

서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	1626
----------	------

2017. 2. 23  
도시계획관리위원회

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1626	2017.2.6	2017.2.8	제272회 임시회 제2차 도시계획관리위원회(2017.2.23)	원안동의

3. 제안설명의 요지(김학진 도시계획국장)

주요내용

○ 도시계획시설(학교) 변경결정(안) 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고	
				기정	변경	변경후			
변경	학교	대학	합 계	202,127	증)3,547	205,674	-		
			제1캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 861-1 일대	166,401	증)1,342	167,743	서울시고시 제196호 (1974.12.28.)	제1종일반주거지역 자연경관지구 개발제한구역
			제2캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 855-2 일대	5,178	증)813	5,991	서울시고시 제196호 (1974.12.28.)	제1종일반주거지역 자연경관지구
			제3캠퍼스	서울시 종로구 평창동 147-2 일대	30,548	-	30,548	서울시고시 제2015-367호 (2015.11.19.)	제1종전용주거지역 제2종일반주거지역 (7층)
			제4캠퍼스 (정릉기숙사)	서울시 성북구 정릉동 711-1 일대	-	증)1,392	1,392	-	제1종일반주거지역

※ 의견청취대상: 제2캠퍼스 면적 변경(증 15.7%), 제4캠퍼스 신규 결정

제안이유

- 부족한 교지 및 교사확충을 위해 제1, 2캠퍼스 주변 부지를 학교로 편입하고, 학생기숙사로 활용중인 부지를 제4캠퍼스로 신규 결정

#### 4. 도시계획사항

- 제2종일반주거지역(7층), 제1종일반주거지역, 제1종전용주거지역, 자연경관지구, 개발제한구역, 학교

#### 5. 주민 의견청취 사항

- 열람 공고
  - 계 재 신 문 : 경향신문, 국민일보
  - 의견청취기간 : 2016. 09. 10. (14일간)
  - 공 략 장 소 : 성북구청 도시재생디자인과
  - 의견접수사항 : 없음

#### 6. 성북구의회 의견청취사항

- 일시 : 2016. 10. 13.
- 결과 : 원안동의

#### 7. 성북구 도시계획위원회 자문

- 자문일시 : 2016. 11. 16.
- 자문결과 : 원안자문

#### 8. 관련부서 의견 : 의견 없음

#### 9. 편입토지 및 저축건물 현황

- 제1캠퍼스
  - 편입토지 : 15필지(성북구 정릉동 882-1외 14필지)
  - 편입면적 : 1,342㎡
  - 저축지장물 : 없음
- 제2캠퍼스
  - 편입토지 : 2필지(성북구 정릉동 848-4외 1필지)
  - 편입면적 : 813㎡
  - 저축지장물 : 없음
- 제4캠퍼스(정릉기숙시설)
  - 편입토지 : 7필지(성북구 정릉동 711-1외 6필지)
  - 편입면적 : 1,392㎡
  - 저축지장물 : 없음

### 10. 재원조달계획

- 시행주체 : 국민대학교
- 총사업비 : 없음.
- 재원조달 : 기 토지매입이 완료되어 추가 재원 불필요.

### 11. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

- 이 의견청취안은 성북구 정릉동 855-2번지 일대 등에 위치한 국민대학교의 부족한 교지와 교사확충을 위해 학교시설을 추가 편입 및 신규 결정하려는 것으로 성북구청장이 입안하여 서울특별시장이 2017년 2월 6일 변경 결정 요청한 사안임.
- 국민대학교는 현재 3개의 캠퍼스가 공간적으로 분리된 형태로 이루어져 있으며, 그 면적은 총 202,127㎡임. 이번 의견청취안은 3개의 캠퍼스 중 제1, 제2캠퍼스의 주변부지를 매입하여 학교로 추가 편입하고, 현재 기숙사로 사용되고 있는 건물과 부지를 학교시설(제4캠퍼스)로 신규 결정하려는 것임.

#### <도시계획시설(학교) 변경결정(안) 조서>

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고	
				기정	변경	변경후			
변경	학교	대학	합 계	202,127	증)3,547	205,674	-		
			제1캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 861-1 일대	166,401	증)1,342	167,743	서울시고시 제196호 (1974.12.28)	제1종일반주거지역 자연경관지구 개발제한구역
			제2캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 855-2 일대	5,178	증)813	5,991	서울시고시 제196호 (1974.12.28)	제1종일반주거지역 자연경관지구
			제3캠퍼스	서울시 종로구 평창동 147-2 일대	30,548	-	30,548	서울시고시 제2015-367호 (2015.11.19)	제1종전용주거지역 제2종일반주거지역 (7층)
			제4캠퍼스 (정릉기숙사)	서울시 성북구 정릉동 711-1 일대	-	증)1,392	1,392	-	제1종일반주거지역

#### <위치도>


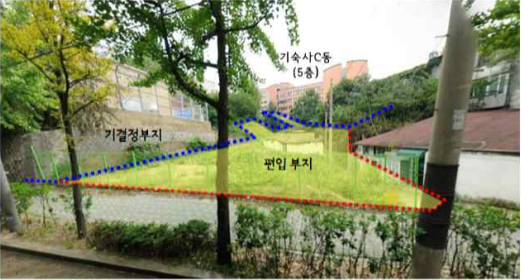


## <도시계획도>



- 각 캠퍼스별 학교시설 변경과 관련한 대상지 현황을 보면, 먼저, 제1, 제2캠퍼스의 경우 편입부지는 각각 그 면적이 1,342㎡, 813㎡로 현재 나대지 상태임.

### <제1캠퍼스 부지편입 대상지 현황>

■ 부지현황

○ 현재 나대지

■ 편입 토지조서

필지	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	시설결정면적(㎡)		증.감	소유자
					기정	변경		
1		882-1	담	109	-	109	증)109	학교법인 국민학원
2		883	대	144	-	144	증)144	
3		883-4	대	301	-	301	증)301	
4		883-5	대	60	18	60	증)42	
5		883-6	대	102	-	76	증)76	
6		883-15	대	83	-	83	증)83	
7	성북구 정릉동	883-16	대	89	-	89	증)89	
8		883-18	대	75	-	75	증)75	
9		883-19	대	16	-	16	증)16	
10		883-20	도	112	-	112	증)112	
11		산1-20	임	132	120	132	증)12	
12		산1-79	임	175	-	175	증)175	
13		산1-81	임	595	514	595	증)81	
14		산1-88	임	294	282	294	증)12	
15		산1-90	임	122	107	122	증)15	
계				2,409	1,041	2,383	증)1,342	

### <제2캠퍼스 부지편입 대상지 현황>




■ 부지현황

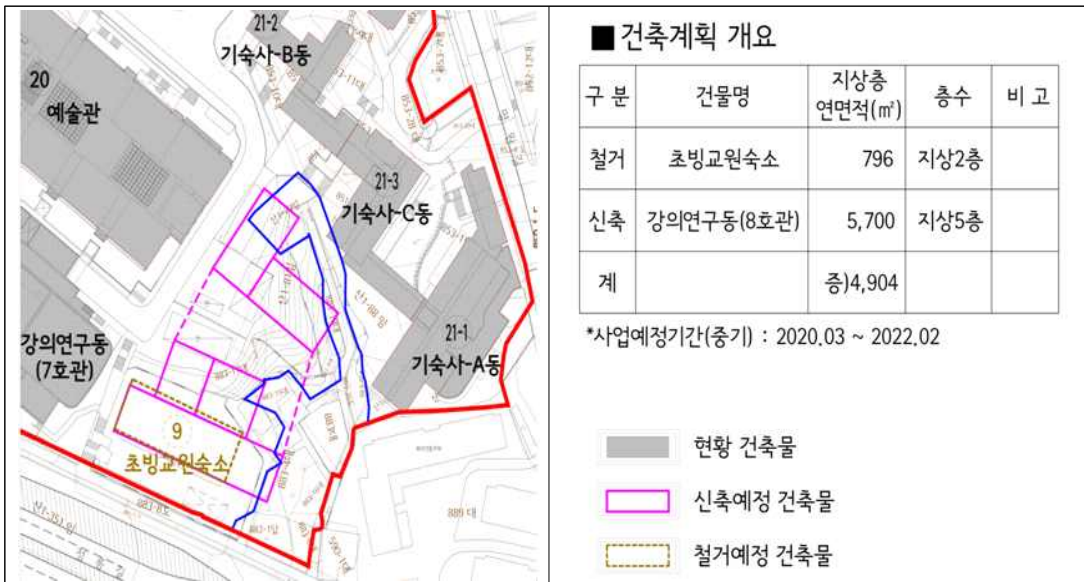
○ 현재 나대지

■ 토지조서

필지	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	시설결정면적(㎡)		증.감	소유자
					기정	변경		
1		848-4	대	387	-	387	증)387	학교법인 국민학원
2		848-6	대	231	231	231	-	
3	성북구 정릉동	848-7	대	426	-	426	증)426	
4		849-1	대	377	377	377	-	
5		855-2	대	4,546	4,546	4,546	-	
6		1000-3	대	23	23	23	-	
7		1000-4	대	1	1	1	-	
계				5,991	5,178	5,991	증)813	

- 제1, 제2캠퍼스의 향후 건축계획은 기존 학교부지내 건축물을 철거한 후 제1캠퍼스에는 강의연구동(지상5층, 연면적 5,700㎡, 증 4,904㎡)을, 제2캠퍼스에는 보육동(지상2층, 391㎡)과 전시교육동(지상2층, 1,116㎡)을 각각 신축할 예정임.
- 제2캠퍼스의 신축건축물의 층수(2층)는 인접한 서울시 지정 민속문화재 제7호1)인 명원민속관(‘장교동 한규설 가옥’, ‘77.3.17 지정)을 고려한 것으로서, 「서울특별시 문화재 보호 조례」 제19조 및 [별표 2]에 따른 27° 양각선 규정을 적용한 것임( [붙임] 참조).

**<제1캠퍼스 향후 건축계획>**



**<제2캠퍼스 향후 건축계획>**



1) 1890년경 건축된 주택으로 조선말 참정대신을 지낸 **한성판윤 한규설**의 유택으로서 서울 중구 장교동에 위치하였으나, 1980년 도시개발과 함께 멸실될 위기에서 소유자로부터 기증받아 현재의 자리에 이축함. 현재 모든 시민에게 평일 무료 개방하고 있으며, 학생교양과목 실습운영 및 한국문화 체험교육, 지역사회 및 주민을 위한 문화공연(행사) 등의 장소로 활용되고 있음.

- 두 번째, 제4캠퍼스의 경우는 국민대학교에서 기숙사로 사용 중인 시설을 도시계획시설(학교)로 결정하여 부족한 교사시설을 확보<sup>2)</sup>하기 위한 것임.

<제4캠퍼스(정릉기숙사) 부지편입 대상지 현황>



**■ 기숙사 개요**

시설용도	기숙사	층수	지하1층/지상4층
부지면적	1,392㎡	주차대수	14대 (법정13대)
건축면적	571.63㎡	실규모	4인 1실 : 60실
연면적	2,570.18㎡		2인 1실 : 1실(장애이용)
지상연면적	2,085.91㎡	전체 : 61실(242명)	
건폐율	41.07%(법정60%이하)	공사기간	'13년 05월 ~ '14년 11월
용적률	149.85%(법정150%이하)	준공일	2014년 12월 30일

**■ 토지조사**

필지	소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	시설결정면적(㎡)	소유자
1	성북구 정릉동	711-1	대	258	258	학교법인 국민학원
2		711-6	대	278	278	
3		711-7	대	56	56	
4		712	대	431	421	
5		712-10	대	101	101	
6		712-50	대	106	88	
7		714-2	대	212	190	
<b>계</b>				<b>1,442</b>	<b>1,392</b>	

- 이 의견청취안은 입안시 관련부서나 공람공고시 제출된 의견이나 민원이 없으며, 대학교의 부족한 교지와 교사를 확보하여 학생들의 교육환경을 개선하고자 하는 사항이므로 학교시설 변경 결정은 바람직하다 사료됨.

<타대학 대비 교지, 교사 확보율 및 기숙사 수용률>

대학별	서울대	연세대	고려대	한양대	서강대	성균관대	건국대	경희대	국민대
교지확보율(%)	640.8	173.8	109.0	76.2	67.8	83.8	82.4	187.4	42.8
교사확보율(%)	258.0	209.5	164.2	136.0	146.3	148.4	105.9	111.8	97.6
기숙사수용률(%)	20.9	31.5	10.4	11.4	12.4	22.7	19.2	18.9	12.6

※ 교사확보율은 변경 내역을 반영하지 않은 것으로 반영할 경우 99%임.

12. 질의 및 답변 요지 : 생략

13. 토론요지 : 생략

14. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

- 의견 : 교지확보율을 높이기 위한 무분별한 토지 매입과 토지의 학교시설 편입 후 건축물 신축 및 이용에 대한 가이드 라인의 제시가 필요함.

2) 교사 : 교지경계선 내에 위치한 교육기본시설, 지원시설(기숙사), 연구시설(교지경계선 밖의 교사는 도시계획시설 결정 시 인정)

# 서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

의안 번호	1626
----------	------

제출년월일 : 2017년 2월 6일  
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 안건내용

○ 도시계획시설(학교) 변경결정(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
변경	학교	대학	합계	202,127	증)3,547	205,674	-		
			제1캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 861-1 일대	166,401	증)1,342	167,743	서울시고시 제196호 (1974.12.28.)	제1종일반주거지역 자연경관지구 개발제한구역
			제2캠퍼스	서울시 성북구 정릉동 855-2 일대	5,178	증)813	5,991	서울시고시 제196호 (1974.12.28.)	제1종일반주거지역 자연경관지구
			제3캠퍼스	서울시 종로구 평창동 147-2 일대	30,548	-	30,548	서울시고시 제2015-367호 (2015.11.19.)	제1종전용주거지역 제2종일반주거지 역(7층)
			제4캠퍼스 (정릉기숙사)	서울시 성북구 정릉동 711-1 일대	-	증)1,392	1,392	-	제1종일반주거지 역

※ 의견청취대상: 제2캠퍼스 면적 변경(증 15.7%), 제4캠퍼스 신규 결정

3. 안건제출 사유

○ 부족한 교지 및 교사확충을 위해 제1, 2캠퍼스 주변 부지를 학교로 편입하고, 학생기숙사로 활용중인 부지를 제4캠퍼스로 신규 결정

4. 도시계획사항

○ 제2종일반주거지역(7층), 제1종일반주거지역, 제1종전용주거지역, 자연경관지구, 개발제한구역, 학교

5. 주민 의견청취 사항

○ 열람 공고

- 게재신문 : 경향신문, 국민일보

- 의견청취기간 : 2016. 09. 10. (14일간)
- 공 램 장 소 : 성북구청 도시재생디자인과
- 의견접수사항 : 없음

6. 성북구의회 의견청취사항

- 일시 : 2016. 10. 13.
- 결과 : 원안동의

7. 성북구 도시계획위원회 자문

- 자문일시 : 2016. 11. 16.
- 자문결과 : 원안자문

8. 관련부서 의견 : 의견 없음

9. 편입토지 및 저촉건물 현황

- 제1캠퍼스
  - 편입토지 : 15필지(성북구 정릉동 882-1외 14필지)
  - 편입면적 : 1,342m<sup>2</sup>
  - 저촉지장물 : 없음
- 제2캠퍼스
  - 편입토지 : 2필지(성북구 정릉동 848-4외 1필지)
  - 편입면적 : 813m<sup>2</sup>
  - 저촉지장물 : 없음
- 제4캠퍼스(정릉기숙시설)
  - 편입토지 : 7필지(성북구 정릉동 711-1외 6필지)
  - 편입면적 : 1,392m<sup>2</sup>
  - 저촉지장물 : 없음

10. 재원조달계획

- 시행주체 : 국민대학교
- 총사업비 : 없음.
- 재원조달 : 기 토지매입이 완료되어 추가 재원 불필요.

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



## 위 치 도



## 도시 계획도

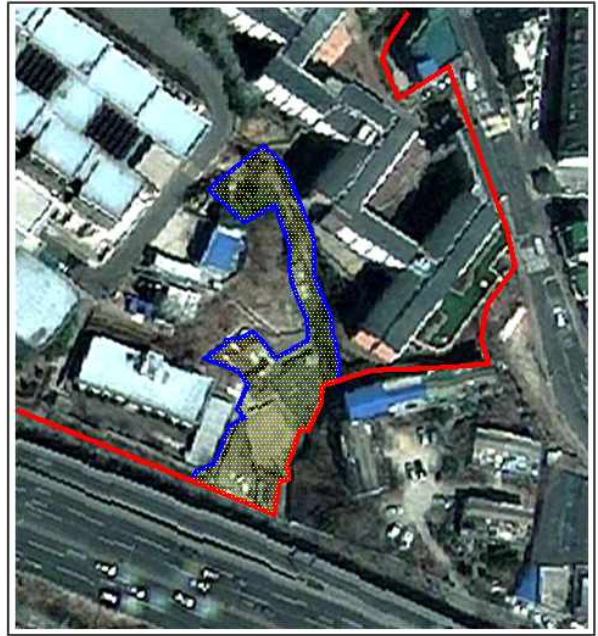
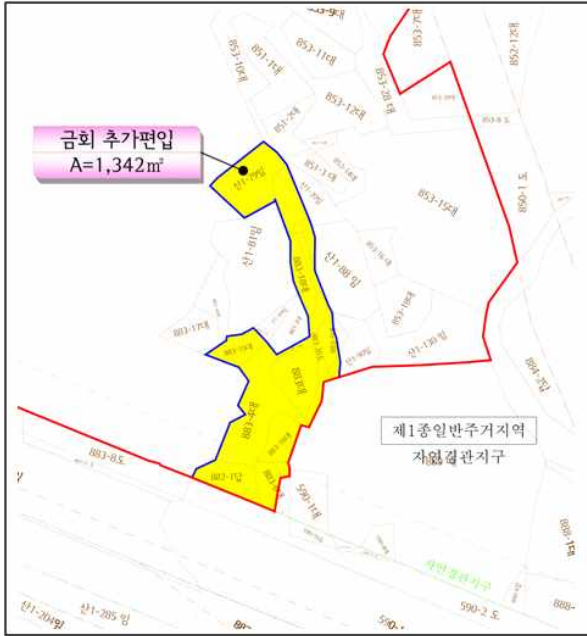


# 도시관리계획 결정(변경)도



# 현황 사진

## [제1캠퍼스]



## ■ 제1캠퍼스 부지편입 대상지 현황



### ■ 부지현황

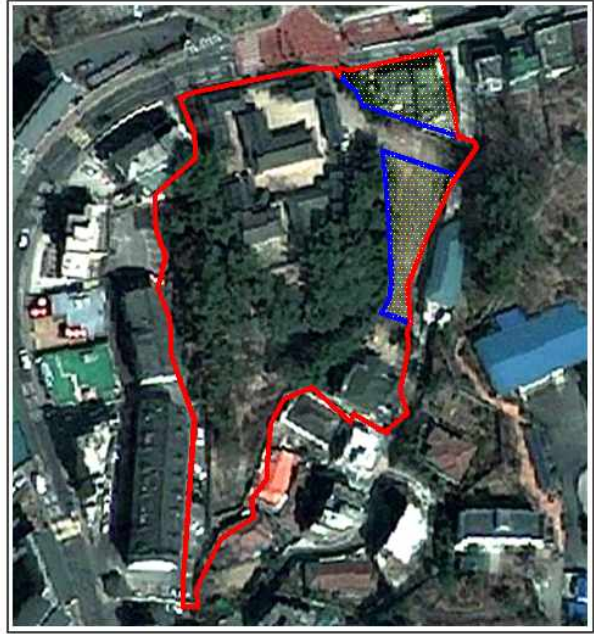
○ 현재 나대지

### ■ 편입 토지조서

필지	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	시설결정면적(㎡)		증·감	소유자
					기정	변경		
1	성북구 정릉동	882-1	답	109	-	109	증)109	학교법인 국민학원
2		833	대	144	-	144	증)144	
3		883-4	대	301	-	301	증)301	
4		883-5	대	60	18	60	증)42	
5		883-6	대	102	-	76	증)76	
6		883-15	대	83	-	83	증)83	
7		883-16	대	89	-	89	증)89	
8		883-18	대	75	-	75	증)75	
9		883-19	대	16	-	16	증)16	
10		883-20	도	112	-	112	증)112	
11		산1-20	임	132	120	132	증)12	
12		산1-79	임	175	-	175	증)175	
13		산1-81	임	595	514	595	증)81	
14		산1-88	임	294	282	294	증)12	
15		산1-90	임	122	107	122	증)15	
계				2,409	1,041	2,383	증)1,342	

# 현황 사진

## [제2캠퍼스]



### ■ 제2캠퍼스 부지편입 대상지 현황



#### ■ 부지현황

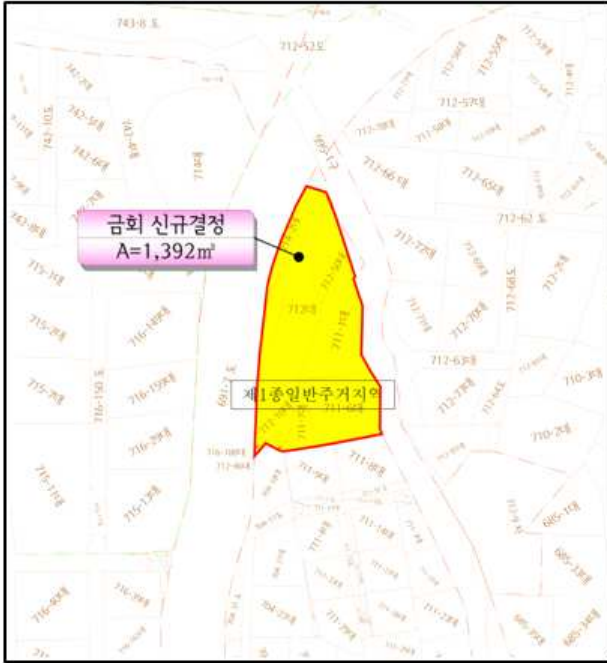
○ 현재 나대지

#### ■ 토지조서

필지	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	시설결정면적(㎡)		증.감	소유자
					기정	변경		
1	성북구 정릉동	848-4	대	387	-	387	증)387	학교법인 국민학원
2		848-6	대	231	231	231	-	
3		848-7	대	426	-	426	증)426	
4		849-1	대	377	377	377	-	
5		855-2	대	4,546	4,546	4,546	-	
6		1000-3	대	23	23	23	-	
7		1000-4	대	1	1	1	-	
계				5,991	5,178	5,991	증)813	

# 현황 사진

## [제4캠퍼스(정릉기숙시설)]



## ■ 제4캠퍼스(정릉기숙사) 현황



### ■ 기숙사 개요

시설용도	기숙사	층수	지하1층/지상4층
부지면적	1,392㎡	주차대수	14대 (법정 13대)
건축면적	571.63㎡	실규모	4인 1실 : 60실
연면적	2,570.18㎡		2인 1실 : 1실(장애인용)
지상연면적	2,085.91㎡		전체 : 61실(242명)
건폐율	41.07%(법정60%이하)	공사기간	'13년 05월 ~ '14년 11월
용적률	149.85%(법정150%이하)	준공일	2014년 12월 30일

### ■ 토지조서

필지	소재지	지번	지목	공부면적(㎡)	시설결정면적(㎡)	소유자
1	성북구 정릉동	711-1	대	258	258	학교법인 국민학원
2		711-6	대	278	278	
3		711-7	대	56	56	
4		712	대	431	421	
5		712-10	대	101	101	
6		712-50	대	106	88	
7		714-2	대	212	190	
계				1,442	1,392	