

서울특별시 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획)  
결정(변경)을 위한 의견청취안

심 사 보 고

의안 번호	2716
----------	------

2021. 9. 7.  
도시계획관리위원회

I. 안건명 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을  
위한 의견청취안

II. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
2716	2021.8.11.	2021.8.18.	제302회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2021.9.7.)	원안동의

III. 제안설명 요지(최진석 도시계획국장)

1. 입안사유

- 캠퍼스 내 다목적관, 서별관 신축으로 교육환경을 개선하고 대학 특성 및 주변 도시공간에 미치는 영향 등을 고려하여 세부시설조성계획(기본계획)을 결정(변경)하고자 함

2. 주요내용

- 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (추계예술대)	서대문구 북아현동 190-1일원	45,720	감)39.6	45,680.4	서고시 제2001-396호 (01.12.05)	면적착오 정정

※ 기정 결정고시근거(면적:45,720m<sup>2</sup>)

- 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정 : 서고시 제2013-31호(2013.02.07)

○ 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

- 구역계획

구분	구역	구분	면적 (㎡)	비고
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	
		②	12,897.4	
		③	8,603.0	
		소 계	35,618.4	
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	
		⑤	4,244.0	
		소 계	7,596.0	
보 존	녹지보존구역	⑥	2,466.0	
		소 계	2,466.0	
합 계			45,680.4	

- 밀도계획

[건폐율]

밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비고
		기정	변경		
44,994.4	60.00	26.75	29.32	40.00	

※ 밀도산정기준면적

$$- 45,680.4m^2(\text{학교전체면적}) - 686.0m^2(\text{비오톱1등급지}) = 44,994.4m^2$$

[용적률 및 높이계획(구역별) 조서]

구역 구분	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관 리 용적률 (%)	관 리 높 이 (m)	비고
			기정	변경			
①	14,118.0	200.00	158.83	158.83	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 • 단, 기존건축물인 창조관은 35.4m(8층)이하로 한다.	일반관리 구역
②	12,897.4	200.00	105.25	142.00	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
③	8,603.0	200.00	121.02	121.02	180.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
④	3,352.0	200.00	-	-	10.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑤	4,244.0	200.00	5.28	5.28	30.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑥	1,780.0	200.00	-	-	-	-	녹지보존 구역
합계	44,994.4	200.00	103.64	114.18	160.00	-	

※ 밀도산정기준면적

$$- 2,466.0m^2(\text{⑥녹지보존구역 전체면적}) - 686.0m^2(\text{비오톱1등급지}) = 1,780.0m^2$$

- 변경 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(m <sup>2</sup> )		연면적(m <sup>2</sup> )		지상층연면적(m <sup>2</sup> )		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	17	다목적관	-	1,003.92	-	3,218.87	-	3,218.87	-	0/4	신축
	3	서별관	580.50	904.80	2,093.83	4,061.55	2,024.61	4,061.55	1/4	0/5	철거후 신축
	2	본관	1,434.26	1,262.06	6,487.31	5,970.71	6,487.31	5,970.71	0/6	0/6	일부 철거
합계			2,014.76	3,170.78	8,581.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13			

○ 도시계획시설(학교)세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안)도



3. 추진경위

- '40.10 : 경성가정여숙(여학교) 창립
- '51.01 : 학교 개편인가 [중앙여자중학교, 중앙여자고등학교]
- '65.03 : 추계초등학교 개교

- '73.11 : 추계예술학교 설립인가
- '96.12 : 추계예술대학으로 개편
- '97.03 : 교명변경 [추계예술대학 → 추계예술대학교]
- '01.12.05 : 도시계획시설(학교) 최초결정 및 세부시설조성계획 최초결정 [서고시 제2001-396호]
- '10.11.18 : 세부시설조성계획 최종 결정(변경)[서고시 제2010-408호]
- '20.11.16 : 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 신청
- '21.03.25 : 열람공고 및 관련부서 협의  
⇒ 기간: '21.03.26~04.08(아시아경제,헤럴드경제)
- '21.04.26 : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출
- '21.08. : 서울시 의회 의견청취(예정:08.27~09.10)
- '21.10. : 서울시 도시계획위원회 심의(예정)

#### 4. 도시계획시설(학교)세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 주민의견 청취 등

- 공람기간 : 2021. 3. 26. ~ 4. 8.
- 주민의견 : 별도의견 없음
- 관련부서 의견

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 전략계획과	○ 해당지번은 주요산 주변 중점경관관리 구역으로 세부시설 조성시 자연경관적 특성이 유지될 수 있도록 관련 규정을 반영하여 세부시설조성계획 수립 바람.	▶ 주요산 주변 중점경관관리구역 계획의 관리원칙에 따라 주변지역 및 대상지 내 건축물과 조화를 이루는 색채·자재 등을 사용하고 사업시행시 식재계획을 수립하여 녹지공간이 확보될 수 있도록 하겠음.	반영
	○ 향후 변경 등이 있을 시에는 「2020 서울생활권계획」 운영지침에 따라 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의 요망.	▶ 향후 변경 등이 있을 시 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의하겠음.	반영

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도시계획 상임기획단	○ 다목적관 1.5D 사선완화와 관련하여 경관시뮬레이션 검토.	▶ 주요 조망지점에서 교내 기존건물과 수목 등으로 인해 차폐되고, 다목적관 신축부지의 경계부는 오픈공간과 고층 주거지역(북아현 재개발구역)이므로 스카이라인 및 경관에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.	반영
	○ 학생 통학시 안전상의 문제를 최소화 할 수 있도록 도로계획(보행동선, 차량 동선) 검토.	▶ 중·고교 교사동 전면에는 차량통행을 제한하여 안전성을 확보하였으며, 초등학교 학생들은 보·차도 구분된 별도의 출입구를 이용하므로 통행의 안전성이 확보되었음.	반영
	○ 법정주차대수(303대) 대비 계획주차 대수(313대)를 추가하여 계획하였으나 입지적 특성 등을 고려하여 법정 수준으로 축소 검토.	▶ 주차대수의 여유를 고려하여 313대로 계획하였으나, 대상지 협소한 부지면적 및 학생들의 안전한 보행동선 확보를 위하여 법정수준(303대)으로 주차대수를 변경하였음. - 계획:313대⇒변경:303대 [감:10대]	반영

#### IV. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

##### “개 요”

- 이 의견청취안은 추계예술대학교 내 입지한 중앙여자중·고등학교 시설 신축을 위해 추계예술대학교의 세부시설조성계획을 변경하여 기본계획을 결정하려는 것으로 2021년 8월 11일 서울특별시장의 제출하여 같은 해 8월 18일 우리위원회에 회부된 사안임.

##### “의견청취 경위”

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 국토법) 및 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙(이하, 도시계획시설 규칙)에 따라 학교는 도시계획시설 결정시 세부시설조성계획을 함께 결정해야

하는 시설로서(검토보고서 붙임1), 서울시는 대학 캠퍼스의 종합적이고 장기적인 계획·관리를 위해 '14년 '대학 세부시설조성계획 수립·운영기준'(이하, 서울시 기준)을 마련하여('14.2.) 구역·밀도·높이 등 기본계획을 수립토록 한 가운데<sup>1)</sup>(검토보고서 붙임2),

추계예술대학교는 '14년 서울시 기준 전 세부시설조성계획이 결정되어 (최초결정 '01.12., 변경결정 '10.11.) 기본계획이 미수립된 상황에서, 이번 세부시설조성계획 변경시 기본계획 수립을 이행하려는 것으로 파악됨.

※ 세부시설조성계획 지정 및 변경



- 참고로, 서울시 소재 대학교 53개소 중 29개소에 기본계획이 수립되어 있음(검토보고서 붙임3).

1) '19년 도시계획시설 규칙 개정으로('19.12.) 서울시의 기본계획에 해당하는 사항이 세부시설조성계획 사항에 포함됨

## “배경 및 현황”

- 대상지 현황을 살펴보면, 제2종일반주거지역(7층이하) 북아현재정비 촉진지구에 인접하여 저층주거지 및 아파트단지에 연접하고 남측으로는 공원에(경의중앙선) 연접해 있으며 인근에 2호선이(아현역,이대역) 지나고 있음.



- 대상지에는 추계예술대학교와 추계초등학교, 중앙여자중·고등학교가 위치한 가운데, 이번 세부시설조성계획 변경은 중·고등학생을 위한 다목적관(식당,다목적교실,체육관) 및 서별관(중학교 교실) 신축을 위함.

※ 시설 현황 및 변경 계획



현황	추계초교 ■	중앙여중·고교 ■	추계예술대 ■	합계
학생수(명)	317	243(중) / 561(고)	1,246	2,367
교지면적(m <sup>2</sup> )	4,165.0	18,498.4	23,017.0	45,680.4
연면적(m <sup>2</sup> )	2,465.65	14,796.85	39,735.21	56,997.71
건물동수(동)	0.5	8	7.5	16
건물명	황신덕기념관(일부)	본관 서별관 과학관 고진감래당 신관 쓰레기하치장 테니스장부속건물 선수대기실	추계기념관 수위실 추정기념별관 지송관 창조관 황신덕기념관(일부) 청사관 수위실	
비고	※ 건물 면적 및 동수 : 현황 기준 산정 ※ 공유건물 면적 및 동수 산정 - 황신덕기념관(대학·초교 사용) : 면적 구분 각각 산정 - 테니스장부속건물(대학 / 중·고교 사용) : 중·고교 건물로 포함 - 지송관(대학·고교 사용) : 대학 건물로 포함			



- 대상지 진출입부는 3곳에 위치하며, 중·고등학교의 직접 진출입부는 없고 대학교 정문·후문을 이용하고 있음.



### “계획의 주요 내용”

- 기본계획은 학교시설의 종합계획이자 장기적 예측 가능성을 위한 마스터플랜으로서, 서울시 기준에 따라 구역·밀도·높이·입지특성·건축배치·지역공동체계획 등으로 구성됨(검토보고서 붙임1).
- 구역·밀도·높이계획은 일종의 토지이용계획으로서, 교육연구시설 중심의 일반관리구역, 대학 정체성이 드러나는 상징경관구역, 지역주민과 공유하는 외부활동구역, 임상이 양호한 녹지보존구역 등으로 구역을 구분하여, 조례 밀도 이하에서 구역별 건축물 용적률·높이계획을 수립토록 한 가운데<sup>2)</sup>, 대상지는 일반관리·외부활동(운동장, 테니스장)·녹지보존(비오톱1등급지) 구역으로 구분하여 구역별 밀도계획을 수립함.

2) 건폐율은 구역별이 아닌 캠퍼스 전체로 산정

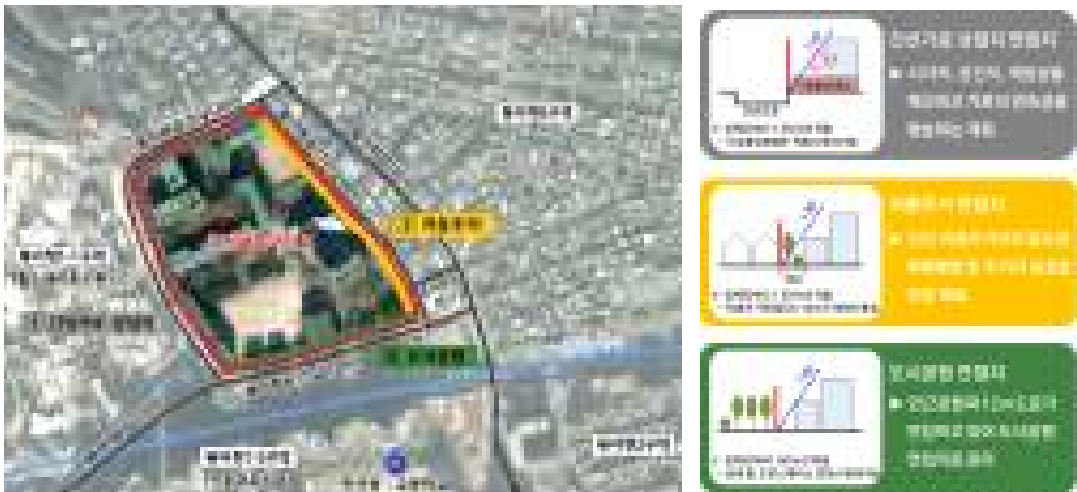


○ 입지특성계획과 지역공동체계획은 지역사회와 학교의 관계성을 높이고자 각각 경계부·외부공간계획, 시설개방·프로그램운영 등을 담은 계획으로서,

대상지는 지역사회 경계부를 간선가로 상업지 연접지와 저층주거 연접지, 도시공원 연접지로 구분하여 높이 및 이격거리 등을 계획하고 (서울시 기준에 따라 경계부는 모두 1.5D 사선제한, 저층주거 연접지는 10m 이격)<sup>3)</sup>, 일정 시간 운동장 개방과<sup>4)</sup> 음악회·전시회·독서토론 등 문화·예술 프로그램 운영을 계획함.

3) 오픈 스페이스 등과 연접할 경우 도시계획위원회 자문을 거쳐 완화 가능(서울시 기준)

4) 평일 16:00~21:00, 주말 8:00~21:00



- 학교 전체 건축물의 현황 및 향후 계획에(건축 예정) 관한 건축계획은, 대상지 남측에 위치한 운동장 일부에 중·고생을 위한 학교식당·다목적교실·체육관 등의 다목적관을 신축하고, 중학교 교실로 사용되고 있는 서별관을(71년 준공) 철거 후 신축하며, 서별관 신축에 따라 기능이 불필요해진 본관 일부를 철거하는 내용으로<sup>5)</sup> 수립되었고, 신축 건물의 지역사회 개방계획은 없음.

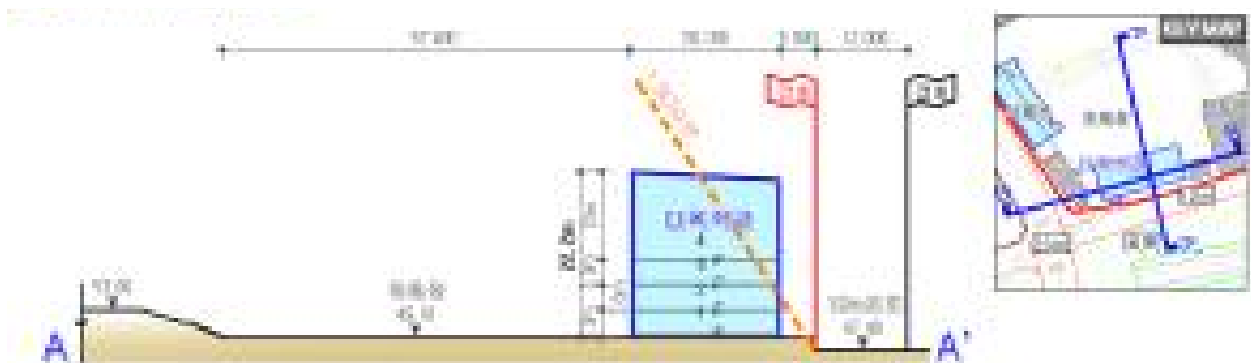


5) 본관 중 1층 특별실·인쇄실, 2층 특별실·서류고, 3층 열람실·서고 철거

지역사회 연계성·개방성을 요하는 경계부이자 공원 연접부에 신축됨에도 신축 건물에 가로활성화 또는 주민친화형 시설을 계획하지 않고 건물도 개방하지 않는 것은, 신축 건물이 여중·고생을 위한 시설인 만큼 학생 안전을 우선한 것으로 이해됨.

- 한편, 다목적관은 경계부에 위치하여 입지특성계획상 1.5D 사선제한을 적용케 되나, 남측 공원에(오픈 스페이스) 연접함을 들어 서울시 기준에 따라 사선제한을 완화하는 내용으로 계획함<sup>6)</sup>.

사선제한을 완화하지 않을 경우 건물 셋백으로 인해 운동장이 축소되므로 사선제한을 완화하려는 것으로 이해됨.



현황 (운동장 면적 5,056㎡)



1.5D 적용 (2,660㎡)



계획안 (3,360㎡)

6) 오픈 스페이스 등과 연접할 경우 도시계획위원회 자문을 거쳐 완화 가능(서울시 기준)

## “재원조달계획”

- 건물 신축에 소요되는 비용은 121억 8천9백만 원으로 산정된 가운데, 비용 대부분은 서울시교육청·서울시·서대문구의 예산 지원을 계획하고 학교법인 자체예산은 18억 원만 계획됨(검토보고서 붙임4).

외부 재원조달계획 중 지방비만(서울시교육청) 일부(16억 7천3백만 원) 확정된 가운데, 공공의 예산 지원이 되지 않을 경우에는 학교법인이 자체 예산으로 충당할 계획임(공사기간 '22.2.~10.).

(단위: 백만 원)

구 분	계	다목적관		서별관		비 고
		2021	2022	2021	2022	
지자체전입금	2,500	-	2,500	-	-	서울시 체육진흥과/서대문구교육지원과(협약중)
지방비	6,713	1,673	-	-	5,040	서울시교육청(확정:1,673백만원)
특별교부금	1,176	-	1,176	-	-	서대문구 교육지원과(협약중)
건축기금	1,800	1,000	-	-	800	학교법인추계학원 자체부담금(확정)
합 계	12,189	2,673	3,676	-	5,840	

※ 재원 미확보시 학교법인 추계학원 자체예산으로 충당할 계획임

## “중 합”

- 이 의견청취안은 학교 건물을 신축하고자 세부시설조성계획을 변경하는(기본계획 수립) 사안으로 학생들의 교육환경 개선 측면에서 타당하다고 사료됨.
- 참고로, 대상지 남측 공원 연결부는 경관이나 공간 활용에서 가로친화형 디자인 및 용도가(저층부) 요구될 수 있다고 보여짐.

이번 다목적관의 경우 여중·고생 안전을 위한 내부지향적 계획이 타

당할 수 있으나, 이 외 공원 연결부 대학시설의 경우에는 공원·가로와의 연계성을 고려하여 보다 지역사회 개방적 디자인 및 저층부 용도 계획이 검토될 필요가 있다고 사료됨.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 도시계획시설(학교)

## 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안

### - 추계예술대학교 -

의안 번호	2716
----------	------

제출년월일 : 2021년 8월 11일

제출자 : 서울특별시

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안

### 2. 안건내용

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (추계예술대)	서대문구 북아현동 190-1일원	45,720	감)39.6	45,680.4	서고시 제2001-396호 (01.12.05)	면적착오 정정

※ 기정 결정고시근거(면적:45,720m<sup>2</sup>)

- 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정 : 서고시 제2013-31호(2013.02.07)

○ 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

- 구역계획

구분	구역	구분	면적(m <sup>2</sup> )	비고
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	
		②	12,897.4	
		③	8,603.0	
		소 계	35,618.4	
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	
		⑤	4,244.0	
		소 계	7,596.0	
보 존	녹지보존구역	⑥	2,466.0	
		소 계	2,466.0	
합 계			45,680.4	

- 밀도계획  
○ 건폐율

밀도산정 기준면적(m <sup>2</sup> )	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비고
		기정	변경		
44,994.4	60.00	26.75	29.32	40.00	

※ 밀도산정기준면적

- 45,680.4m<sup>2</sup>(학교전체면적) - 686.0m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 44,994.4m<sup>2</sup>

○ 용적률 및 높이계획(구역별) 조서

구역 구분	밀도산정 기준면적 (m <sup>2</sup> )	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관리 용적률 (%)	관리 높이 (m)	비고
			기정	변경			
①	14,118.0	200.00	158.83	158.83	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 • 단, 기존건축물인 창조관은 35.4m(8층)이하로 한다.	일반관리 구역
②	12,897.4	200.00	105.25	142.00	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
③	8,603.0	200.00	121.02	121.02	180.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
④	3,352.0	200.00	-	-	10.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑤	4,244.0	200.00	5.28	5.28	30.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑥	1,780.0	200.00	-	-	-	-	녹지보존 구역
합계	44,994.4	200.00	103.64	114.18	160.00	-	

※ 밀도산정기준면적

- 2,466.0m<sup>2</sup>(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.0m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 1,780.0m<sup>2</sup>

- 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(m <sup>2</sup> )		연면적(m <sup>2</sup> )		지상층연면적(m <sup>2</sup> )		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	17	다목적관	-	1,003.92	-	3,218.87	-	3,218.87	-	0/4	신축
	3	서별관	580.50	904.80	2,093.83	4,061.55	2,024.61	4,061.55	1/4	0/5	철거후 신축
	2	본관	1,434.26	1,262.06	6,487.31	5,970.71	6,487.31	5,970.71	0/6	0/6	일부 철거
합계			2,014.76	3,170.78	8,581.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13			



### 3. 입안사유

- 캠퍼스 내 다목적관, 서별관 신축으로 교육환경을 개선하고 대학 특성 및 주변 도시공간에 미치는 영향 등을 고려하여 세부시설조성계획(기본계획)을 결정(변경)하고자함.

### 4. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제2종일반주거지역(7층이하)
- 도시계획시설 : 학교

### 5. 주민 의견청취 사항

- 의견청취기간 : 2021. 3. 26. ~ 4. 8.
- 계 재 신 문 : 아시아경제, 헤럴드경제
- 열 램 장 소 : 서울특별시 시설계획과(서대문구 도시계획과)
- 의견청취결과 : 별도의견 없음

### 6. 관련부서 검토의견

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 전략계획과	○ 해당지번은 주요산 주변 중점경관관리 구역으로 세부시설 조성시 자연경관적 특성이 유지될 수 있도록 관련 규정을 반영하여 세부시설조성계획 수립 바람.	▶ 주요산 주변 중점경관관리구역 계획의 관리원칙에 따라 주변지역 및 대상지 내 건축물과 조화를 이루는 색채·자재 등을 사용하고 사업시행시 식재계획을 수립하여 녹지공간이 확보될 수 있도록 하겠음.	반영
	○ 향후 변경 등이 있을 시에는 「2020 서울생활권계획」 운영지침에 따라 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의 요망.	▶ 향후 변경 등이 있을 시 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의하겠음.	반영

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도시계획 상임기획단	○ 다목적관 1.5D 사선완화와 관련하여 경관시물레이션 검토.	▶ 주요 조망지점에서 교내 기존건물과 수목 등으로 인해 차폐되고, 다목적관 신축부지의 경계부는 오픈공간과 고층 주거지역(북아현 재개발구역)이므로 스카이라인 및 경관에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.	반영
	○ 학생 통학시 안전상의 문제를 최소화 할 수 있도록 도로계획(보행동선, 차량 동선) 검토.	▶ 중·고교 교사동 전면에는 차량통행을 제한하여 안전성을 확보하였으며, 초등학교 학생들은 보·차도 구분된 별도의 출입구를 이용하므로 통행의 안전성이 확보되었음.	반영
	○ 법정주차대수(303대) 대비 계획주차 대수(313대)를 추가하여 계획하였으나 입지적 특성 등을 고려하여 법정 수준 으로 축소 검토.	▶ 주차대수의 여유를 고려하여 313대로 계획하였으나, 대상지 협소한 부지면적 및 학생들의 안전한 보행동선 확보를 위하여 법정수준(303대)으로 주차대수 를 변경하였음. - 계획:313대⇒변경:303대 [감:10대]	반영

## 7. 환경성 검토

- 기존 캠퍼스 내 운동장부지에 다목적관(4층)을 신축하고, 서별관(지상 5층)은 기존 건물 철거후 신축하고, 본관은 서별관 신축으로 일부철거(지상1~3층)하는 계획으로 녹지훼손, 지형변화, 경관 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

## 8. 기 타

- 재원조달계획

[단위:백만원]

구 분	계	다목적관		서별관		비 고
		2021년	2022년	2021년	2022년	
지자체전입금	2,500	-	2,500	-	-	서울시 체육진흥과/서대문구교육지원과(협의중)
지방비	6,713	1,673	-	-	5,040	서울시교육청(확정:1,673백만원)
특별교부금	1,176	-	1,176	-	-	서대문구 교육지원과(협의중)
건축기금	1,800	1,000	-	-	800	학교법인추계학원 자체부담금(확정)
합 계	12,189	2,673	3,676	-	5,840	

※ 재원 미확보시 학교법인 추계학원 자체예산으로 충당할 계획임

○ 주요연혁 및 추진경위

- '40.10 : 경성가정여숙(여학교) 창립
- '51.01 : 학교 개편인가 [중앙여자중학교, 중앙여자고등학교]
- '65.03 : 추계초등학교 개교
- '73.11 : 추계예술학교 설립인가
- '96.12 : 추계예술대학으로 개편
- '97.03 : 교명변경 [추계예술대학 → 추계예술대학교]
- '01.12.05 : 도시계획시설(학교) 최초결정 및 세부시설조성계획 최초결정 [서고시 제2001-396호]
- '10.11.18 : 세부시설조성계획 최종 결정(변경)[서고시 제2010-408호]
- '20.11.16 : 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 신청
- '21.03.25 : 열람공고 및 관련부서 협의  
⇒ 기간: '21.03.26~04.08(아시아경제,헤럴드경제)
- '21.04.26 : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출
- '21.08. : 서울시 의회 의견청취(예정:08.27~09.10)
- '21.10. : 서울시 도시계획위원회 심의(예정)

[붙임]

1. 위치도 및 전경사진
2. 세부시설조성계획(기본계획) 주요내용
3. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안)도

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

# 붙임 1 위치도 및 전경사진

## □ 위치도



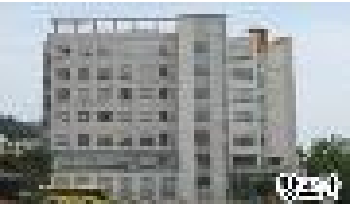


## □ 전경사진



**붙임 2 세부시설조성계획(기본계획) 주요내용**

□ **구역계획**



일반관리구역(3개구역)	외부활동구역(2개구역)	녹지보존구역(1개구역)
대학 내 교육연구용도의 건축물이 입지하고 있는 대학 생활중심 구역으로 계획하여 관리	대학 내 학생 및 지역주민 등과 함께 공유할 수 있는 운동장을 외부활동 구역으로 관리	대학 내 비오톱 1등급지 및 녹지가 형성된 구역으로 보존하여 관리
 <p style="text-align: right;">대학관</p>	 <p style="text-align: right;">운동장</p>	 <p style="text-align: right;">비오톱(대우지)</p>

## □ 밀도계획

### ○ 건폐율 계획

밀도산정기준면적(m <sup>2</sup> )	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	비고
		기정	변경		
44,994.40	60.00	26.75	29.32	40.00	

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.40m<sup>2</sup>(학교전체면적) - 686.00m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 44,994.40m<sup>2</sup>

### ○ 용적률 계획

구역구분	밀도산정기준면적(m <sup>2</sup> )	조례용적률(%)	사용용적률(%)		관리용적률(%)
			기정	변경	
일반관리구역 ①	14,118.00	200.00	158.83	158.83	200.00
일반관리구역 ②	12,897.40	200.00	105.25	142.00	200.00
일반관리구역 ③	8,603.00	200.00	121.02	121.02	180.00
외부활동구역 ④	3,352.00	200.00	-	-	10.00
외부활동구역 ⑤	4,244.00	200.00	5.28	5.28	30.00
녹지보존구역 ⑥	1,780.00	200.00	-	-	-
<b>합계</b>	<b>44,994.40</b>	<b>200.00</b>	<b>103.64</b>	<b>114.18</b>	<b>160.00</b>

※ 밀도산정기준면적 : 2,466.00m<sup>2</sup>(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.00m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 1,780.00m<sup>2</sup>

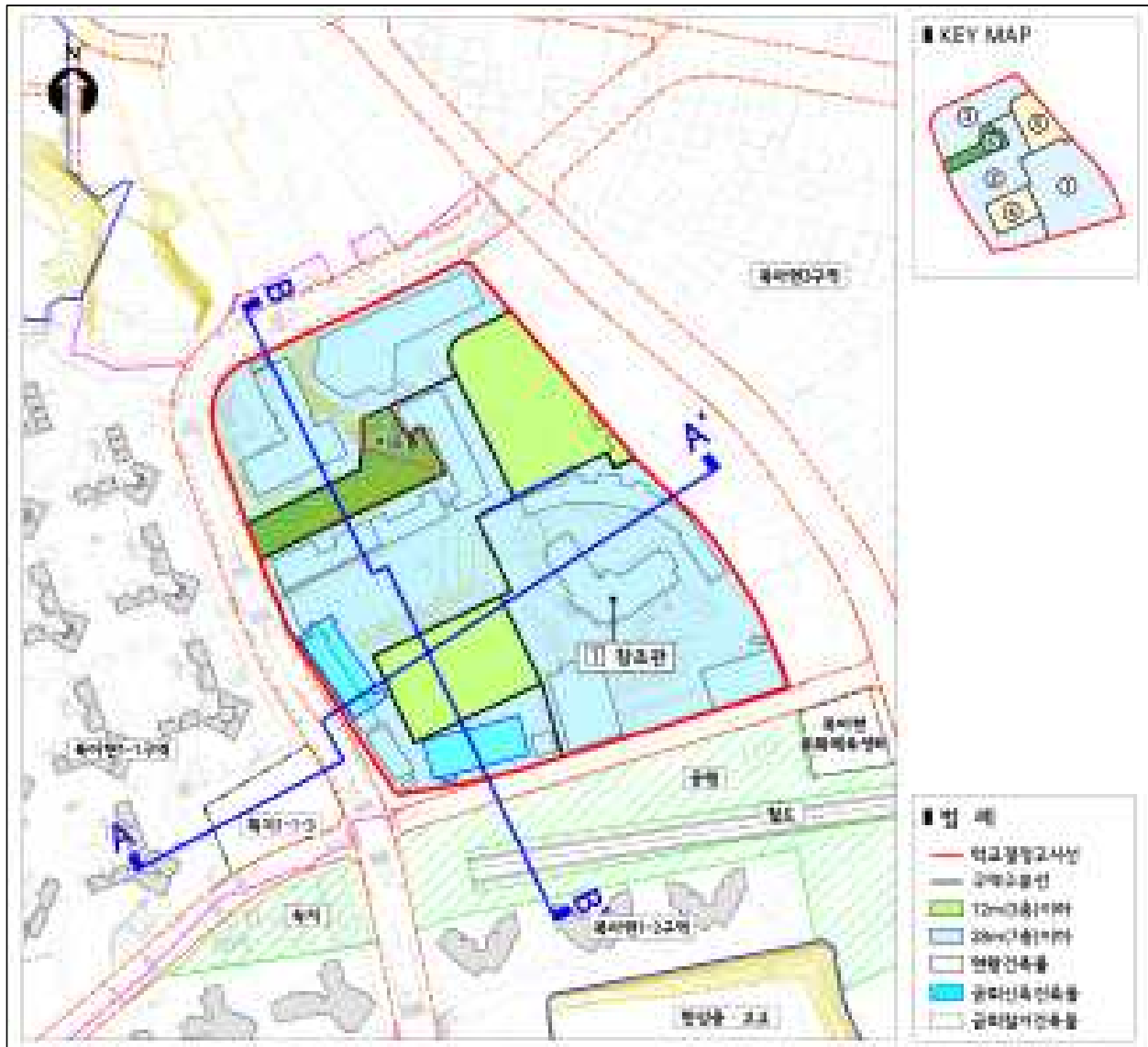


## □ 높이계획

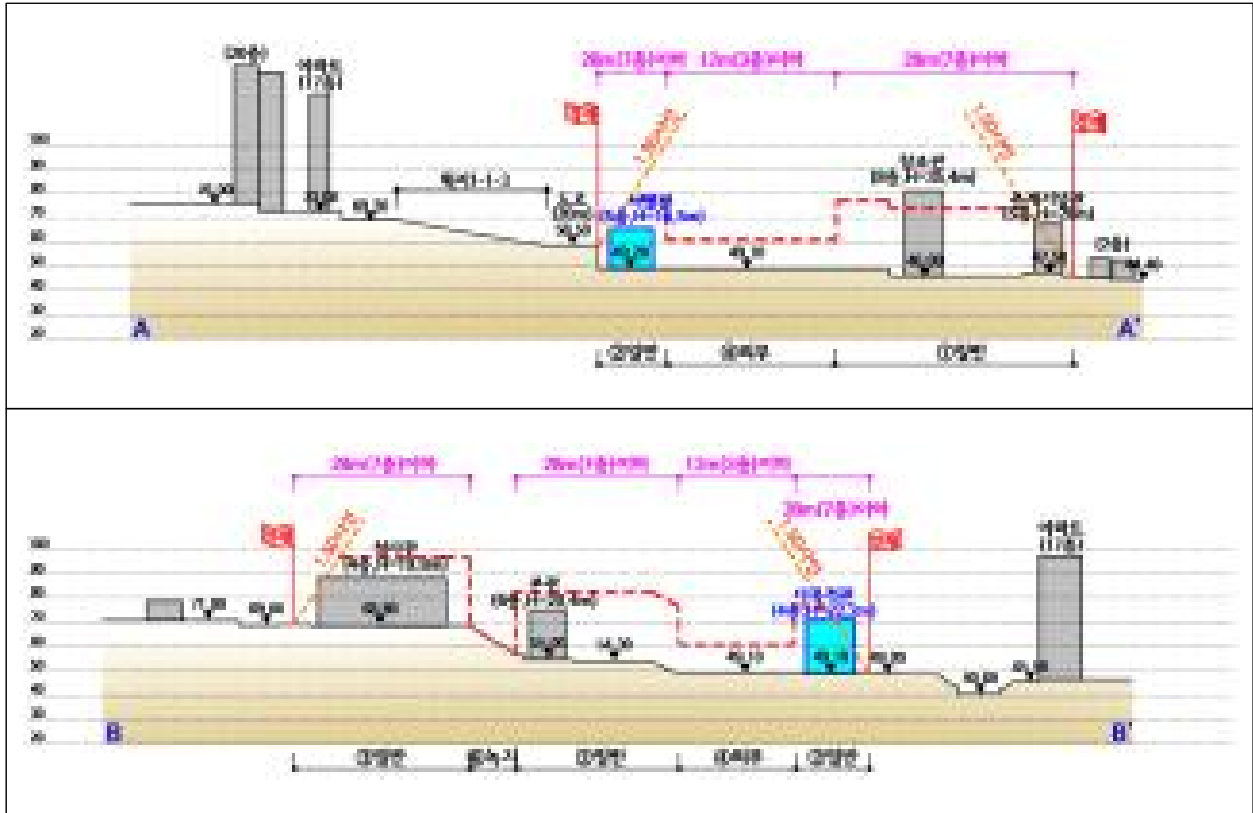
### ○ 높이관리기준

구 분	높이 관리 기준
용도지역을 기준으로 하는 높이관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역을 고려하여 높이기준 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2종일반주거지역 : 지표로부터 최대 +28m(7층)이하로 제한</li> <li>- 단, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다.</li> </ul> </li> <li>☐ 창조관 : 35.4m(8층)이하                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 높이제한완화(7층→8층) : 서고시 제2010-158호(2010.5.6)</li> </ul> </li> </ul>

### ○ 높이계획도



○ 단면검토



○ 높이계획조서

구역구분	높이 (m)	비고
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> <li>단, 기존건축물인 창조관은 35.4m(8층)이하로 한다.</li> </ul>	일반관리구역
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> </ul>	일반관리구역
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> </ul>	일반관리구역
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +12m(3층)이하</li> </ul>	외부활동구역
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +12m(3층)이하</li> </ul>	외부활동구역
⑥	-	녹지보존구역



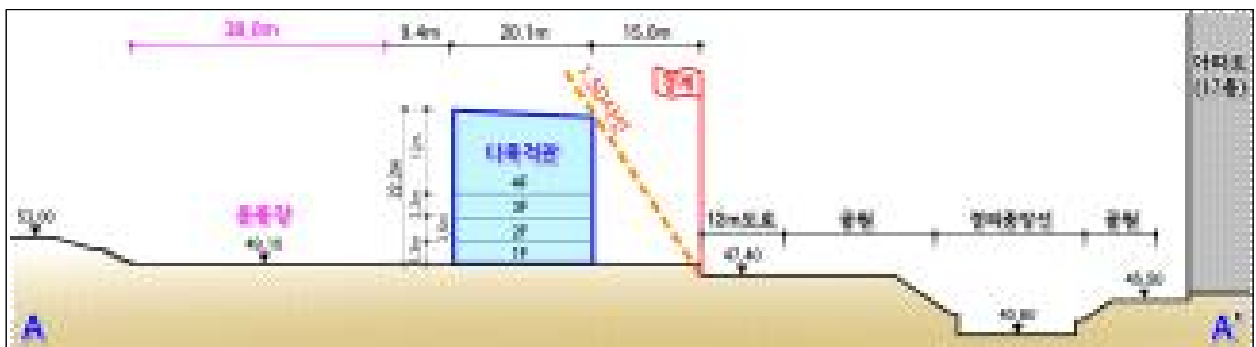
□ 학교경계부 1.5D 사선 완화(다목적관 1.5D 사선 미적용)

⇒ 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(학교경계관리 4-2-4)에 의거, 다목적관의 1.5D 사선 완화를 요청하는 사항임

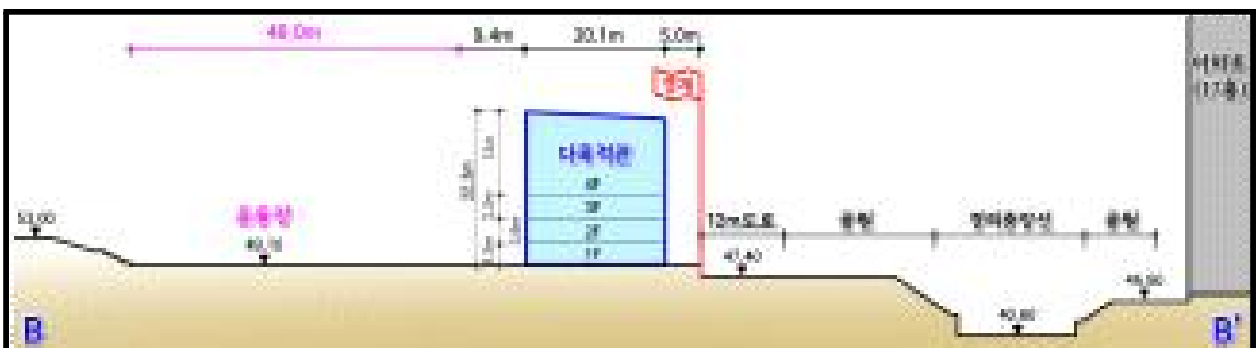
○ 다목적관 확대배치도



○ 단면도 [1.5D 사선 적용시]



○ 단면도 [1.5D 사선 미적용시]

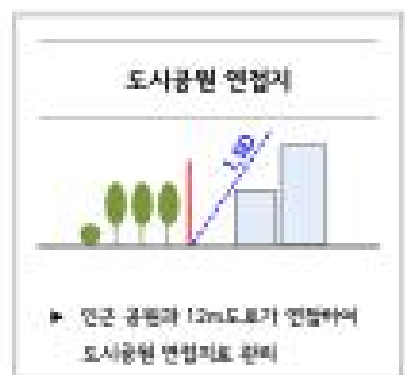


## □ 입지특성계획

### ○ 입지특성계획도



### ○ 대학 경계부 관리



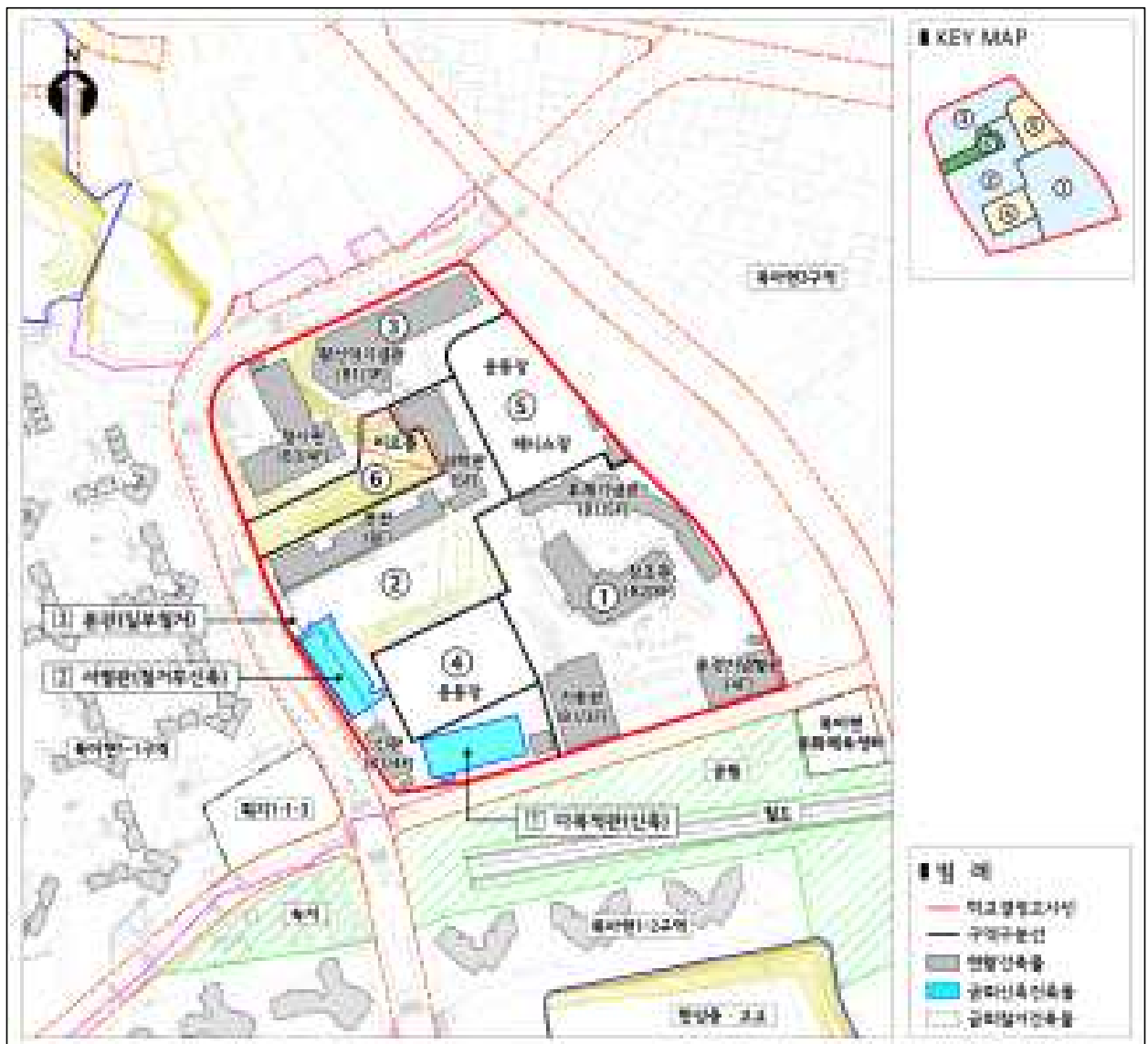
## □ 건축계획

### ○ 사업의 필요성

- 다목적관 : 중앙여자 중·고교 체육시설 및 급식환경 개선에 따른 신축
- 서별관 : 중앙여자중학교 건물 노후화에 따른 철거후 신축
- 본관 : 서별관 신축으로 인한 일부철거(지상1~3층)

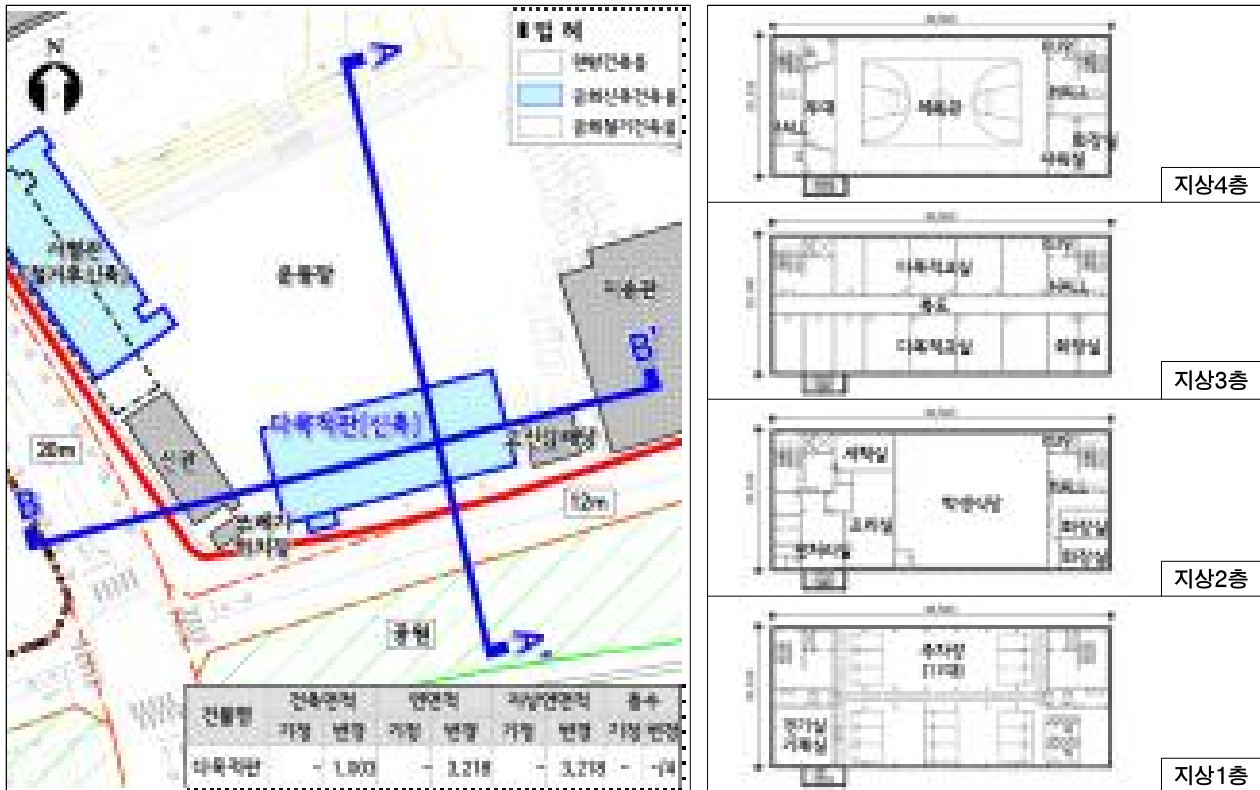
### ○ 금회 변경 건축물 조서

구역	순번	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수 (지하/지상)		비고	
				기정	변경	기정	변경	기정	변경				
② 일반 관리	①	17	다목적관	-	1,003.92	-	3,218.87	-	3,218.87	-	0/4	신축	
	②	3	서별관	580.50	904.80	2,093.83	4,061.55	2,024.61	4,061.55	1/4	0/5	철거후신축	
	③	2	본관	1,434.26	1,262.06	6,487.31	5,970.71	6,487.31	5,970.71	0/6	0/6	일부철거	
합 계				2,014.76	3,170.78	8,581.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13				

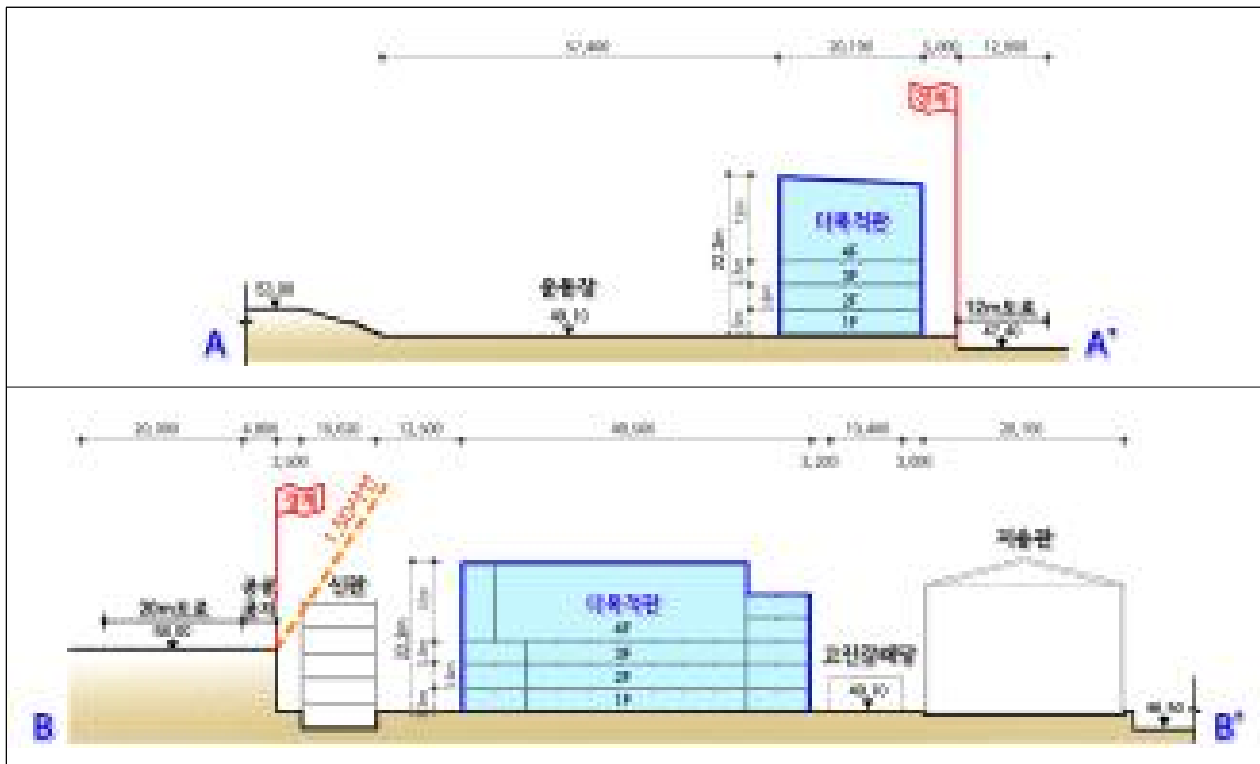


○ 다목적관 건축계획 [신축]

- 확대배치도 및 주요평면도



- 단면도

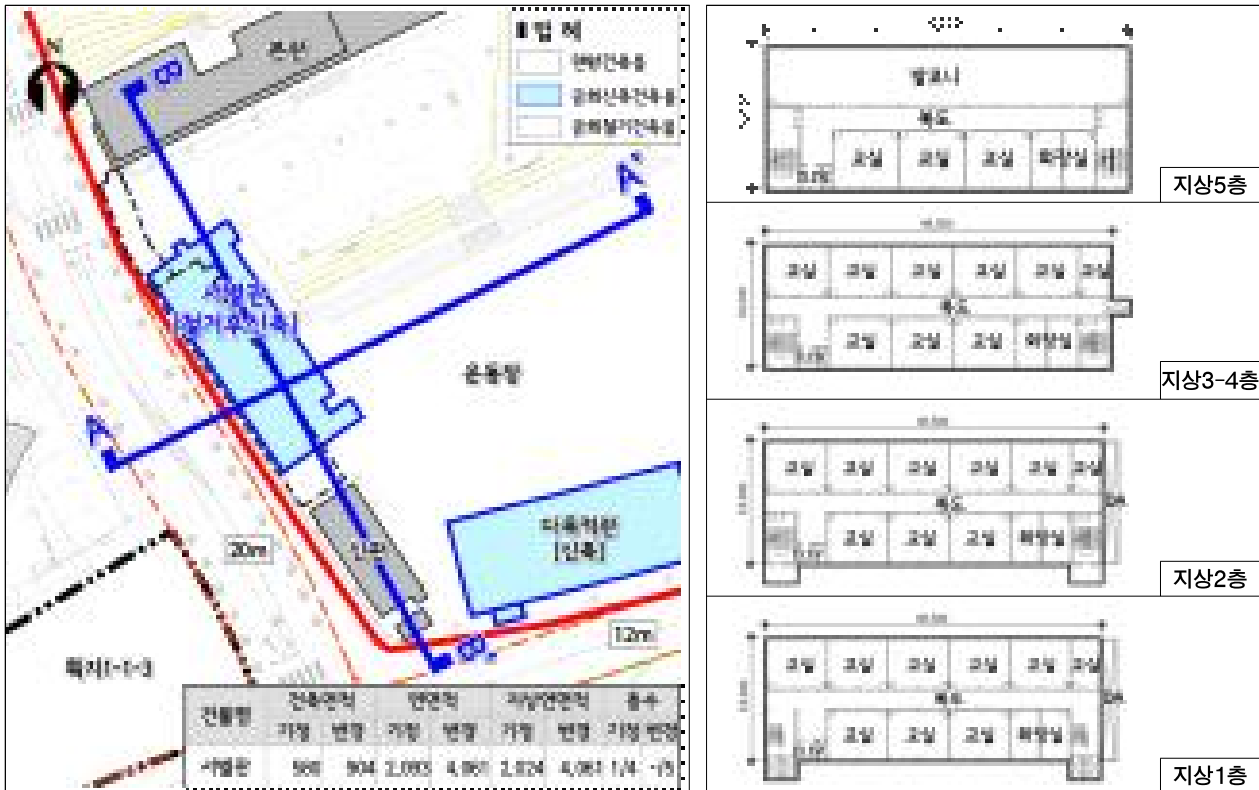


- 조감도

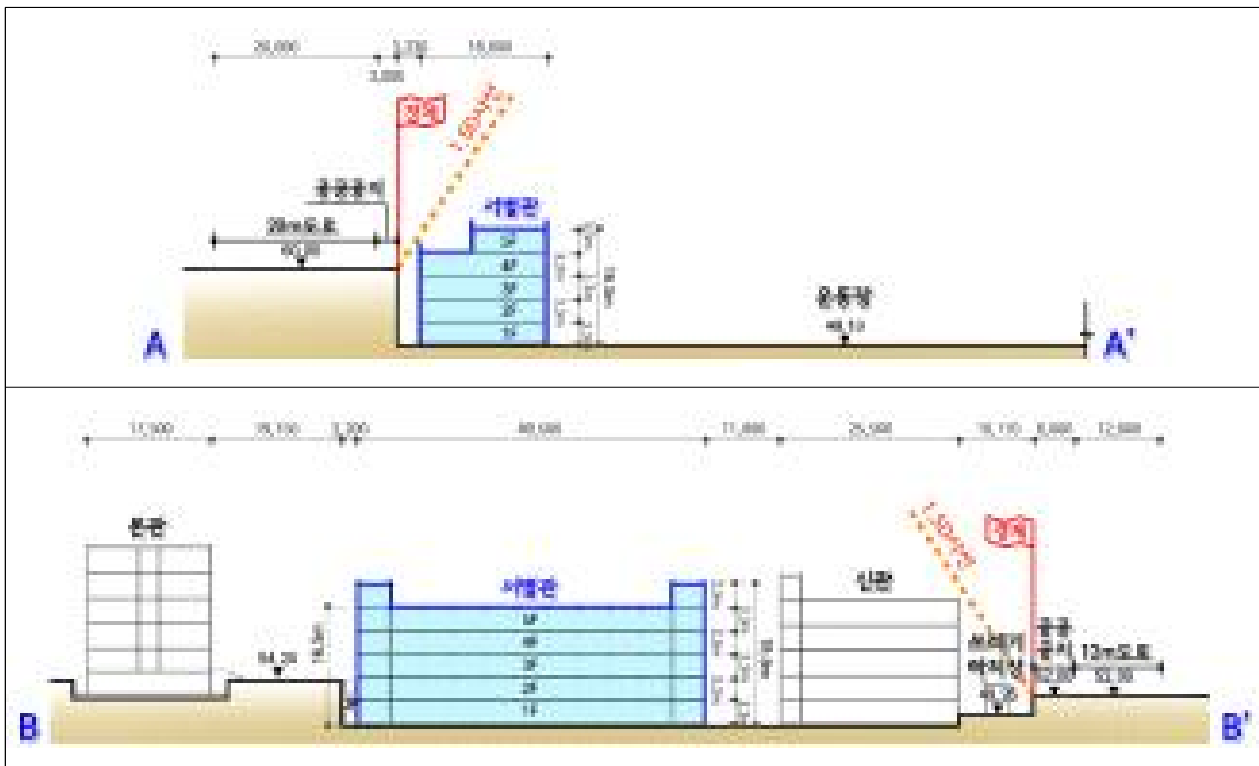


○ 서별관 건축계획 [철거후신축]

- 확대배치도 및 주요평면도



- 단면도



- 조감도



- 본관 건축계획 [일부철거]
- 배치도 및 주요평면도

