

자료제공 : 2022. 12. 12.(월)

이 보도자료는 2022년 12월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 도시계획국 시설계획과

|          |     |           |
|----------|-----|-----------|
| 시설계획과장   | 심재욱 | 2133-8400 |
| 교육문화계획팀장 | 이승준 | 2133-8410 |
| 담 당 자    | 홍명순 | 2133-8411 |

사진없음  사진있음  쪽수 : 6쪽

# "대학의 경쟁력이 서울의 경쟁력" 서울시, 규제혁신으로 대학 성장의 날개 단다!

- 오세훈 시장, '대학 도시계획 지원방안'...도시규제 과감히 풀어 대학을 혁신거점으로
- 실리콘밸리의 뿌리 스탠퍼드대처럼 도시경쟁력 견인하도록 전향적 지원
- 용적률 제한 없는 '혁신성장구역' 도입, 상업지역 수준인 1,000%이상 허용
- 주변 경관에 영향 없는 '경관지구 내 대학' 최고 7층 높이제한 없애 유연하게 적용

- 전 세계적으로 기술 패권 경쟁이 심화되면서 반도체 등 최첨단 기술인력 확보를 위한 경쟁도 치열하다. 이 경쟁의 중심에는 대학이 있다. 구글, 애플 등 세계적인 기업이 탄생한 실리콘밸리는 스탠퍼드와 UC버클리 등에서 끊임없이 인재가 수혈되고, 대학의 연구 성과가 기업을 통해 사업화로 이어지는 산·학·연 생태계가 있었기에 가능했다.
- 54개 대학을 품고 있는 서울은 대학의 경쟁력을 발판 삼아 최첨단 기술, 혁신을 선도하는 글로벌 경쟁력 도시로 도약할 수 있는 최적의 조건을 갖고 있다. 그러나 현재 서울시 내 대학은 '정원 제한+수도권 규제'로 인한 재정난으로 연구 투자 여력이 고갈됐으며 턱없이 부족한 용적률로 인해 미래 준비를 위한 기초공간인 실험·연구·창업 공간 확충에도 어려움을 겪고 있다.

□ 서울시가 서울시 내 54개 대학들이 상아탑을 넘어 서울의 도시경쟁력, 나아가 국가경쟁력을 견인하는 혁신기지가 될 수 있도록 특단의 규제 완화에 나선다. 오세훈 시장은 지식의 요람을 넘어 창업과 기술혁신 거점으로서 미래를 준비하는 대학에 서울시가 날개를 달아주기 위한 전향적인 ‘도시계획 지원방안’을 12일(월) 발표했다.

□ 핵심은 미래인재 양성과 산학협력 공간 조성을 위한 용적률 완화다. 도시계획조례를 개정해 대학의 용적률을 현행 대비 1.2배까지 완화하고, 용적률 제한이 없는 ‘혁신성장구역(시설)’이라는 개념도 새롭게 도입해 용적률 1,000% 도 가능하다.

- 서울시내 대학의 98%가 용적률 200% 이하의 저밀 용도지역(자연녹지, 제1·2종 일반주거)에 위치 해 있다.
- 서울시내 총 54개 대학 중 16개 대학(29.6%)이 이미 용적률의 75% 이상을 사용하고 있고, 이중 한양대, 홍익대 등 9개 대학은 용적률 90% 이상을 사용하고 있어 신축이나 증축을 위한 용적률 여유가 없는 상황이다.

※ 서울시내 대학 용적률 사용현황

- ▶ 용적률 90% 이상 : 한양대, 홍익대, 서울여자간호대, 한국성서대, 중앙대, 명지전문대, 서일대, 카톨릭대, 성신여대
- ▶ 용적률 75%~90% : 서경대, 명지대, 동국대, 경기대, 세종대, 한성대, 서울대 등

□ ‘혁신성장구역’은 미래인재양성, 산학협력, 창업지원 시설 등을 집중 배치가 가능한 곳에 지정하여 대학의 혁신성장을 지원하는 구역으로, 대학 내에 구역 또는 시설로 지정이 가능하다. ‘혁신성장구역(시설)’으로 지정되면 운동장이나 녹지 같이 대학 내에 용적률이 필요 없거나 남는 구역의 잉여 용적률을 끌어와서 사실상 용적률 제한 없이 건물을 올릴 수 있다.

- 대학 전체는 조례용적률 이하로 관리하되, 구역간 용적률을 주고받을 수 있게 설계되어 있어, 혁신성장을 위해 고도화할 필요가 있는 구역에 집중적으로 용적률을 이전받을 수 있게 된다.
- 또한, 서울 소재 대학의 약 40%가 자연경관보호를 위해 개발이 제한된 ‘자연경관지구’에 위치해 최고 7층(28m)의 높이 규제를 받고 있다. 서울시는 주변 경관에 미치는 영향이 적은 경우 높이 규제도 과감히 없애기로 했다. 아울러, 대학이 신축·증축을 할 때 거쳐야 하는 도시계획 절차도 간소화할 계획이다.
- 서울시는 이런 내용을 골자로 하는 대학 도시계획 지원방안 ‘혁신허브, 열린대학’을 발표하고, 연말부터 제도개선을 위한 조례 개정에도 착수해 내년 하반기 본격 시행한다고 밝혔다.
- 최근 정부도 대학에서 첨단 분야 미래인재 육성을 지원하는 내용의 ‘선도 국가 도약을 위한 고등교육 혁신방안(’22.8.)’을 발표하는 등 대학 지원에 나서고 있다. 서울시는 이에 발맞춰 대학이 필요로 하는 시설을 확충할 수 있도록 시가 권한을 가진 도시계획 지원을 통해 뒷받침한다는 취지다.
- 이번 도시계획 지원방안은 앞서 5일(월) 종합병원의 용적률을 높여주고 공공의료 인프라를 확충하는 상생형 도시계획에 이은 것이다. 서울시는 병원·대학같이 민간이 운영하지만 공공성이 강한 시설의 경우 과감한 규제 완화를 통해 경쟁력을 높일 수 있도록 전폭적으로 지원한다는 계획이다.
- 시가 마련한 대학 도시계획 지원방안의 주요 내용은 ①과감한 용적률 인센티브 ②유연한 높이계획 ③대학의 공간활용 자율성 확대, 세 가지다.

- 첫째, 대학이 미래인재 양성과 산학협력 공간을 조성할 수 있도록 과감한 용적률 인센티브를 준다. 핵심적으로, 사실상 용적률 제한이 없는 ‘혁신성장구역’을 도입해 대학 내 운동장 같이 미사용 용적률을 ‘혁신성장 구역’으로 이전해서 사용할 수 있도록 한다. 용적률 이전으로도 용적률이 부족한 대학의 경우 도시계획조례 개정을 통해 용적률을 최대 1.2배 완화한다.

※ 혁신성장구역내 용적률 완화 및 이전 예시

- ▶ 제2종일반주거지역(용적률 200%) 내 면적 20만㎡ 대학에 1만㎡인 A구역의 경우
  - A구역을 혁신성장구역으로 지정할 경우, 대학 전체부지 용적률을 1.2배로 완화한 후(48만㎡), 완화된 연면적(8만㎡)을 A구역으로 이전하면 A구역에는 연면적 10만㎡(기존 2만㎡+증가 8만㎡) 까지 가능(1,000%효과)

- 혁신성장구역(시설)은 대학의 혁신성장 기능 도입을 위한 구역(시설)으로, 필요에 따라 구역 또는 시설 단위로 지정할 수 있다. 반도체 등 첨단·신기술 분야 인재를 키울 수 있는 첨단학과를 신·증설할 수 있고, 산학협력 공간과 청년 일자리 창출을 위한 창업공간 등을 대학이 원하는 만큼 만들 수 있다.
- 시는 대학 시설 전체는 현행 조례 용적률 수준으로 관리하면서, 녹지나 운동장이 있는 구역의 잉여 용적률을 ‘혁신성장구역’으로 이전함으로써 용도지역 변경 없이도 용적률을 대폭 완화할 수 있을 것으로 보고 있다.
- ‘혁신성장구역’은 용적률이 꽉차 신·증축이 어려운 대학이 구체적인 계획을 제출 하면 시가 결정하는 방식으로 추진한다. 내년 초 「서울시 대학 세부시설조성계획 수립운영기준」<sup>1)</sup>을 개정해 즉시 시행한다. 또한, 용적률 추가 완화를 위한 「서울시 도시계획조례」 개정도 내년 상반기 완료한다.
- 「서울특별시 도시계획조례」 제55조(용도지역안에서의 용적률)를 개정하여 용적률을 1.2배 완화할 수 있는 근거 조항을 신설하게 된다.

1) 대학은 「도시계획시설규칙」 제2조 규정에 의거 중요한 세부시설의 조성계획을 함께 결정 하여야 되는 시설로 서울시는 효율적인 시설 관리를 위해 「대학 세부시설조성계획 수립운영기준」을 별도 운영(2014~)

- 둘째, 공간 확보에 어려움을 겪는 대학의 숨통을 틔워주기 위해 높이 완화도 추진한다. 현재 서울시내 54개 대학 중 20개가 ‘자연경관지구’에 입지 해 최고 7층(28m) 높이 제한을 받고 있다.
- 서울시는 주변 현황 분석과 경관성 검토 등을 면밀하게 실시해서 자연경관지구에 입지 해 있더라도 주변 경관에 미치는 영향이 적은 경우에는 높이를 과감히 완화해서 토지를 효율적으로 이용하도록 할 계획이다.
  - 자연경관지구란 주변 경관을 보호하기 위해 산지 및 구릉지 주변에 지정된 용도지구를 말한다.
  - 이미 대학은 세부시설조성계획 수립 시 경관성 검토를 통해 지형 특성을 고려한 높이 계획을 관리하고 있어 주변에 미치는 영향을 충분히 검토한 후 높이 완화가 가능할 것으로 보고 있다.
- 셋째, 대학이 무한한 창의성을 발휘해서 경쟁력 강화에 필요한 시설을 확충할 수 있도록 자율성을 최대한 보장한다.
- 이를 위해 특별한 보호 가치가 있는 생물서식지로 개발이 제한됐던 비오톱1등급지 용적률도 다른 구역으로 이전해 활용할 수 있도록 한다. 소규모 증축을 비롯한 단순 시설변경은 도시계획위원회 자문 없이, 부서 검토 의견을 토대로 신속하게 변경 절차를 진행하는 등 계획 변경절차도 간소화한다.
  - 이 밖에도, 대내외 여건 변화로 변화가 필요한 대학 내 세부시설 설치를 위한 기준들도 과감하게 완화해나갈 계획이다.
- 이번, 대학 도시계획 지원 방침에 따라, 용적률을 70% 이상 사용하는 대학 부지의 용적률을 1.2배 완화하면 최대 53만 $m^2$ 의 연면적이 추가로 확보된다. 시는 늘어난 면적 위에 창업공간, 산학협력공간, 대학R&D시설을

5:4:1 비율로 확충 할 경우 연간 9,140억원의 매출 및 1조 1,800억원의 투자유치와 23,800명의 일자리 창출효과도 기대할 수 있다고 분석했다.

- 서울시는 이번에 마련한 ‘도시계획 지원방안’을 통해 서울의 대학들이 기업과 인재를 끌어모으는 혁신거점으로 도약하고, 대학에서 시작되는 새로운 활력이 지역 발전, 나아가 서울의 도시경쟁력을 높이는 ‘상생의 선순환’을 이뤄낸다는 목표다.
- 대학이 산학협력, 기술사업화 등을 통한 수입으로 재정 여건이 개선되면, 학교와 학생에게 더 많이 재투자되고, 이는 교육의 품질과 시설, 학생 복지의 질적인 향상으로 이어질 것으로 기대된다.