

추계예술대학교 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

서울특별시 고시 제2024-511호 (2024. 10. 31)



추계예술대학교
CHUGYE UNIVERSITY FOR THE ARTS



◆ 서울특별시고시 제2024-511호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2001-396호(2001.12.5.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정 및 세부시설조성계획 결정하고, 서울특별시고시 제2021-629호(2021.11.18.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 서울특별시 서대문구 북아현동 190-1 일대 추계예술대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 31일
서울특별시 장

1. 변경결정 취지

- 서대문구 북아현동 190-1 일대 추계예술대학교에 대하여 2021년 11월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) [서고 제2021-629호(2021.11.18.)] 시 건축물배치계획상 2구역 내 신축 및 철거 예정 건축물인 '다목적관, 서별관, 본관'의 건축계획 변경사항을 반영하기 위해 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
기정	학교	대학 (추계예술대학교)	서대문구 북아현동 190-1일대	45,680.4	-	45,680.4	서고시 제2001-396호 (2001.12.05.)	

※ 기정 면적 고시근거(45,680.4㎡) : 서울특별시고시 제2021-629호(2021.11.18.)

2) 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

(1) 구역계획

구 역	구 분	면 적 (㎡)			비 고	
		기 정	변 경	변경 후		
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	-	14,118.0	경계조정
		②	12,897.4	-	12,897.4	경계조정
		③	8,603.0	-	8,603.0	변경없음
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	-	3,352.0	경계조정

구역	구분	면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
	⑤	4,244.0	-	4,244.0	변경없음
보 존	녹지보존구역	2,466.0	-	2,466.0	변경없음
합 계		45,680.4	-	45,680.4	

※ ⑥녹지보존구역 총 면적(2,466㎡)은 비오름 1등급지(686㎡)가 포함된 면적임.

(2) 밀도계획

- 건폐율 계획

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
추계예술대	제2종일반주거 (7층이하)	44,994.4	44,994.4	60.00	60.00	29.32	29.53	40.00	40.00	

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡(학교전체면적) - 686.0㎡(비오름1등급지)

- 용적률 계획

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		비고		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
추계예술대	제2종일반주거 (7층이하)	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	160.00	158.07	

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡(학교전체면적) - 686.0㎡(비오름1등급지)

- 구역별 용적률 계획

구역	밀도산정 기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
①	14,118.0	14,118.0	200.00	200.00	158.83	158.83	-	-	200.00	200.00	
②	12,897.4	12,897.4	200.00	200.00	142.00	139.46	-	-	200.00	200.00	
③	8,603.0	8,603.0	200.00	200.00	121.02	121.02	-	-	180.00	180.00	
④	3,352.0	3,352.0	200.00	200.00	-	-	-	-	10.00	10.00	
⑤	4,244.0	4,244.0	200.00	200.00	5.28	5.28	-	-	30.00	30.00	
⑥	1,780.0	1,780.0	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	
합계	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	-	-	160.00	158.07	

※ ⑥구역 밀도산정기준면적 : 2,466.0㎡(⑥구역 전체면적) - 686.0㎡(비오름1등급지)

- 높이 계획(변경 없음)

구역	높이 (m)		비고
	기정	변경	
①일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	
②일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	다목적관, 서별관 학교 경계부 관리 높이기준 완화
③일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
④외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑤외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑥녹지	-	-	

(3) 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		면적(㎡)		지상층면적(㎡)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	㉞	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획 변경
	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획 변경
	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거 취소
합 계			3,170.78	3,266.14	13,251.13	15,173.65	13,251.13	12,924.26			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함.

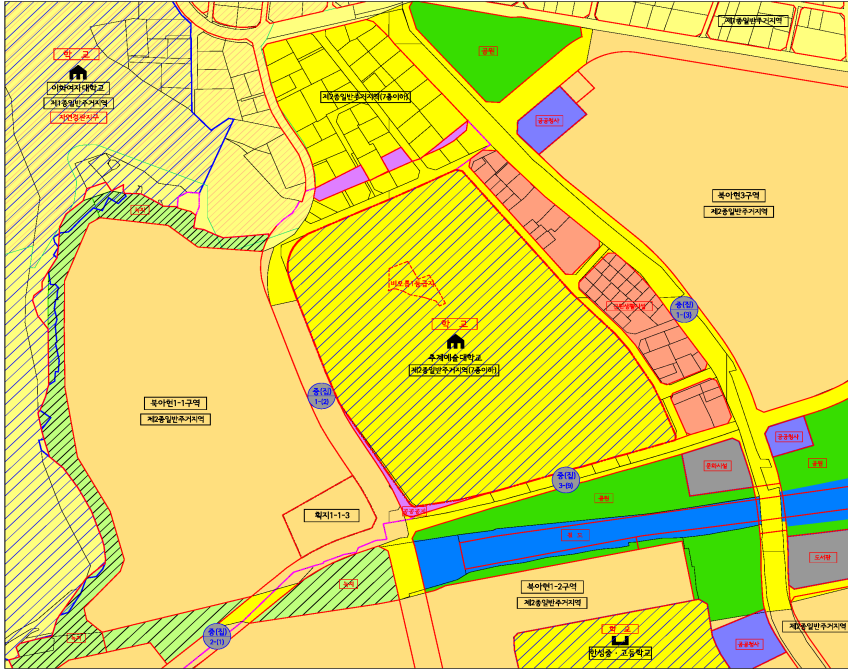
3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(☎2133-8411) 및 서대문구 도시계획과(☎330-1644)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시관리계획도(변경 없음)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정

도시관리계획도

■ 범례

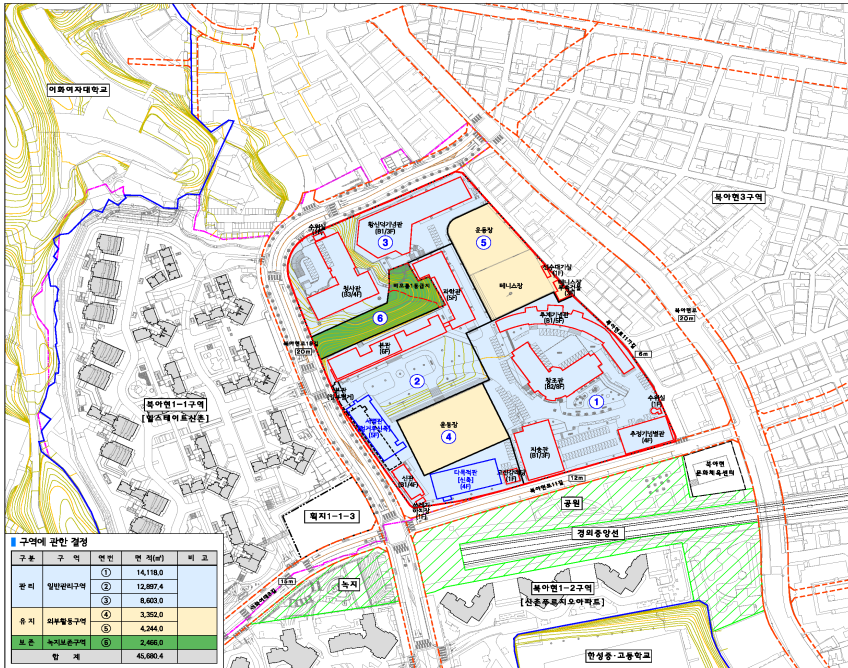
- 학교결정고시선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역
- 공원
- 녹지
- 공공공지
- 근린생활시설
- 자연경관지구
- 비오름1등급지
- 도시계획도로
- 도시및주거환경정비구역

■ KEY MAP

SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(기정)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정

구역계획도(기정)

■ 범례

- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역

■ 구역구분도

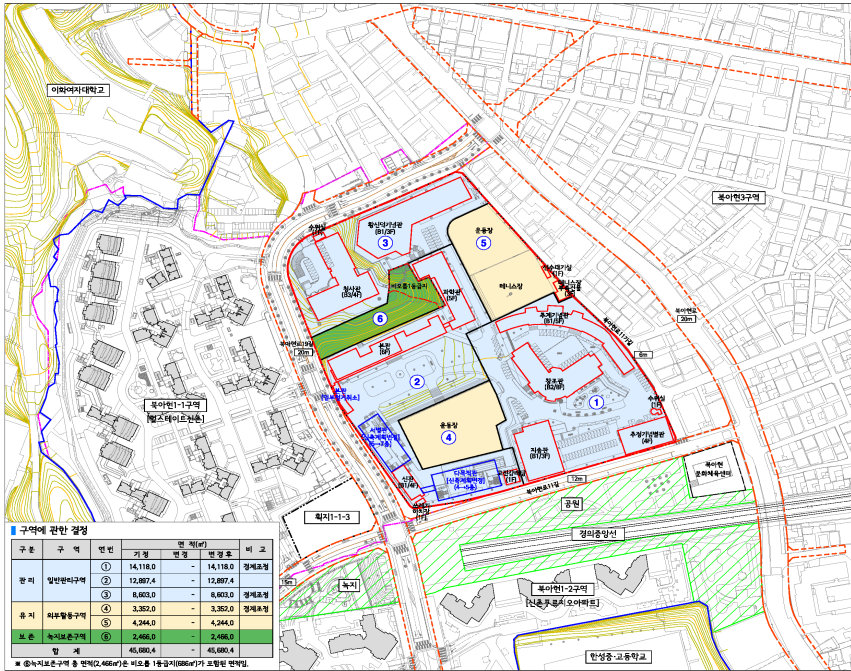
SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

구역에 관한 결정

구분	구역	면적	면적(㎡)	비교
관리	일반관리구역	①	14,718.0	
		②	12,897.4	
관리	외부활동구역	③	8,603.0	
		④	3,362.0	
보존	녹지보존구역	⑤	4,244.0	
		⑥	2,466.0	
합 계			46,086.4	

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(변경)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

구역계획도(변경)

■ 범례

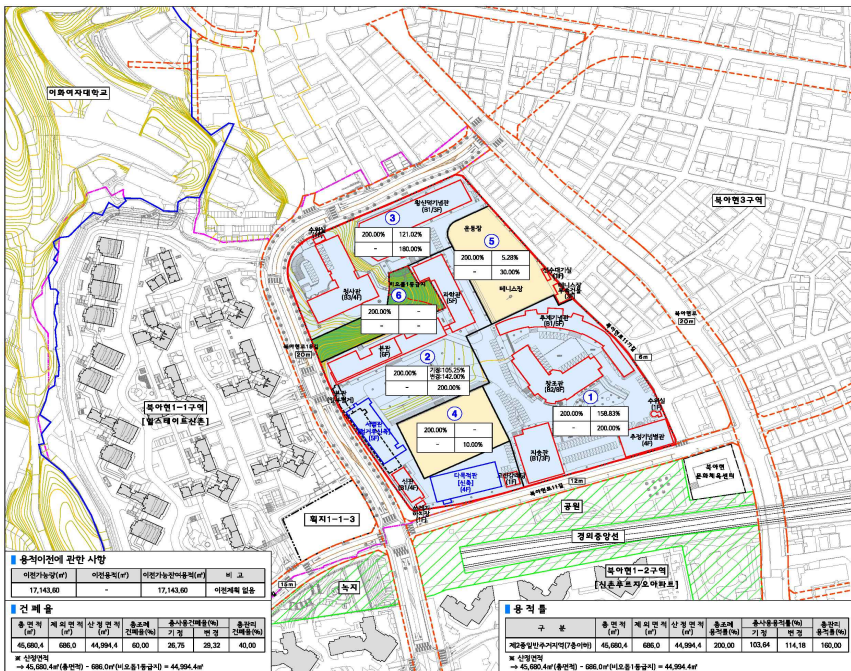
- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역

■ 구역구분도

SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률)(기정)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정

밀도계획도(건폐율·용적률)(기정)

■ 범례

- 학교결정고시선
- 기존건축물
- 신축예정건축물
- 철거예정건축물

☞ 용적률

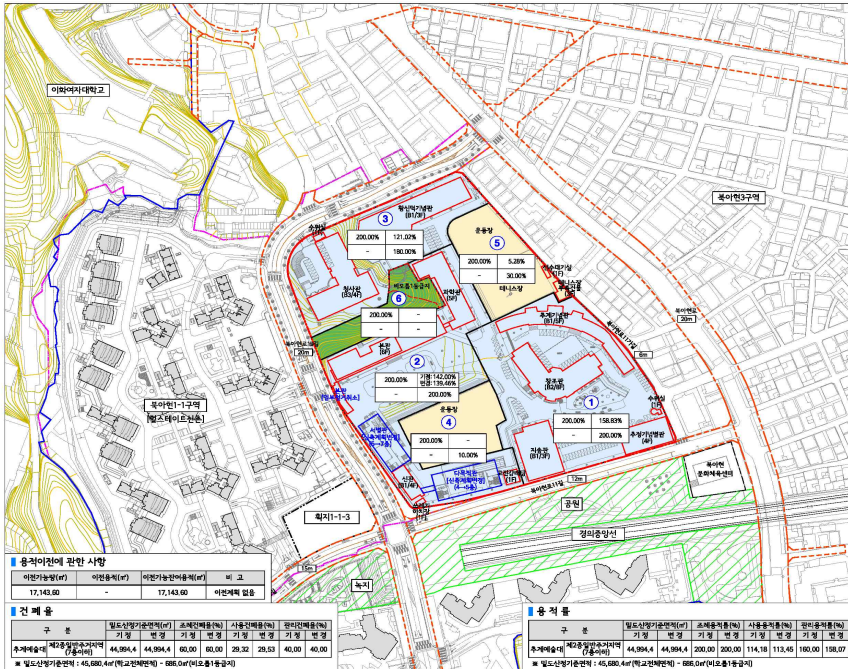
- 조세용적률
- 사용용적률
- 이면용적률
- 관리용적률

■ 구역구분도

SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률)(변경)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(건폐율·용적률)(변경)

■ 범례

- 학교결정고시선
- 기존건축물
- 신축예정건축물
- 기계화건축물

▶ 용적률

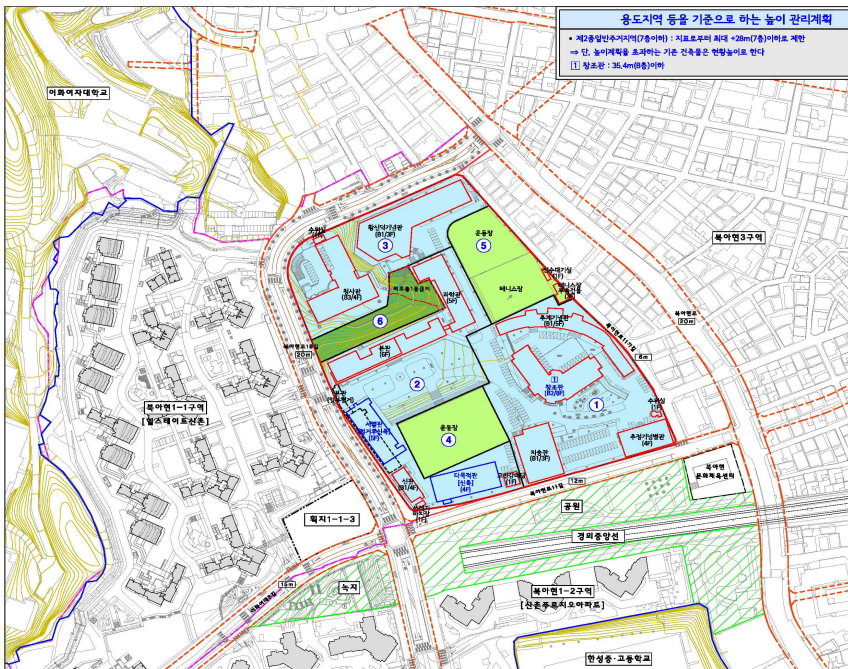
- 초대용적률 사용용적률
- 미정용적률 관리용적률

■ 구역구분도

SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이)(기정)



추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정

밀도계획도(높이)(기정)

■ 범례

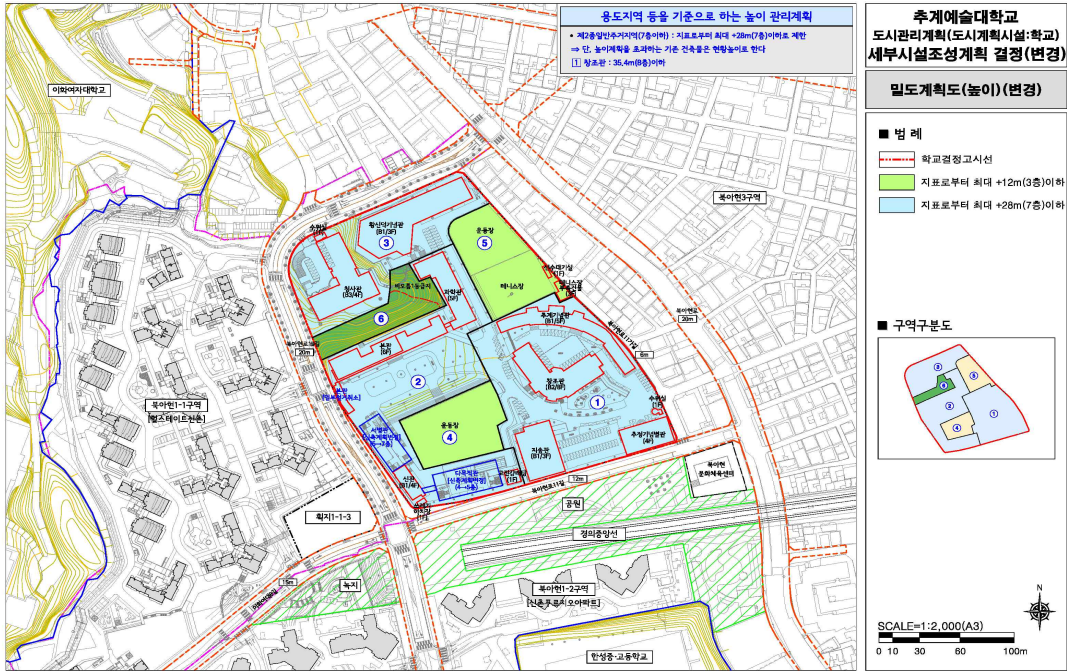
- 학교결정고시선
- 지표로부터 최대 +12m(3층)이하
- 지표로부터 최대 +28m(7층)이하

■ 구역구분도

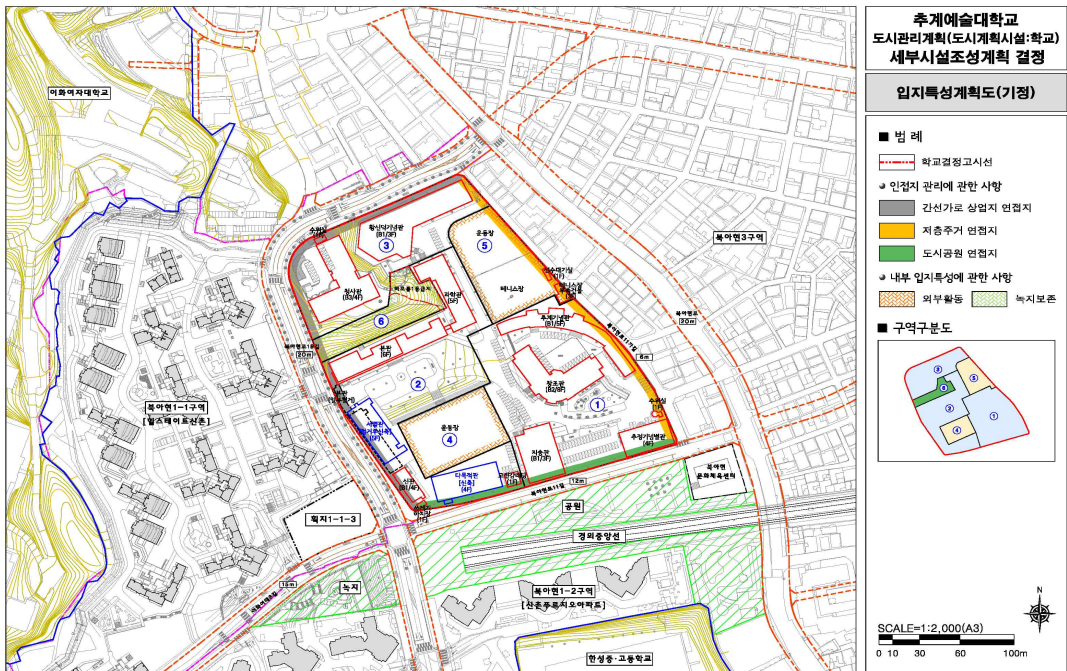
SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

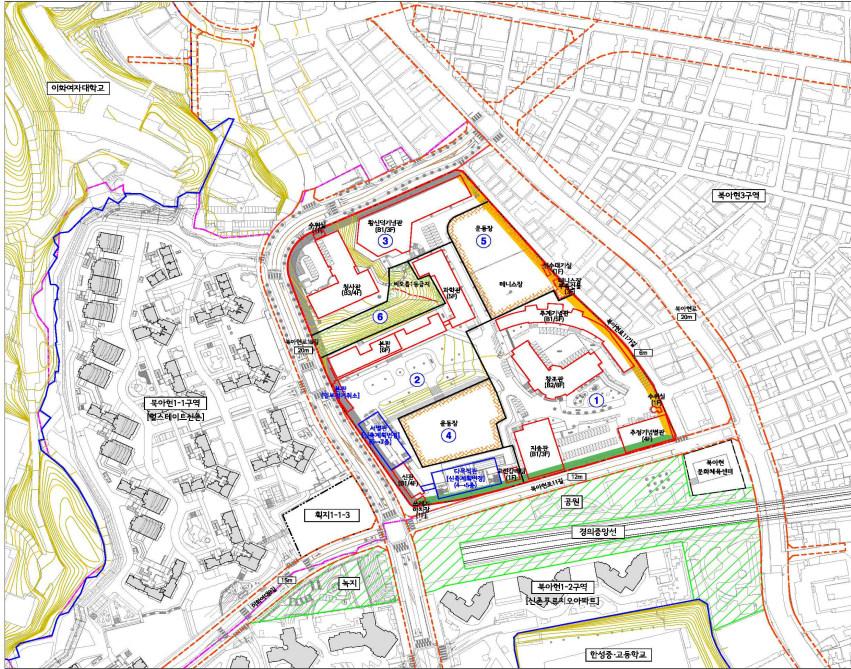
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(변경)



**추계예술대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)**

입지특성계획도(변경)

■ 범례

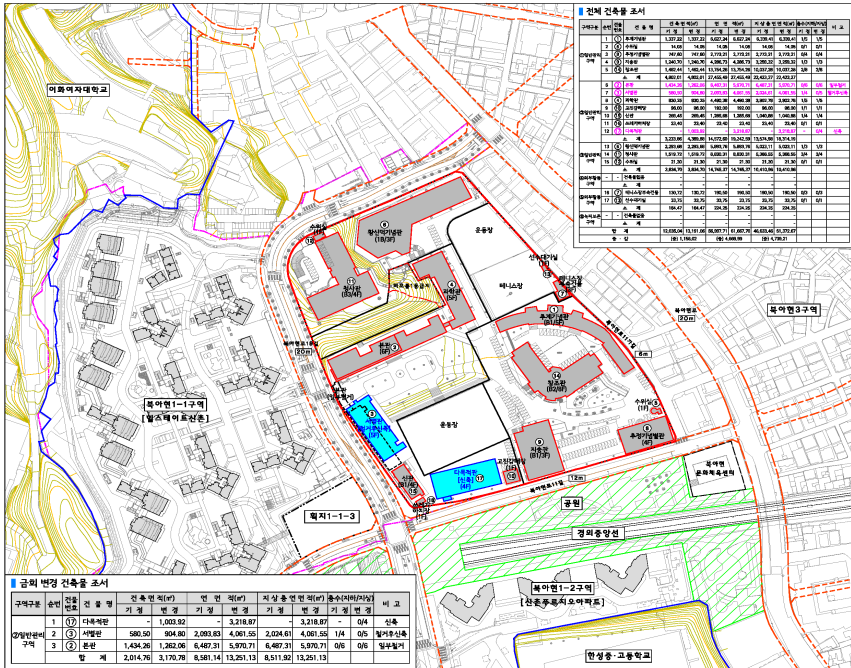
- 학교결정고시선
- ↓ 인접지 관리에 관한 사항
- 간선가로 상입지 연결지
- 저층주거 연결지
- 도시공원 연결지
- ↓ 내부 입지특성에 관한 사항
- 외부활동
- 녹지보존

■ 구역구분도

SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(기정)



**추계예술대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정**

건축배치계획도(기정)

■ 범례

- 학교결정고시선
- 현행건축물
- 신축예정건축물
- 철거예정건축물

■ 구역구분도

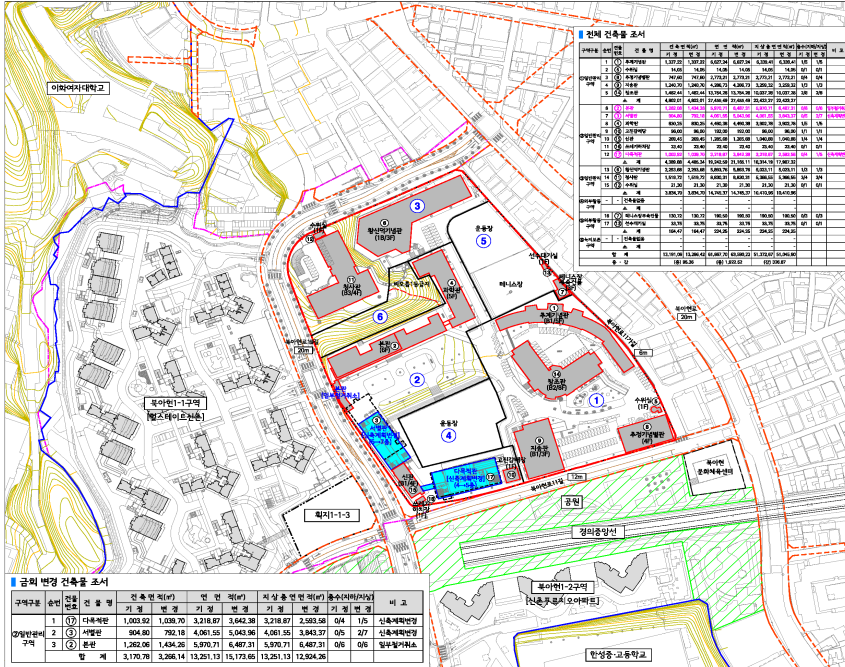
SCALE=1:2,000(A3)

0 10 30 60 100m

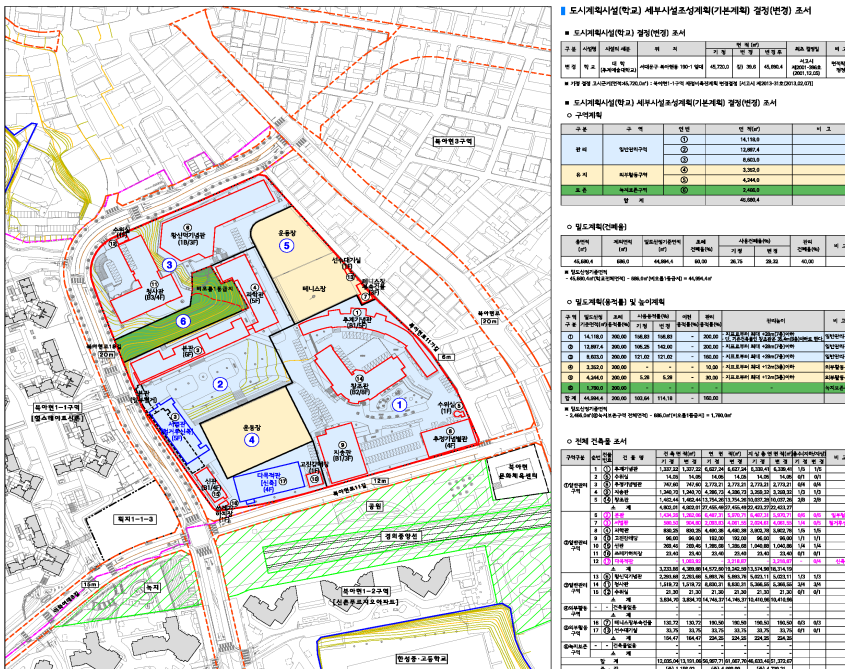
■ 금회 변경 건축물 조서

구역구분	순차	건물	종별	건축면적(m ²)		연면적(m ²)		지상층연면적(m ²)		층수(내외부)	비고	
				기정	변경	기정	변경	기정	변경			
연구단지	1	①	지하차량	1,803.92	-	1,818.87	-	3,218.87	-	04	소유	
	2	②	기생면	560.90	904.86	2,003.63	4,061.56	2,004.61	4,005.58	1/4	0%	합계상승률
	3	③	혼합	1,434.26	1,262.06	6,467.31	5,970.71	6,467.31	5,970.71	0/0	0/0	합계상승률
합 계				2,014.76	1,710.78	8,381.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13			

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(변경)

도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정 조서 (변경없음)

구분	지역	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
계획	학교	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-
기공	학교	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

* 기공 면적 포함 고교(일반학교) 46,084.4㎡ / 학교기 시설면적 46,084.4㎡ / 11,100

각 지역 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

가. 구역별

구분	구분	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

* 위 면적은 도시계획시설 결정(변경) 조서 조항에 따라 적용되는 면적임

나. 밀도계획(지역별)

구분	지역	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

다. 밀도계획(지역별)

구분	지역	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

라. 구역별 밀도계획(지역별)

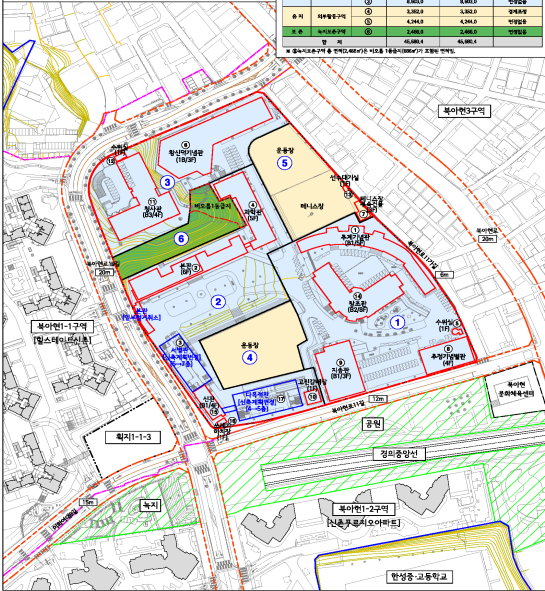
구분	지역	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

마. 구역별 [변경없음]

구분	지역	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-

바. 전체 건축물 조서

구분	구분	면적	기공	복합	보통	초·중	고교
면적	일반관리구역	14,178.0	14,178.0	-	-	14,178.0	-
면적	일반관리구역	12,897.4	12,897.4	-	-	12,897.4	-
면적	일반관리구역	4,985.0	4,985.0	-	-	4,985.0	-
면적	일반관리구역	4,394.0	4,394.0	-	-	4,394.0	-
면적	일반관리구역	12,635.0	12,635.0	-	-	12,635.0	-
면적	일반관리구역	46,084.4	46,084.4	-	-	46,084.4	-



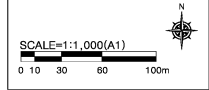
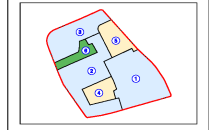
추계예술대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

세부시설조성계획 결정(변경)도

■ 범례

- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역

■ 구역구분도



Contents

제 1 장 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

① 사업의 개요	2
② 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서	3

제 2 장 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 세부계획

① 구역계획	13
② 밀도계획(건폐율 · 용적률)	17
③ 높이계획	19
④ 입지특성계획	27
⑤ 건축배치계획	29
⑥ 지역상생계획	47

제 3 장 검 토 서

① 교통성 검토서	51
② 환경성 검토서	64

제 4 장 건축기본도면(다목적관 · 서별관)

① 건축기본도면	69
----------------	----

제 1 장

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

- ① 사업의 개요
- ② 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서
- ③ 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 도서

1 사업의 개요

1) 사업의 위치 : 서울특별시 서대문구 북아현동 190-1번지 일대 [추계예술대학교]

[위치 도]



2) 사업의 배경 및 주요계획

- 추계예술대학교는 서울특별시고시 제2001-396호(2001.12.05)에 의거 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획이 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2021-629호(2021.11.18)에 의거 세부시설조성계획이 최종 결정(변경)된 시설임.
- 금회 주요 건축계획 : 기결정 건축계획 변경 [서고시 제2021-629호(2021.11.18)]
 - 추계예술대학교 내 중앙여자 중·고등학교가 2022년 3월 서울특별시교육청 “그린스마트 미래학교”에 선정됨에 따라 서별관 외2개동의 건축계획이 변경되어 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자함.
- ① 다목적관 : 신축계획변경
 - 지하주차장 및 연결통로 추가계획 등으로 기존 22.2m(지상4층)에서 금회 23.15m(지하1층/지상5층)으로 변경하고자함.
- ② 서별관 : 신축계획변경
 - 중앙여자중학교가 서울특별시교육청 “그린스마트 미래학교”로 선정됨에 따라, 학생들의 다양한 적성을 탐구하고 개발하기 위한 첨단교실 및 다양한 시설(스마트방송실, 과학센터 등)을 계획하여 기존 16.5m(지상5층)에서 금회 28.0m(지하2층/지상7층)으로 변경하고자함.
- ③ 본관 : 일부철거취소
 - 중앙여자고등학교가 서울특별시교육청 “그린스마트 미래학교”로 선정됨에 따라, 기존 본관 규모를 유지하기로 결정되어 일부철거를 취소하고자함.

② 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서 · 도서

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목 같은법 시행령 제25조 제3항의 규정에 의한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로 서대문구 북아현동 190-1번지 일대 추계예술대학교에 대하여, 2021년 11월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) [서고 제2021-629호(2021.11.18.)] 시 건축물배치계획상 2구역 내 신축 및 철거 예정 건축물인 '다목적관, 서별관, 본관'의 건축계획 변경사항을 반영하기 위해 세부시설 조성계획을 결정(변경)하고자 함.
- 건축계획 변경사유 : 중앙여자중·고등학교 서울특별시 교육청 '그린스마트 미래학교 선정' ('22.3)

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정 조서 [변경없음]

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	학교	대 학 (추계예술대학교)	서대문구 북아현동 190-1일대	45,680.4	-	45,680.4	서고시 제2001-396호 (2001.12.05)	

※ 기정 면적 고시근거(45,680.4㎡) : 서고시 제2021-629호(21.11.18)

2) 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

가. 구역계획

구역	구 분	면 적 (㎡)			비 고	
		기 정	변 경	변경후		
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	-	14,118.0	경계조정
		②	12,897.4	-	12,897.4	경계조정
		③	8,603.0	-	8,603.0	변경없음
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	-	3,352.0	경계조정
		⑤	4,244.0	-	4,244.0	변경없음
보 존	녹지보존구역	⑥	2,466.0	-	2,466.0	변경없음
합 계			45,680.4	-	45,680.4	

※ ⑥녹지보존구역 총 면적(2,466㎡)은 비오톱 1등급지(686㎡)가 포함된 면적임.

나. 밀도계획(건폐율)

구분	밀도산정기준면적(㎡)	조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경		
추계예술대	제2종일반주거 (7층이하)	44,994.4	44,994.4	60.00	60.00	29.32	29.53	40.00	40.00

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡(학교전체면적) - 686.0㎡(비오톱1등급지)

다. 밀도계획(용적률)

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		비고	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
추계예술대	제2종일반주거 (7층이하)	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	160.00	158.07	

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡ (학교전체면적) - 686.0㎡ (비오톱1등급지)

라. 구역별 밀도계획(용적률)

구역	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
①	14,118.0	14,118.0	200.00	200.00	158.83	158.83	-	-	200.00	200.00	
②	12,897.4	12,897.4	200.00	200.00	142.00	139.46	-	-	200.00	200.00	
③	8,603.0	8,603.0	200.00	200.00	121.02	121.02	-	-	180.00	180.00	
④	3,352.0	3,352.0	200.00	200.00	-	-	-	-	10.00	10.00	
⑤	4,244.0	4,244.0	200.00	200.00	5.28	5.28	-	-	30.00	30.00	
⑥	1,780.0	1,780.0	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	
합계	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	-	-	160.00	158.07	

※ ⑥구역 밀도산정기준면적 : 2,466.0㎡ (⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.0㎡ (비오톱1등급지)

마. 높이계획 [변경없음]

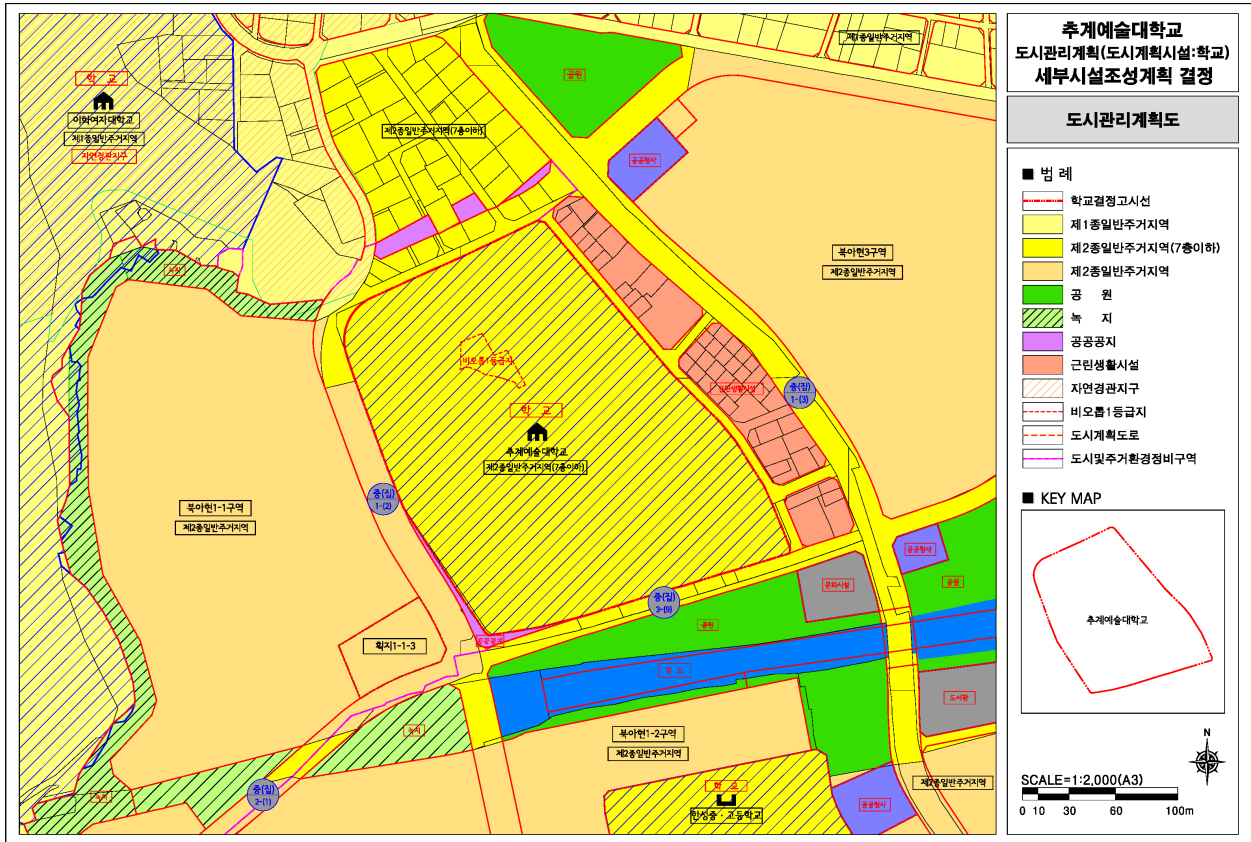
구역	높이 (m)		비고
	기정	변경	
①일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	
②일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	다목적관, 서별관 학교 경계부 관리 높이기준 완화
③일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
④외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑤외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑥녹지	-	-	

마. 변경 건축물 조서

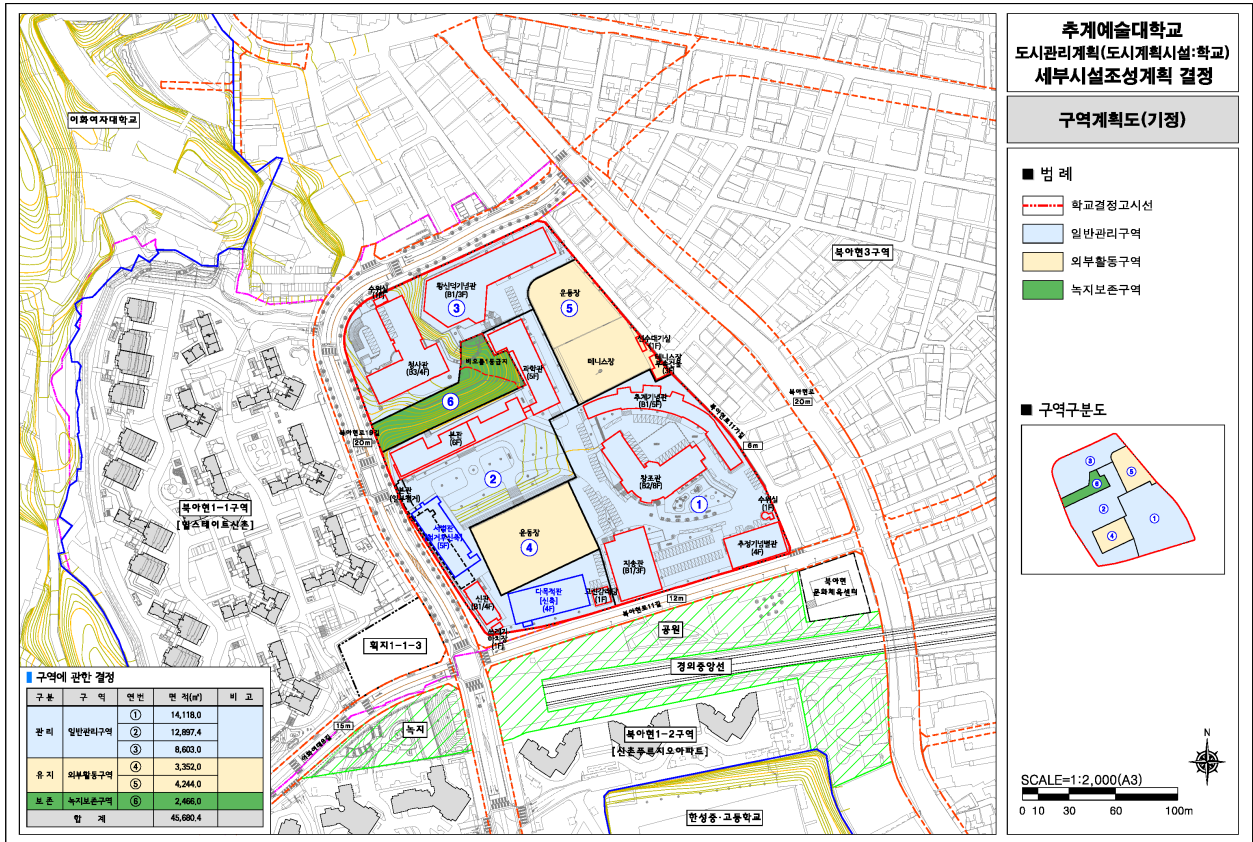
구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	⑰	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획변경
	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획변경
	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거취소
합계			3,170.78	3,266.14	13,251.13	15,173.65	13,251.13	12,924.26			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함.

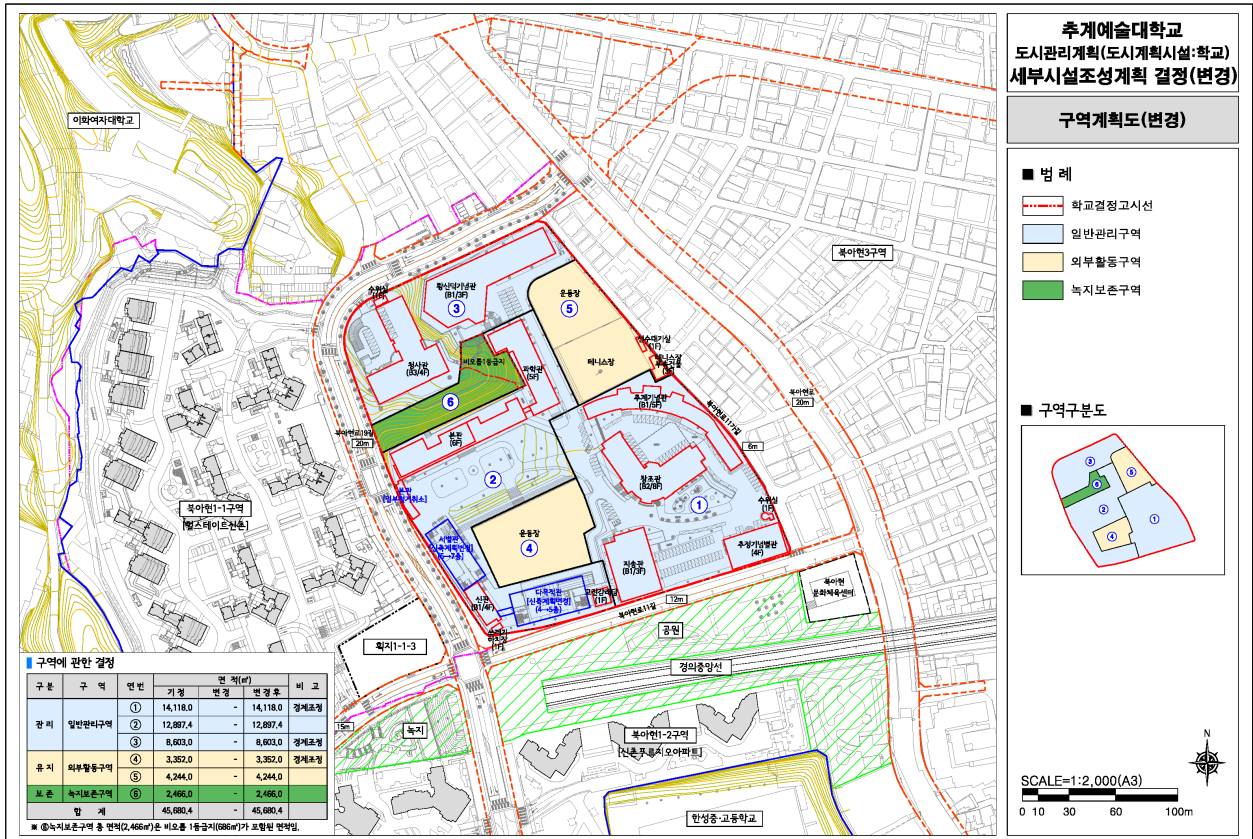
도시관리계획도(변경없음)



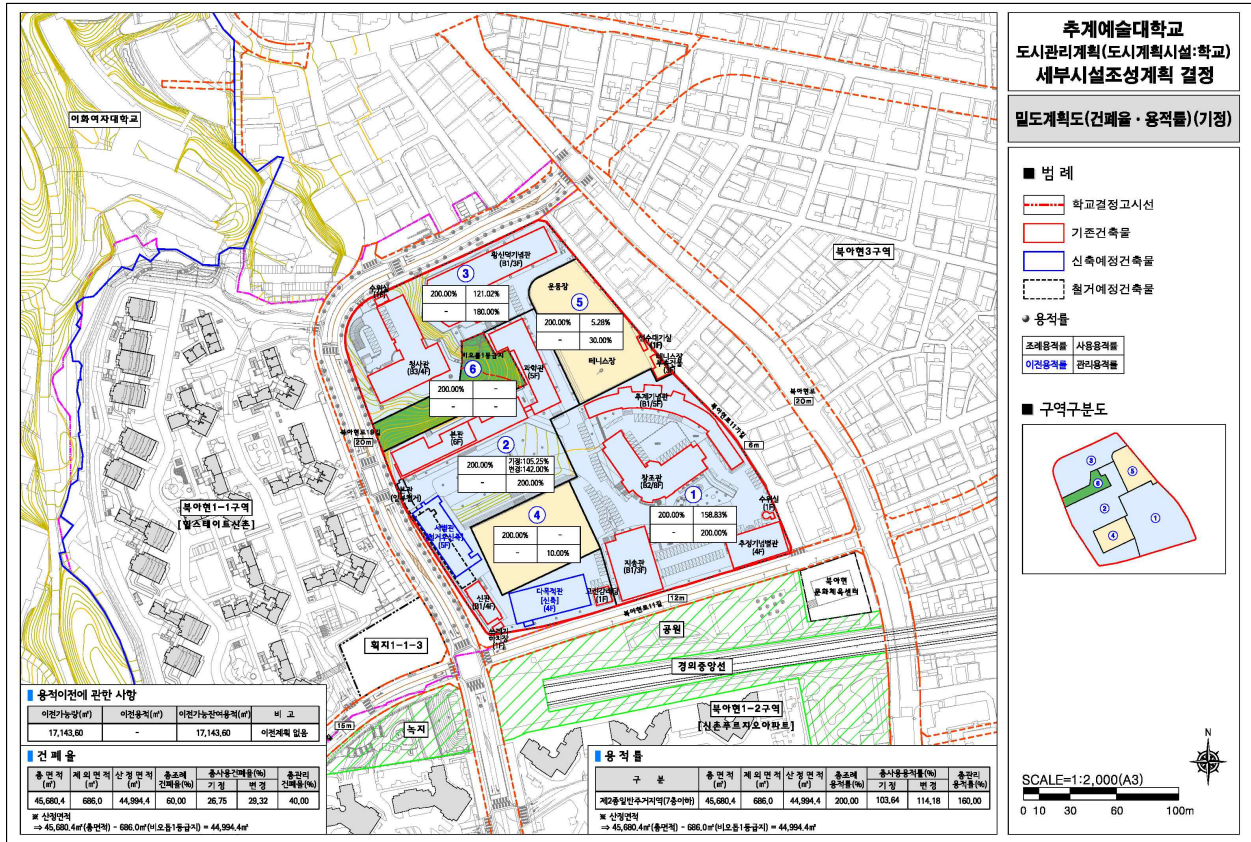
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(기정)



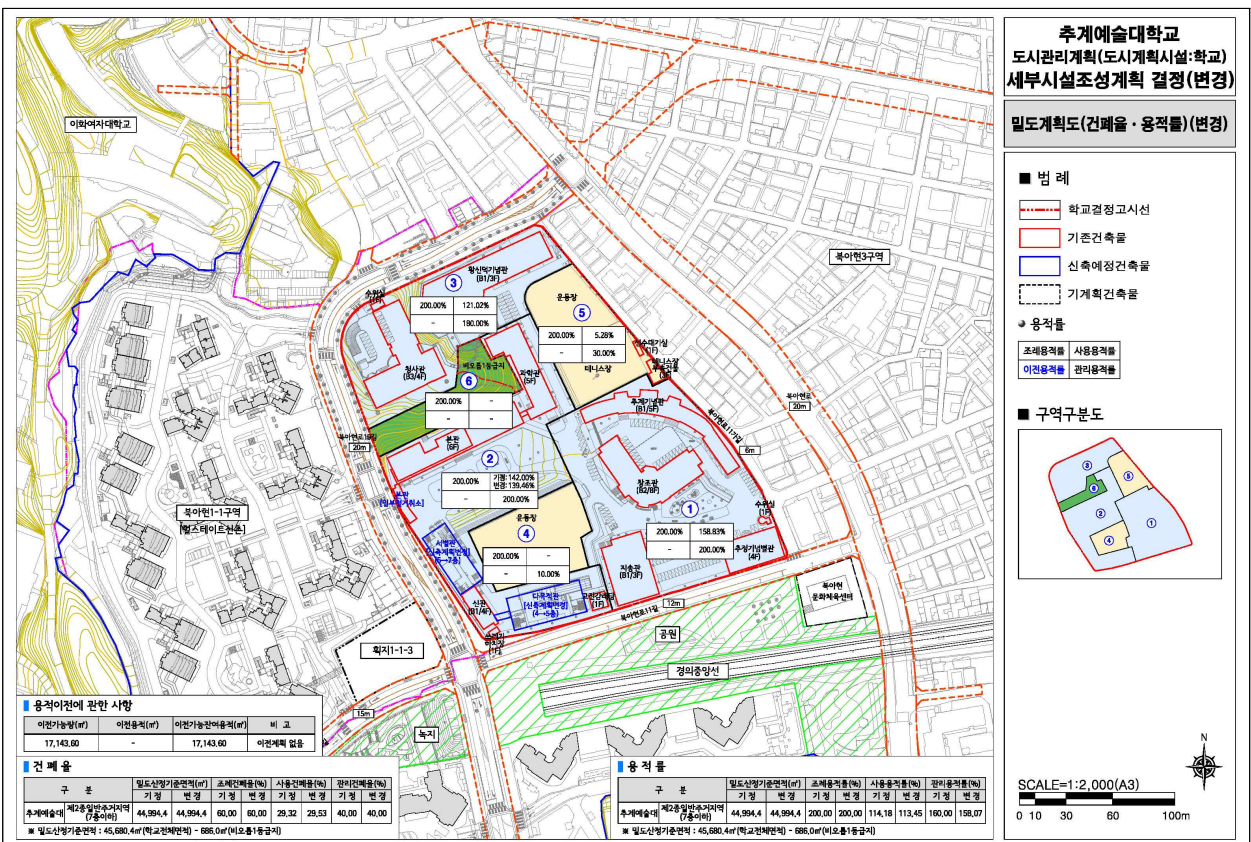
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(변경)



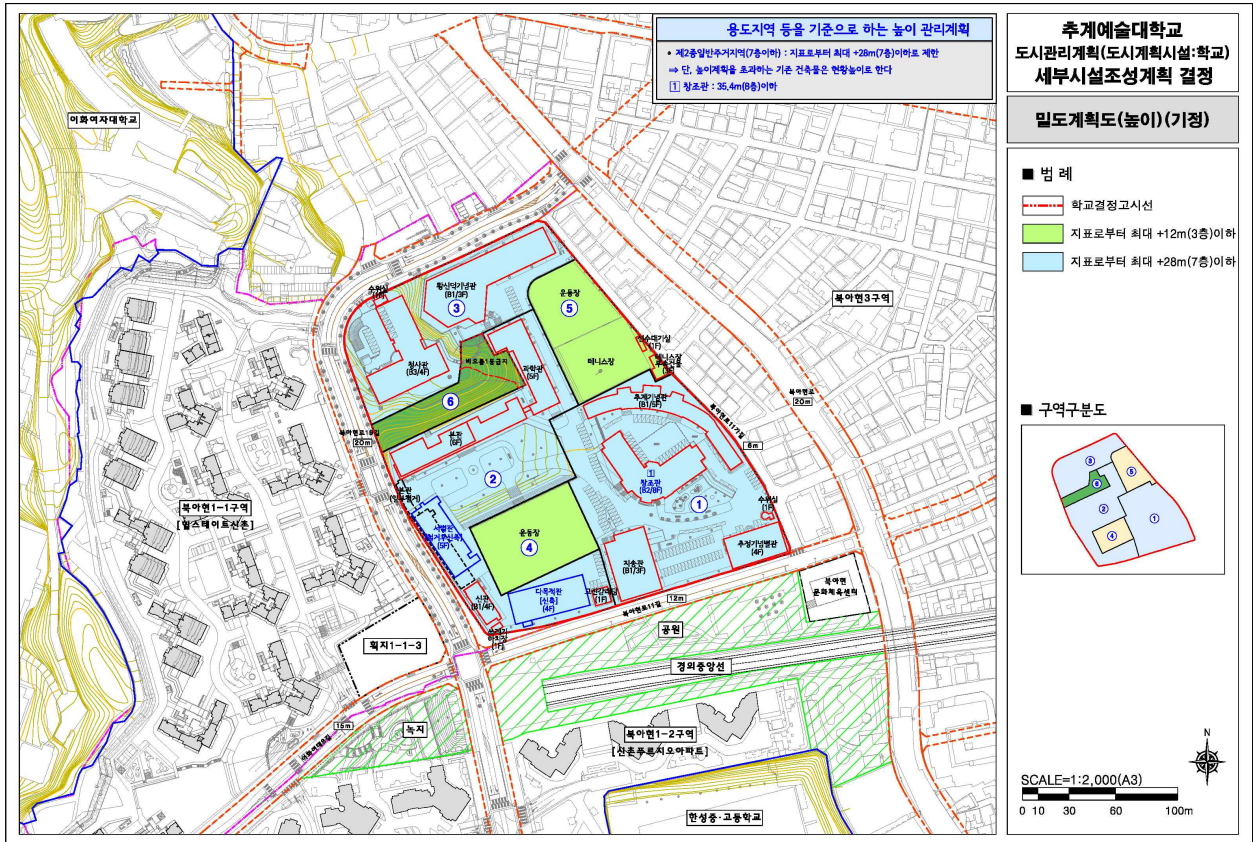
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률)(기정)



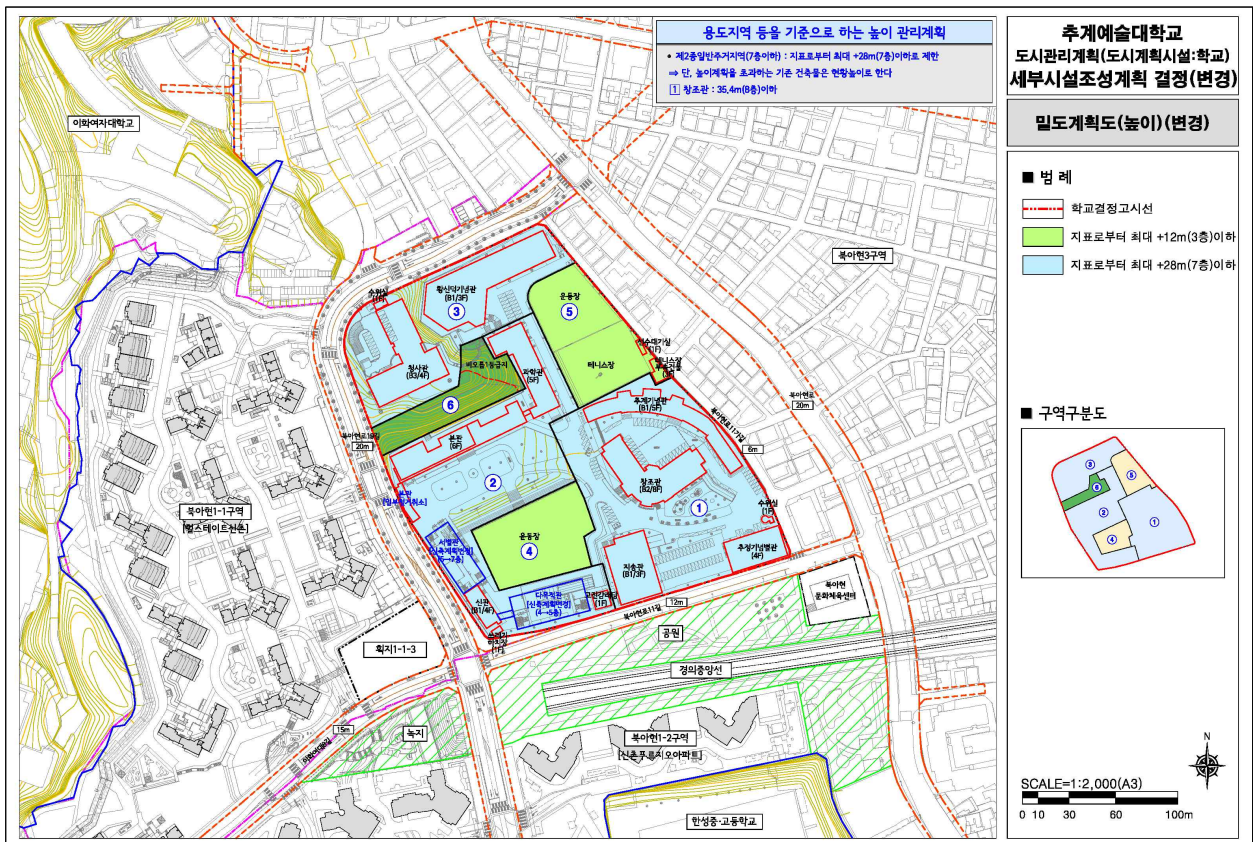
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률)(변경)



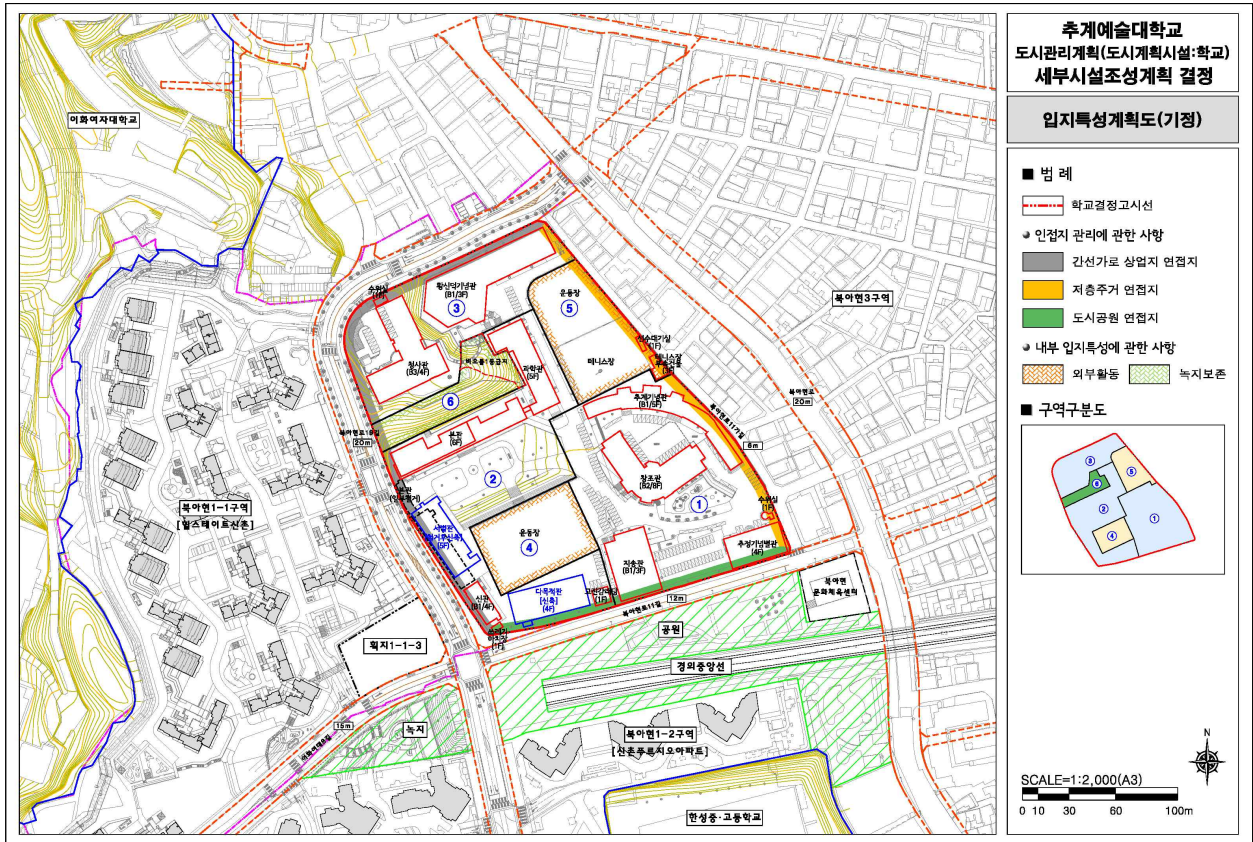
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이)(기정)



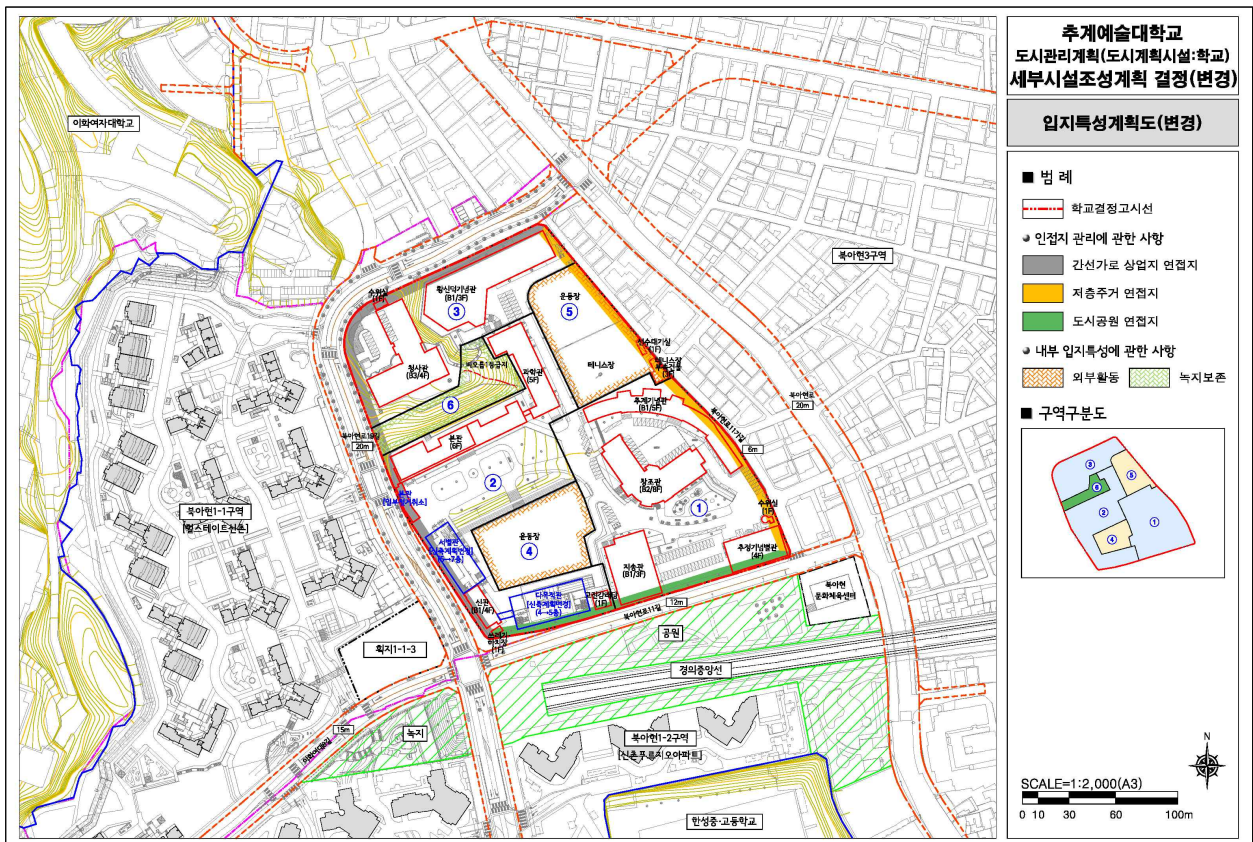
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이)(변경)



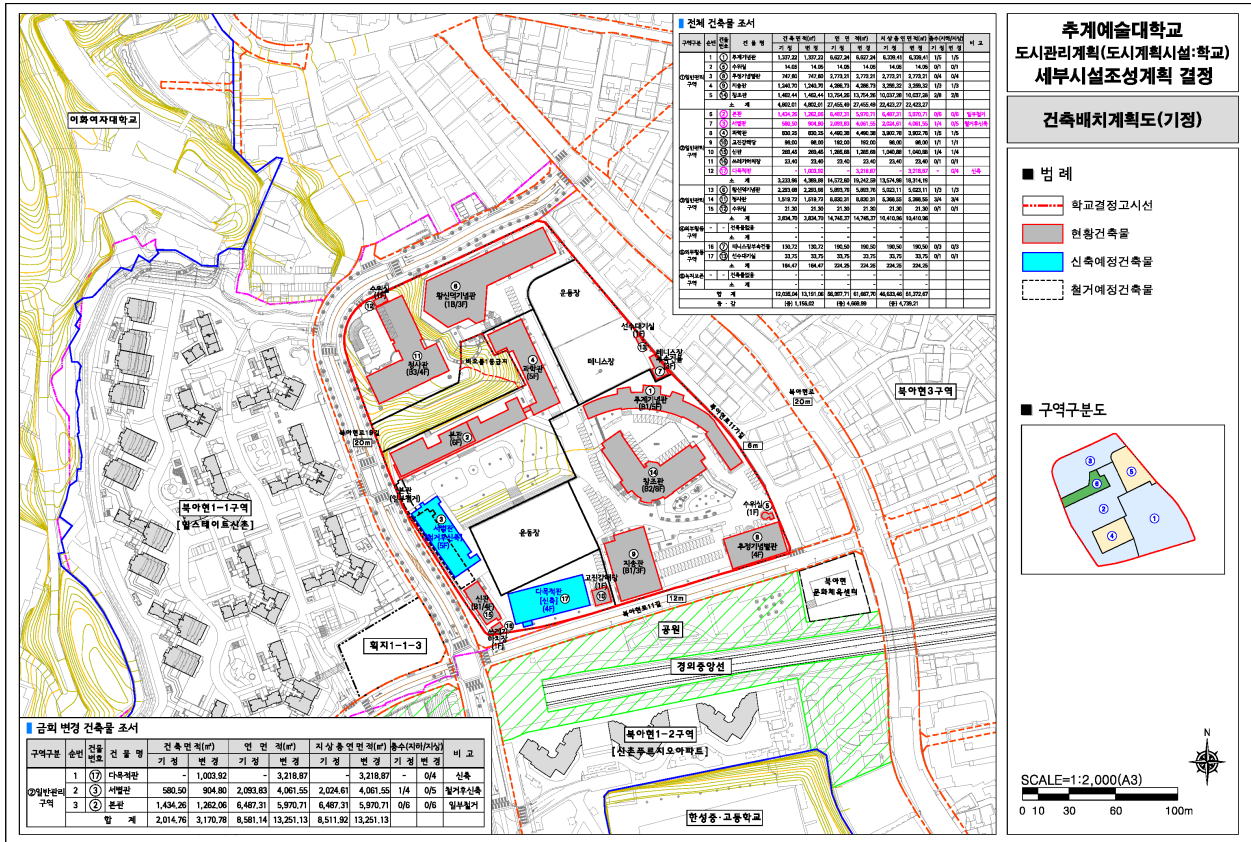
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(기정)



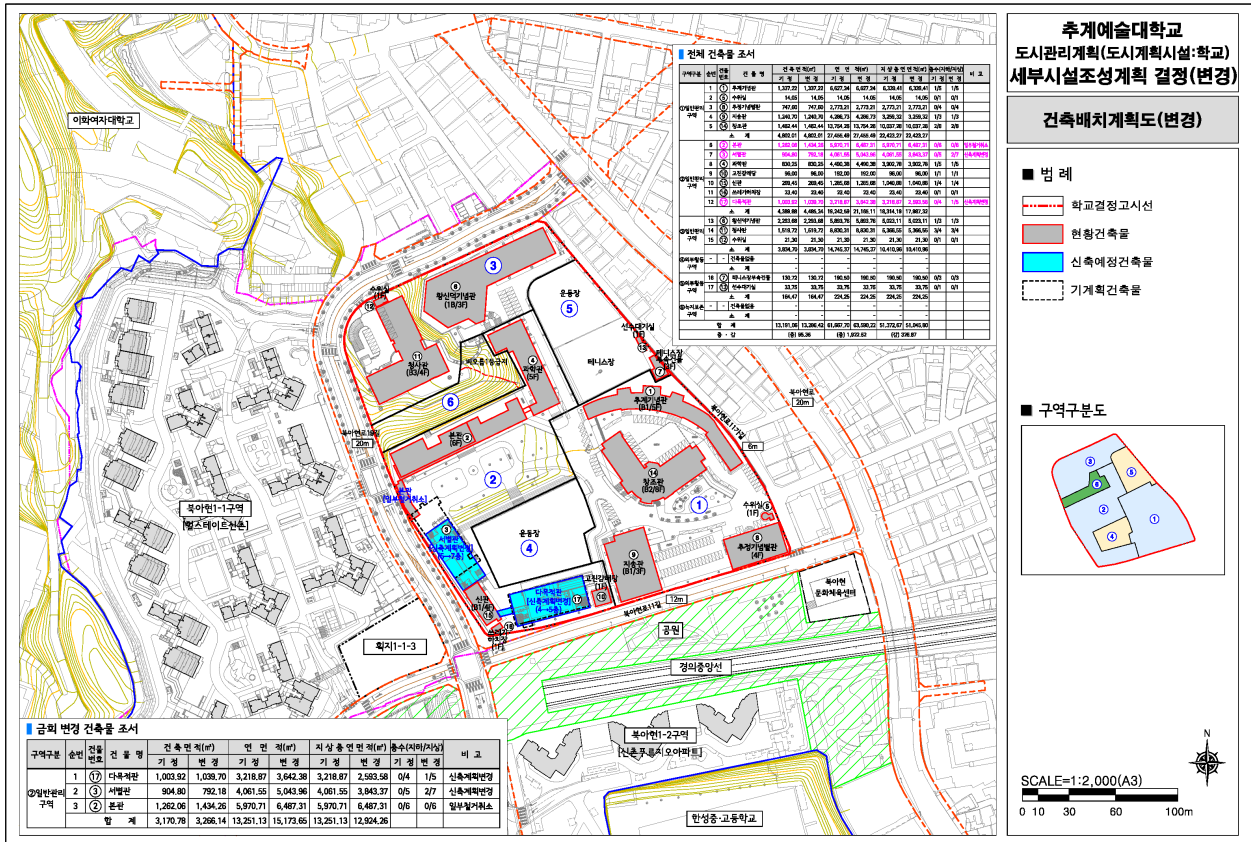
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(변경)



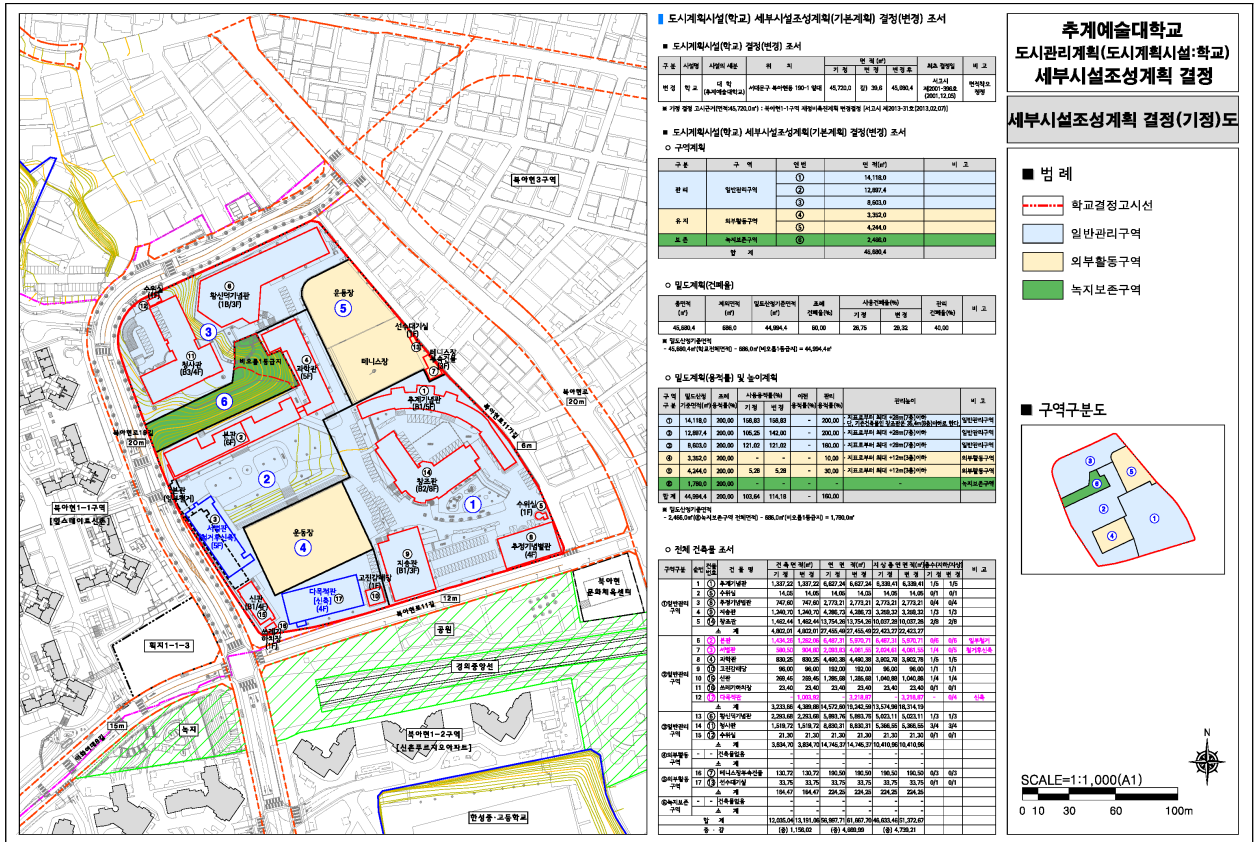
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(기정)



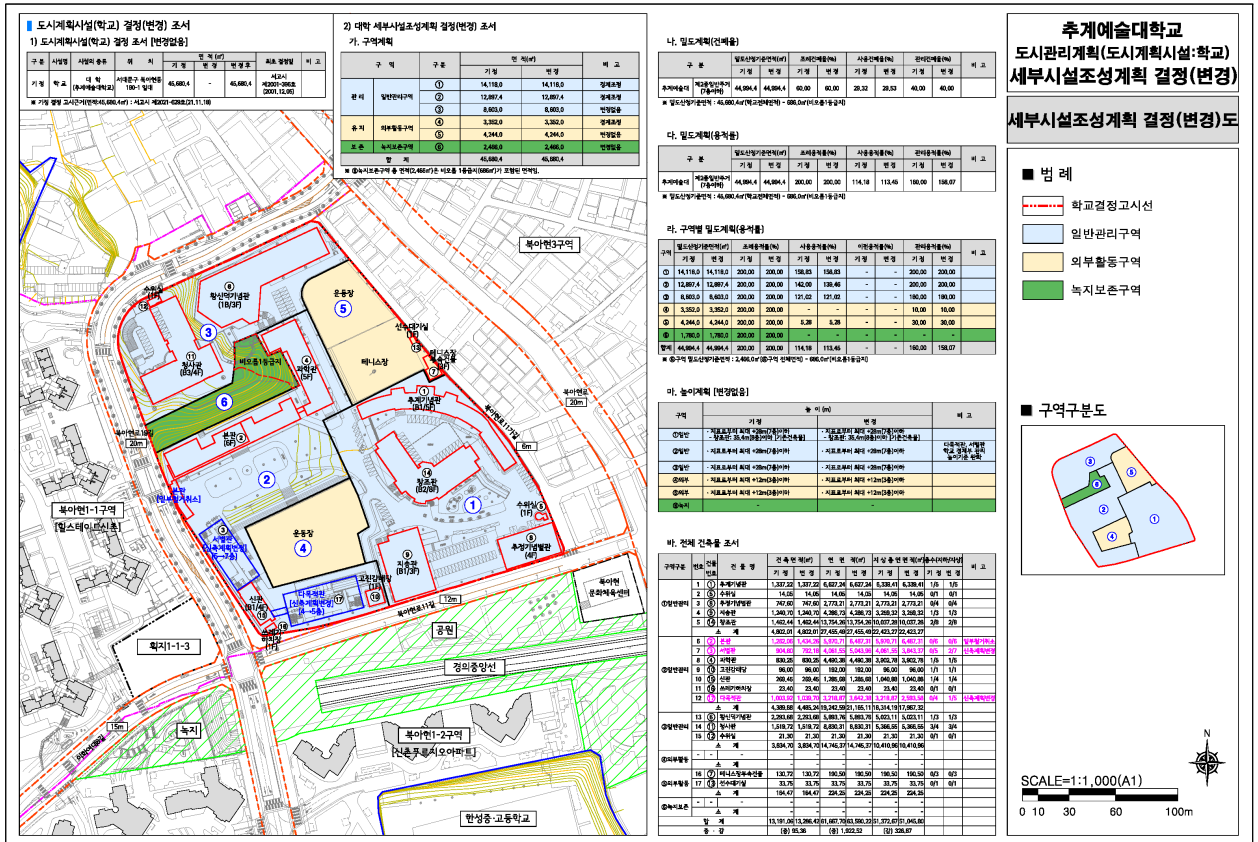
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(변경)



제 2 장

대학 세부시설조성계획 결정(변경) 세부계획

- ① 구역계획
- ② 밀도계획(건폐율 · 용적률)
- ③ 높이계획
- ④ 입지특성계획
- ⑤ 건축배치계획
- ⑥ 지역상생계획

1 구역계획

■ 구역관리계획 방향

- ❖ 입지적 특성과 지형, 녹지 및 외부공간, 상징물, 동선체계, 시설물 등의 공간적 특성을 검토하여 계획을 수립한다.
- ❖ 지역 주민등과 대학 구성원들의 외부활동이 잦은 지역의 공간을 공유 및 연계하여 대학의 교육연구 및 생활구역으로 세분화하여 구역을 수립한다.
- ❖ 단, 학교 면적의 과소 등으로 구역을 구분하기 어려운 경우는 단일구역으로 정할 수 있다.

■ 구역구분 및 기준

구역	기준 및 대상지	비고
일반관리구역 (3개구역)	<ul style="list-style-type: none"> • 단과대학, 도로, 녹지, 운동장 등에 의해 구분되는 캠퍼스 내 생활권으로 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 중심구역 • 대학 구성원들의 이용시설인 교육연구시설이 집중되어 교육연구 목적을 달성할 수 있는 건축물이 건립될 수 있는 구역 	관리구역
외부활동구역 (2개구역)	<ul style="list-style-type: none"> • 대학 내 지역주민 등이 함께 공유할 수 있는 운동장 등 외부인 활동이 잦은 구역 • 대학 구성원들의 외부활동이 많이 이루어지는 오픈스페이스와 커뮤니티 공간으로 활용되는 구역 	유지구역
녹지보존구역 (1개구역)	<ul style="list-style-type: none"> • 비오톱1등급지, 공원(학교 중복결정 포함)으로 지정된 대학 내 임야로 개발이 불가능한 구역 	보존구역

■ 구역구분 총괄표

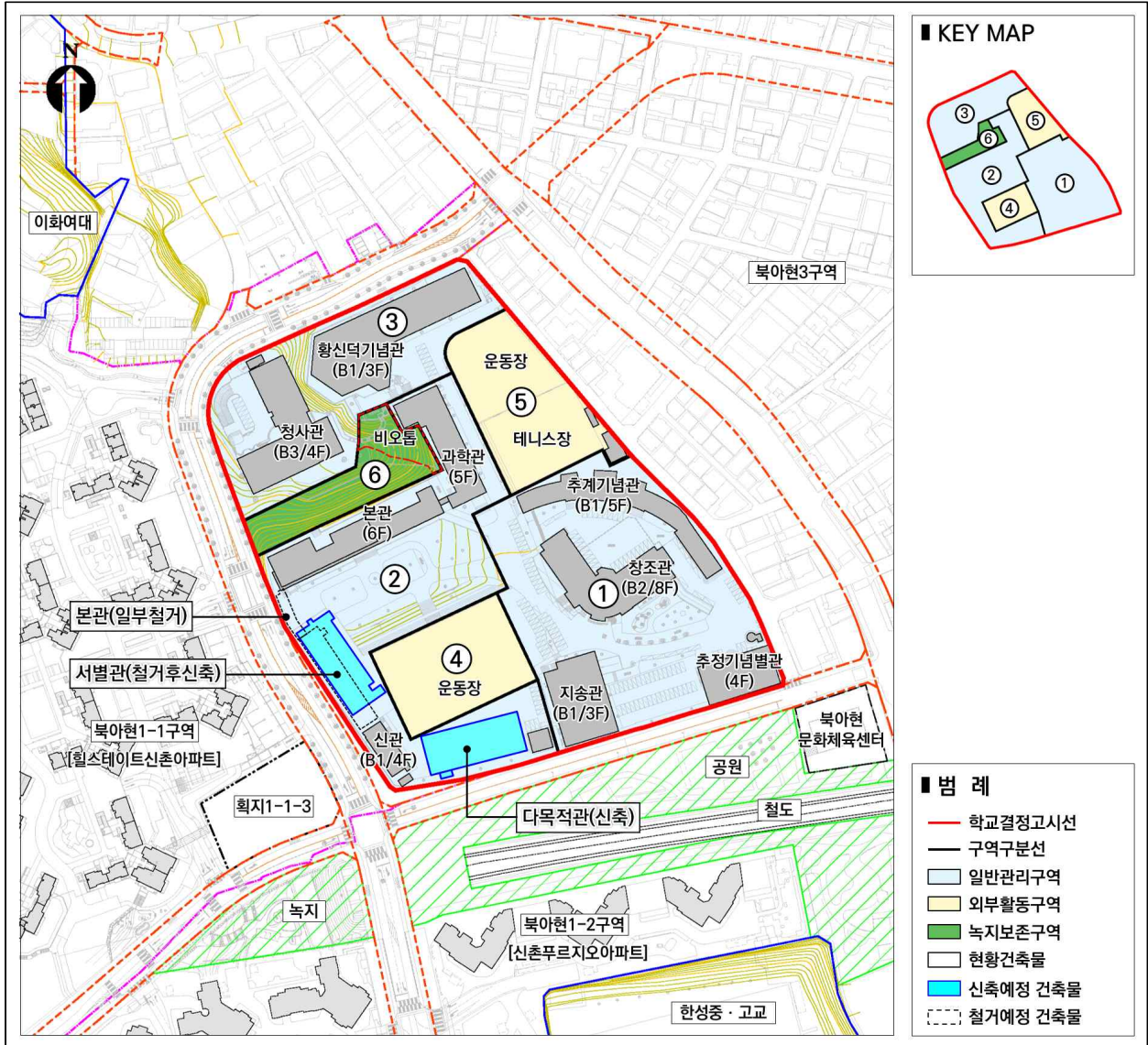
구역	구분	면적 (㎡)			비고	
		기정	변경	변경후		
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	-	14,118.0	경계조정
		②	12,897.4	-	12,897.4	경계조정
		③	8,603.0	-	8,603.0	변경없음
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	-	3,352.0	경계조정
		⑤	4,244.0	-	4,244.0	변경없음
보 존	녹지보존구역	⑥	2,466.0	-	2,466.0	변경없음
합 계			45,680.4	-	45,680.4	

※ ⑥녹지보존구역 총 면적(2,466㎡)은 비오톱 1등급지(686㎡)가 포함된 면적임.

■ 구역계획도 [기정]

1) 구역개수 : 총 6구역 [서고시 제2021-629호(21.11.18)]

2) 주요사항 : 서별관 외2개동 건축계획에 따른 세부시설조성계획(기본계획) 수립



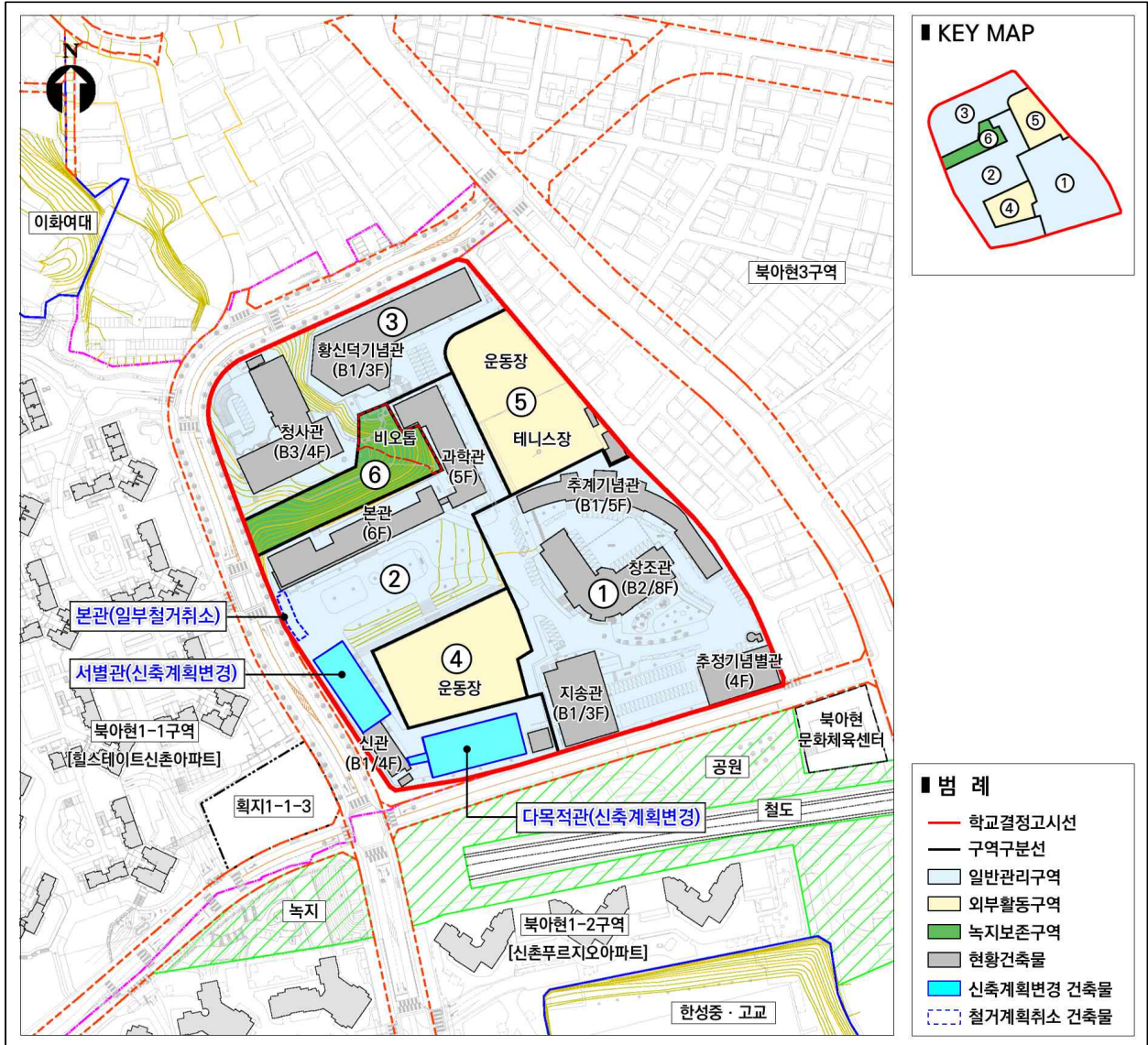
일반관리구역(3개구역)	외부활동구역(2개구역)	녹지보존구역(1개구역)
<ul style="list-style-type: none"> • 교육연구용도 건축물이 집중되어 입지하고 있는 대학 생활중심구역 ⇒ 계획건축물: 서별관, 다목적관, 본관 	<ul style="list-style-type: none"> - 학내 구성원과 지역주민이 함께 공유하여 이용할 수 있는 구역 ⇒ 주요시설: 운동장, 테니스장 	<ul style="list-style-type: none"> - 대학 내 기존녹지 및 비오톱 1등급지(686㎡)가 형성된 구역 ⇒ 녹지: 기존녹지, 비오톱1등급지
<p>다목적관, 서별관</p> <p>전경사진</p>	<p>운동장</p>	<p>기존녹지</p>

※ 계획건축물인 서별관, 다목적관, 본관은 추계예술대학교 내 중앙여자 중·고등학교에서 이용하는 건축물임.

■ 구역계획도 [변경]

1) 구역개수 : 총 6구역 [변경없음]

2) 주요사항 : 서별관 외2개동 건축계획변경 및 다목적관 차량동선계획 수립에 따른 구역 경계조정



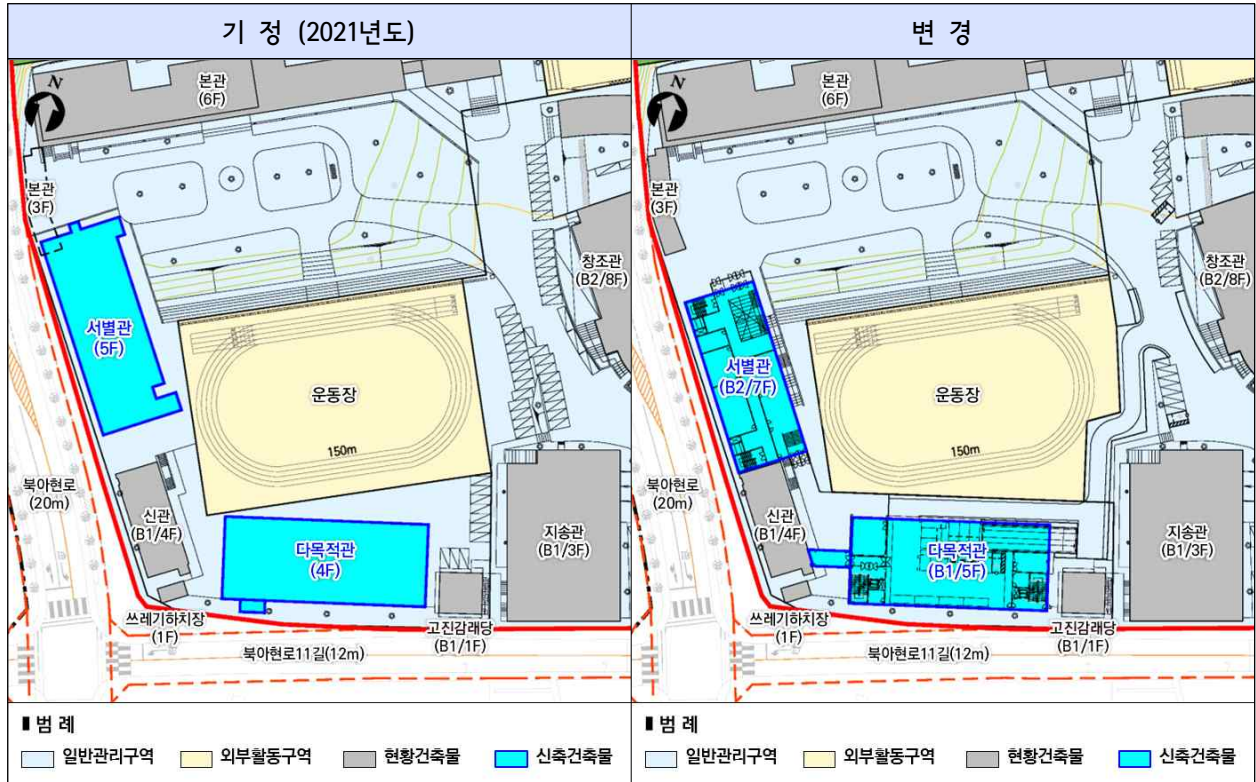
일반관리구역(3개구역)	외부활동구역(2개구역)	녹지보존구역(1개구역)
<ul style="list-style-type: none"> 교육연구용도 건축물이 집중되어 입지하고 있는 대학 생활중심구역 ⇒ 변경건축물: 서별관, 다목적관, 본관 	<ul style="list-style-type: none"> 학내 구성원과 지역주민이 함께 공유하여 이용할 수 있는 구역 ⇒ 주요시설: 운동장, 테니스장 	<ul style="list-style-type: none"> 대학 내 기존녹지 및 비오름 1등급지(686㎡)가 형성된 구역 ⇒ 녹지: 기존녹지, 비오름1등급지

※ 금회 계획변경건축물인 서별관, 다목적관, 본관은 추계예술대학교 내 중앙여자 중·고등학교에서 이용하는 건축물임.

■ 구역 경계조정 사유

- ▶ 2021년도 기 결정되었던 **다목적관 건축계획 변경 (지하주차장 추가계획)**에 따라 금회 동선계획을 수립하였음.
- 동선계획의 수립으로 **기 결정된 구역의 경계(일반관리구역·외부활동구역)를 합리적으로 조정하고 총량을 유지**하고자함.

[운동장 부분 확대도]



[변경 건축물 조서]

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	⑰	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획변경
	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획변경
	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거취소
합 계			3,170.78	3,266.14	13,251.13	15,173.65	13,251.13	12,924.26			

※ 기결정 고시근거 : 서고시 제2021-629호(21.11.18)

② 밀도계획(건폐율 · 용적률)

■ 밀도계획 방향

- ❖ 건폐율 : 구역별로 해당구역에 지정된 용도지역 · 용도지구의 건폐율을 기준하여 적용
- ❖ 용적률 : 구역별로 해당구역에 지정된 용도지역 · 용도지구의 용적률을 기준하여 적용
 - 용적률의 관리방식은 성격에 따라 관리(일반관리구역), 유지(외부활동구역), 보존(녹지보존구역)으로 구분

■ 건폐율 결정(변경) 조서

총면적 (㎡)	제외면적(㎡)		밀도산정기준면적(㎡)		건축면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
45,680.4	686.0	686.0	44,994.4	44,994.4	13,191.06	13,286.42	60.00	60.00	29.32	29.53	40.00	40.00

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2021-629호(2021.11.18.)

※ 사용건폐율 산정기준 : 밀도산정기준면적

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡(학교전체면적) - 686.0㎡(비오톱1등급지)

■ 용적률 결정(변경) 조서

1) 용도지역별 결정(변경) 조서

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
추계예술대 제2종일반주거 (7층이하)	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	160.00	158.07	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2021-629호(2021.11.18.)

※ 사용용적률 산정기준 : 밀도산정기준면적

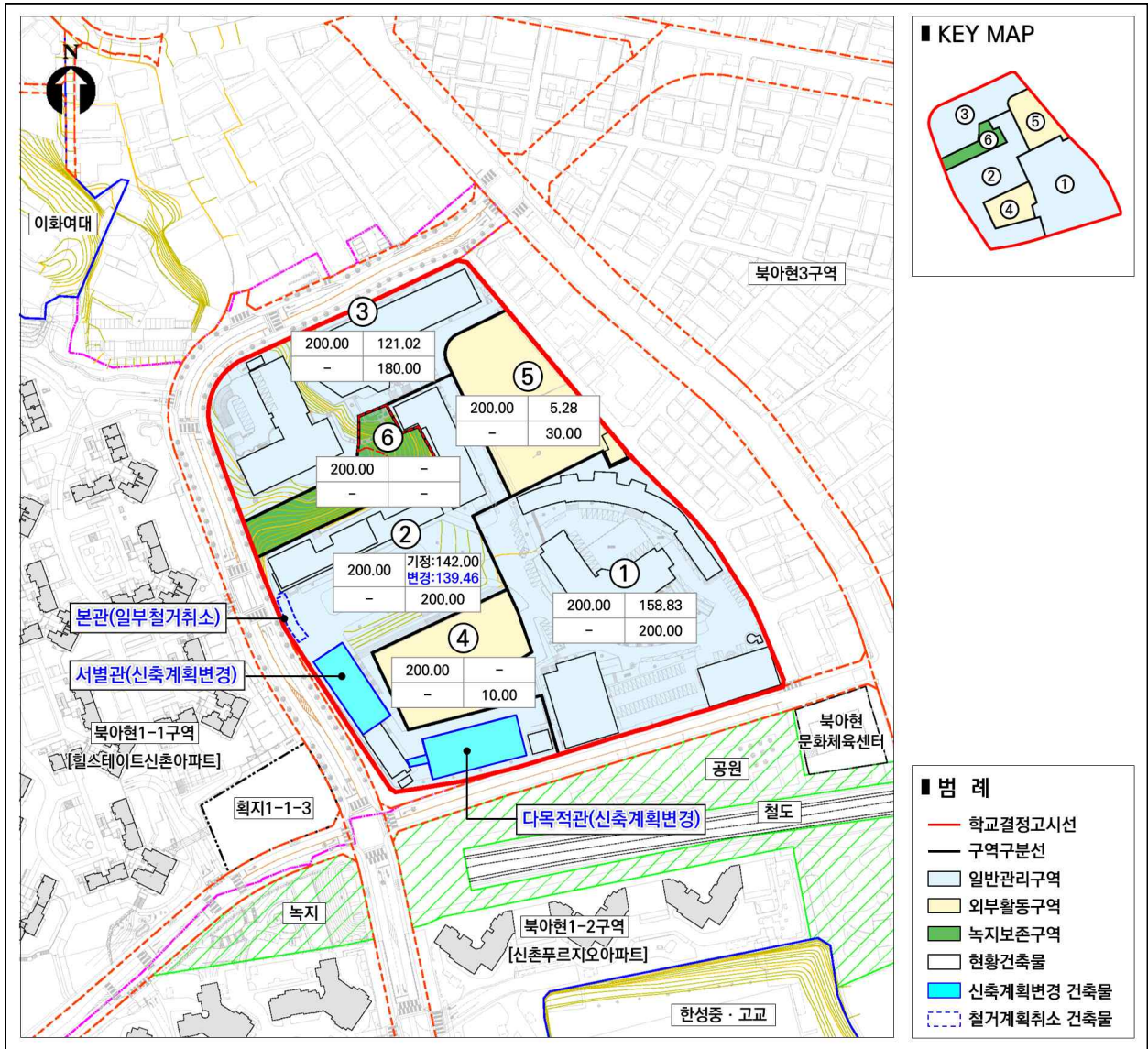
※ 밀도산정기준면적 : 45,680.4㎡(학교전체면적) - 686.0㎡(비오톱1등급지)

2) 구역별 용적률 결정(변경) 조서

구역	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
①	14,118.0	14,118.0	200.00	200.00	158.83	158.83	-	-	200.00	200.00	
②	12,897.4	12,897.4	200.00	200.00	142.00	139.46	-	-	200.00	200.00	
③	8,603.0	8,603.0	200.00	200.00	121.02	121.02	-	-	180.00	180.00	
④	3,352.0	3,352.0	200.00	200.00	-	-	-	-	10.00	10.00	
⑤	4,244.0	4,244.0	200.00	200.00	5.28	5.28	-	-	30.00	30.00	
⑥	1,780.0	1,780.0	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	
합계	44,994.4	44,994.4	200.00	200.00	114.18	113.45	-	-	160.00	158.07	

※ ⑥구역 밀도산정기준면적 : 2,466.0㎡(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.0㎡(비오톱1등급지)

밀도계획도



※ ⑥구역 밀도산정기준면적 : 2,466.0㎡(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.0㎡(비오톱1등급지)

3 높이계획

■ 높이계획 방향

- ❖ 원칙적으로 높이관리는 학교경계부와 지형적 특성을 고려하여 구역별 최고높이로 관리한다.
- ❖ 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 배후 산지 높이관리를 높이기준으로 하여 수립한다. (기존건축물은 예외)
- ❖ 대학경계부는 원칙적으로 1.5D사선을 적용한다. (기존건축물은 예외)
- ❖ 또한 주거지, 도로, 공원 등 주변 특성을 고려하여 지역과 조화를 이루도록 높이계획을 수립한다.

■ 높이관리계획

1) 높이관리계획

(1) 배후산지 높이검토

- 추계예술대학교 주변 안산 7부능선 높이는 해발 207.1m이며, 대학 내 건축물 최고높이는 해발고도 88.6m으로 7부능선과의 높이 차이가 약 118.5m 여유 있는 것으로 검토됨.

구분	안산			대학내 건축물 최고높이	7부능선 높이와 대학건축물의 높이차
	학교와의 거리	정상부 높이	7부능선 높이		
높이	약 1.6km	해발고도 295.9m	해발고도 207.1m	해발고도 88.6m	118.5m

(2) 높이계획 수립

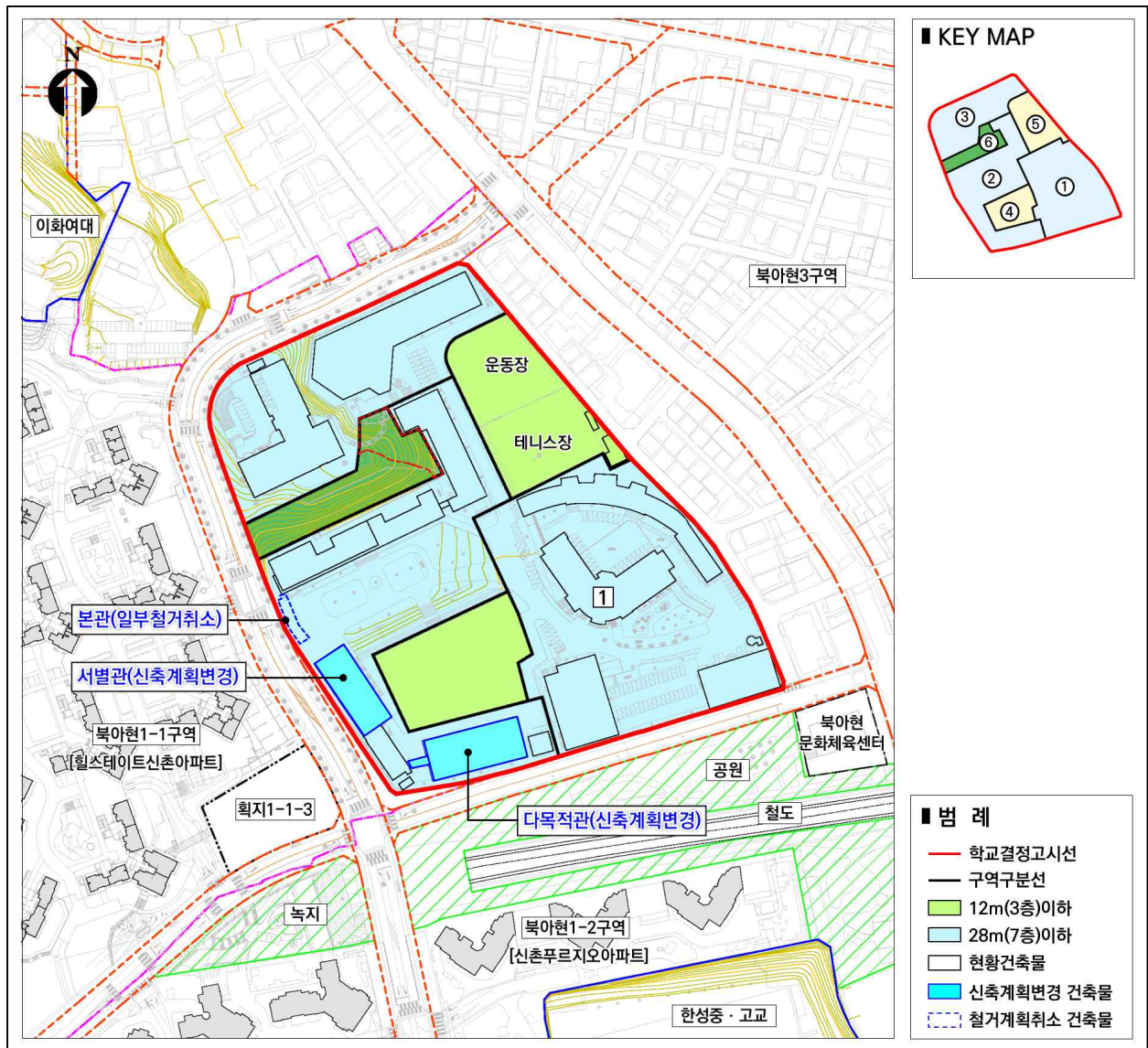
- 배후산지 7부능선 높이와 대학 건축물의 높이 여유가 많으므로, 해당 용도지역(제2종일반 주거지역(7층이하)) 및 기존 건축물, 주변지역 건축물과 조화를 이루도록 높이계획을 수립하였으며, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다.
- 창조관 : 35.4m(8층)이하 (①일반관리구역)

2) 높이관리계획 총괄표 [변경없음]

구역	높이 (m)		비고
	기정	변경	
①일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 - 창조관: 35.4m(8층)이하 [기존건축물]	
②일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	다목적관, 서별관 학교 경계부 관리 높이기준 완화
③일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
④외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑤외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑥녹지	-	-	

■ 높이계획도

구 분	높이 관리 기준
<p>용도지역을 기준으로 하는 높이관리계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역을 고려하여 높이기준 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역(7층이하) : 지표로부터 최대 +28m(7층)이하로 제한 - 단, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다 ① 창조관 : 35.4m(8층)이하



■ 높이계획 관련 건축물 단면 검토

1) 다목적관 높이 완화

(1) 적용근거

- 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(2023.1.1)」 제4절 높이계획 4-2-4 (1)

대학 세부시설조성계획 수립·운영기준('23.1.)

4-2-1. 학교 경계부의 건물 높이는 원칙적으로 학교 경계로부터 1.5D 사선 적용

4-2-4. 학교 경계부가 주변에 미치는 영향이 미미하다고 판단되는 다음의 경우 서울시 시설계획과 협의를 거쳐 완화 가능

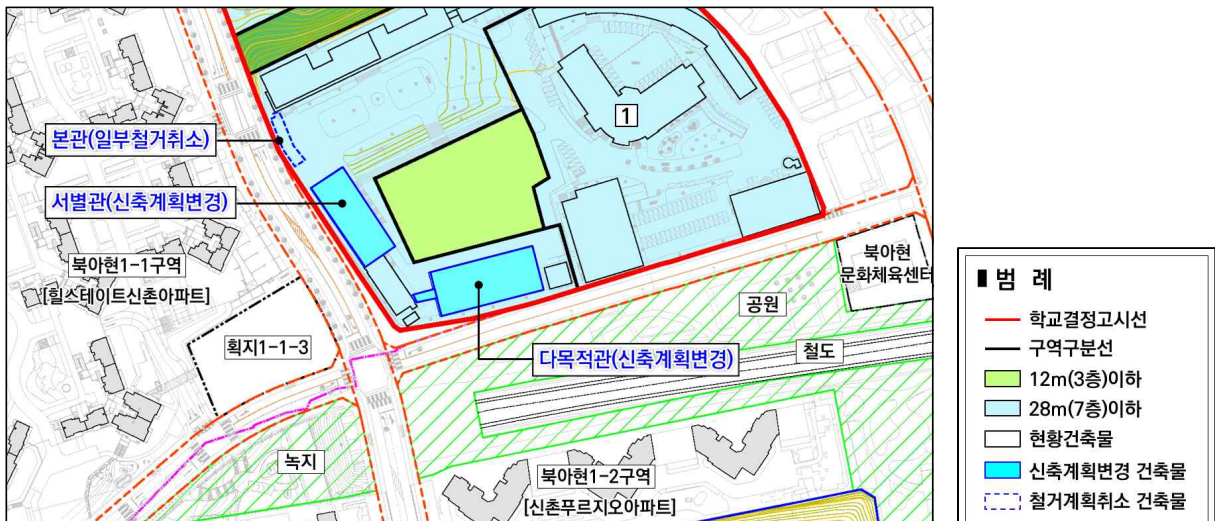
- (1) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 하천(국가하천 또는 지방하천 경우에 한함), 광장, **공원 등 오픈스페이스와 인접하는 경우**
- (2) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 기 개발된 **고층건축물이 인접**하고 있어 중압감이나 차폐감에 영향이 미미하다고 판단되는 경우
- (3) 주변 부영향 없는 경계부 건축물 중 미래인재 양성을 위한 첨단(신기술)분야 학과 신설을 위해 필요한 경우
- (4) 5천㎡ 미만의 소규모캠퍼스
(단, 용도지역상 높이 규정 범위 내에서 해당 구역별 관리 높이 이내로 계획)

(2) 주요내용

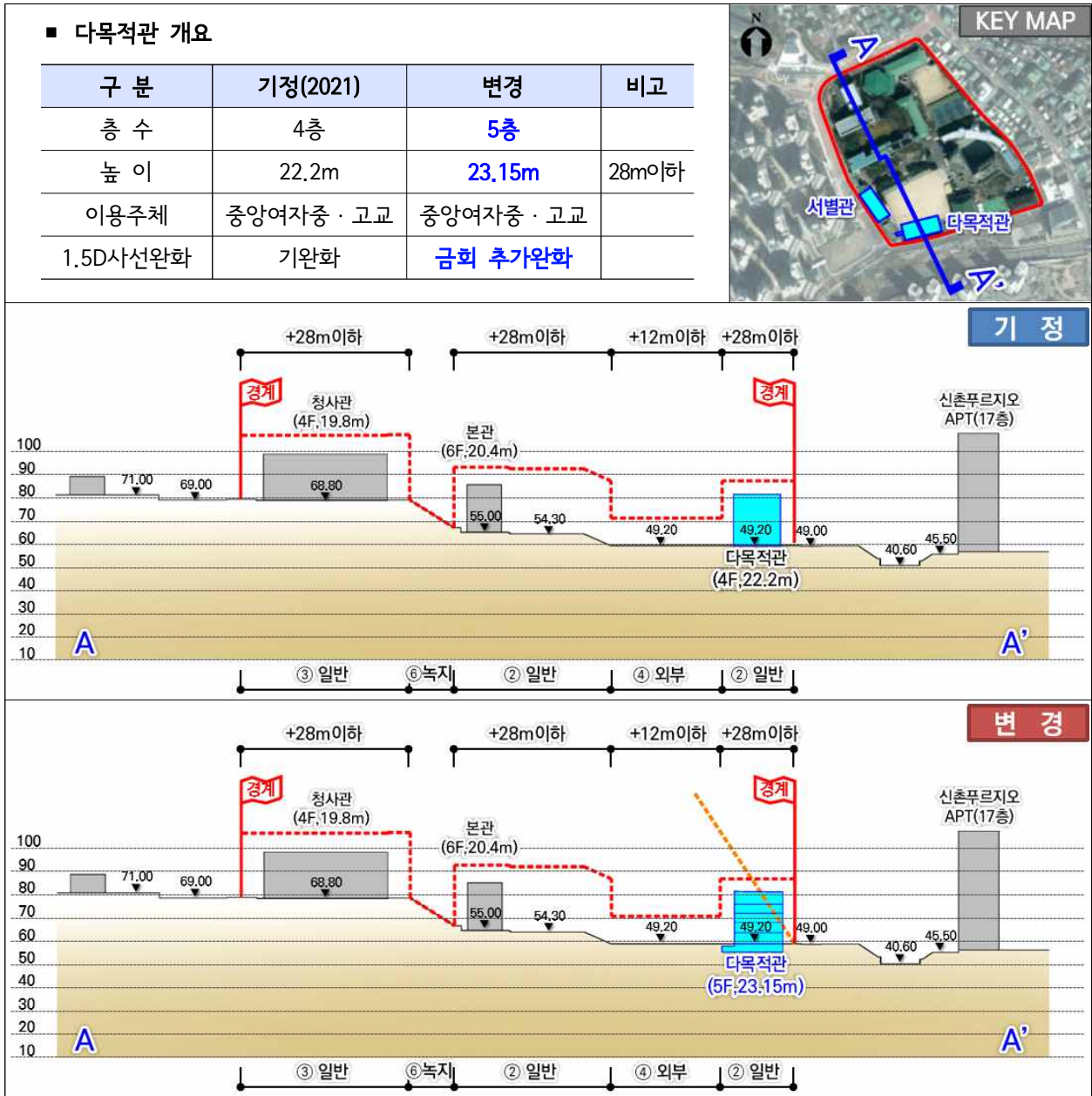
- '21년 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 시[서울특별시고시 제2021-629호(2021.11.18.)] 학교 경계부 다목적관에 대한 1.5D 사선기준 적용을 완화 받았으나 건축물 높이계획이 변경됨. (기정 22.2m → 23.15m)

(3) 완화사유

- 다목적관 건축물이 공원 등 오픈스페이스와 인접하고 있어 주변에 미치는 영향이 미미하므로 1.5D 사선 적용을 완화(미적용)하고자 함.



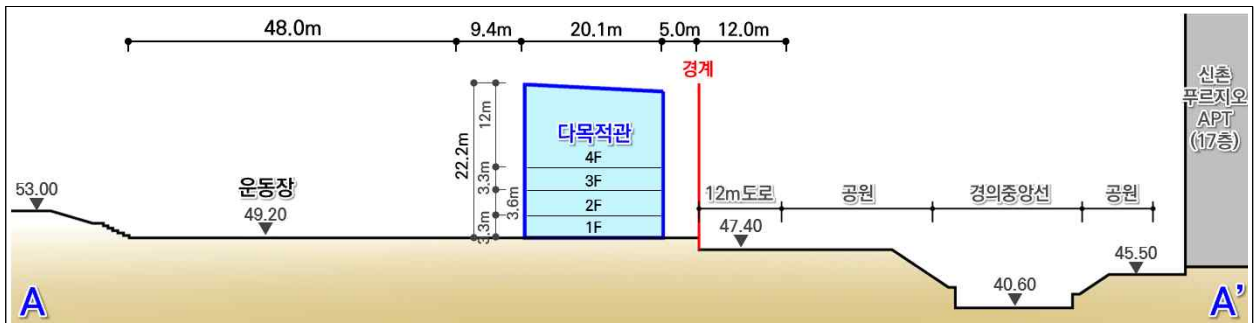
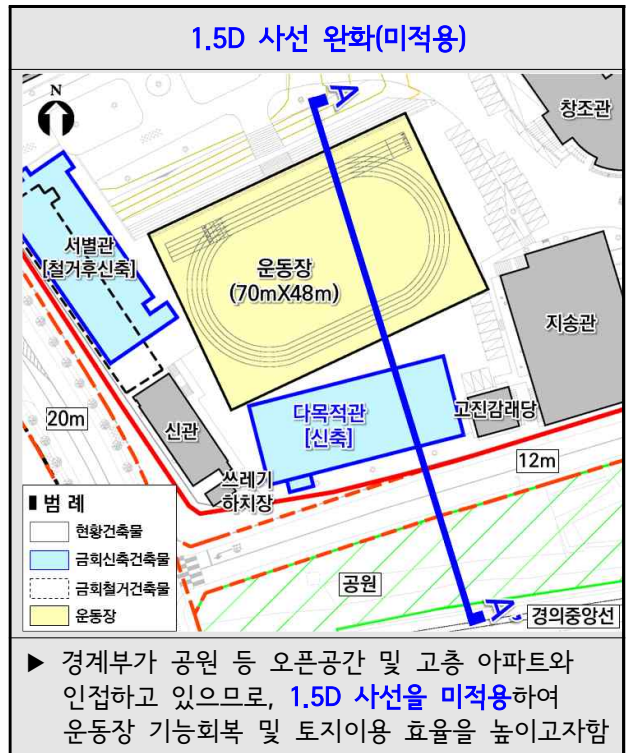
[단 면 검 토]



[현 황 사 진]



[2021년 1.5D 사선 적용기준 완화사항]



2) 서별관 높이 완화

(1) 적용근거

- 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(2023.1.1.)」 제4절 높이계획 4-2-4 (2)

대학 세부시설조성계획 수립·운영기준('23.1.)

4-2-1. 학교 경계부의 건물 높이는 원칙적으로 학교 경계로부터 1.5D 사선 적용

4-2-4. 학교 경계부가 주변에 미치는 영향이 미미하다고 판단되는 다음의 경우 서울시 시설계획과 협의를 거쳐 완화 가능

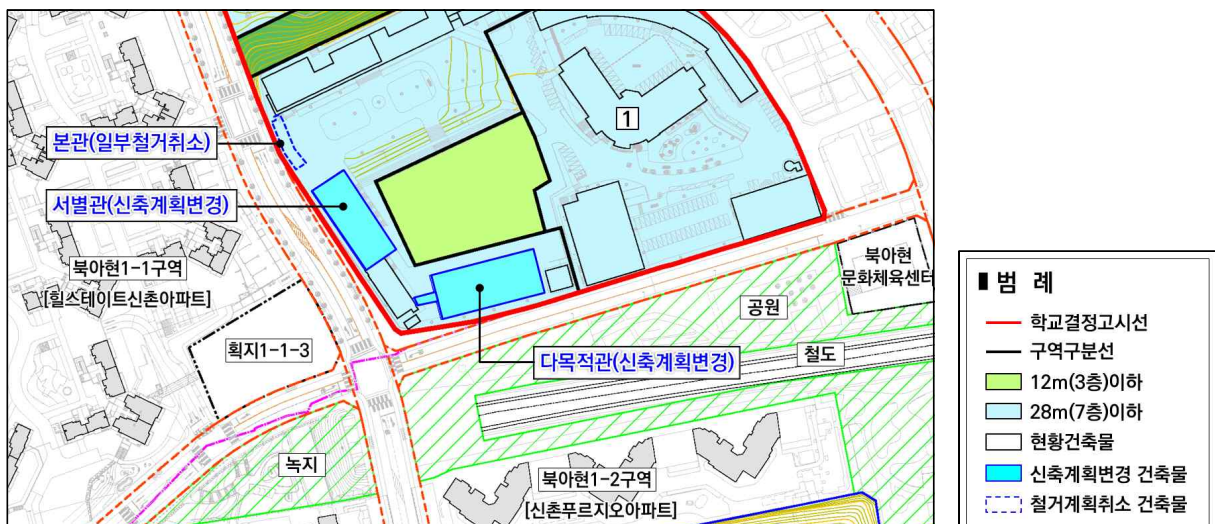
- (1) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 하천(국가하천 또는 지방하천 경우에 한함), 광장, 공원 등 오픈스페이스와 인접하는 경우
- (2) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 **기 개발된 고층건축물이 인접하고 있어 중압감이나 차폐감에 영향이 미미하다고 판단되는 경우**
- (3) 주변 부영향 없는 경계부 건축물 중 미래인재 양성을 위한 첨단(신기술)분야 학과 신설을 위해 필요한 경우
- (4) 5천㎡ 미만의 소규모캠퍼스
(단, 용도지역상 높이 규정 범위 내에서 해당 구역별 관리 높이 이내로 계획)

(2) 주요내용

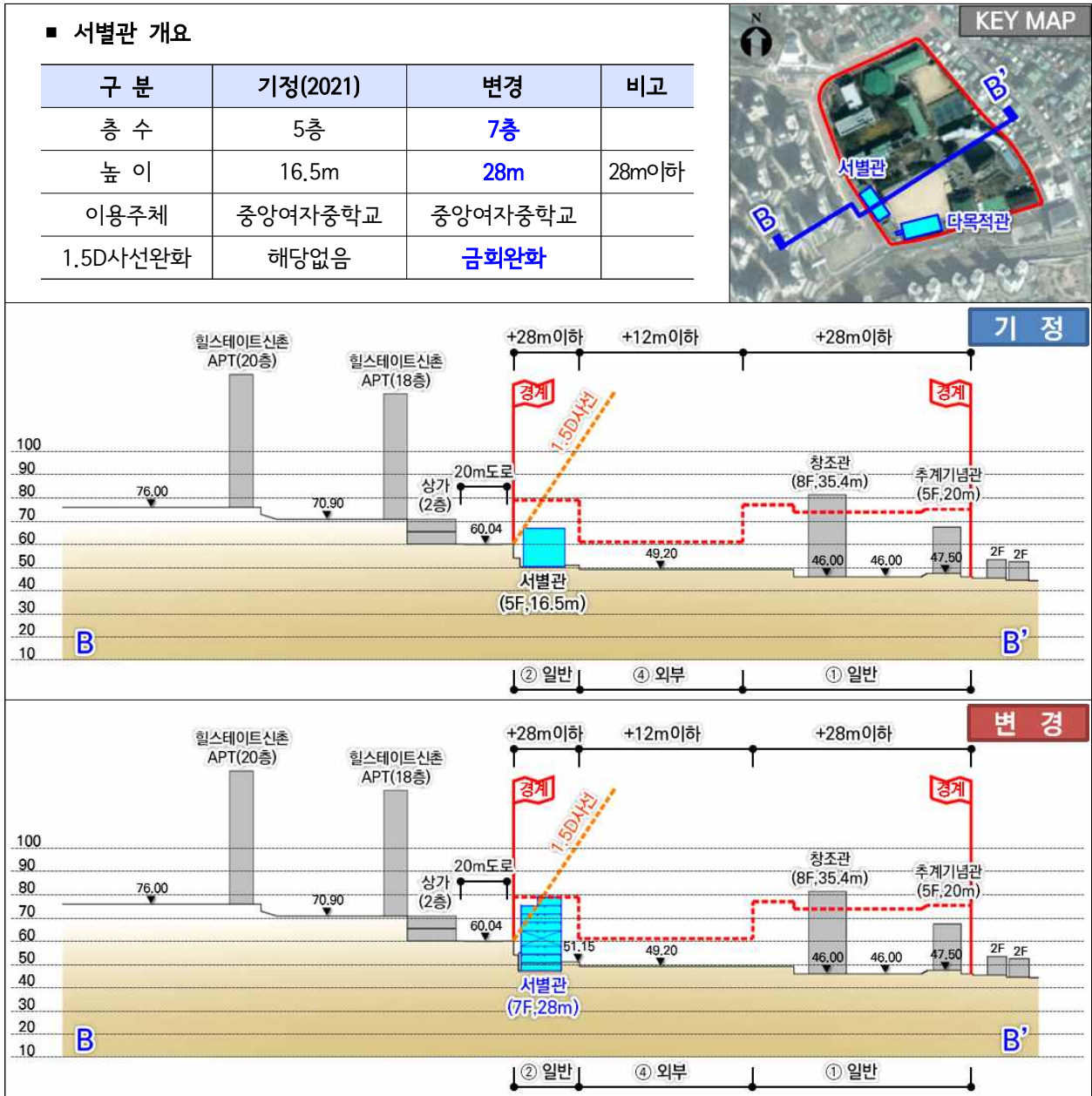
- '21년 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 시[서울특별시고시 제2021-629호(2021.11.18.)] 학교 경계부 서별관 건축물 높이를 1.5D 사선기준 이내로 계획하였으나 높이계획이 변경됨. (기정 16.5m → 28m)

(3) 완화사유

- 서별관 건축물이 기 개발된 고층건축물(힐스테이트신촌아파트, 20층)과 인접하고 있어 주변에 미치는 영향이 미미하므로 1.5D 사선 적용을 완화(미적용)하고자 함.



[단 면 검 토]



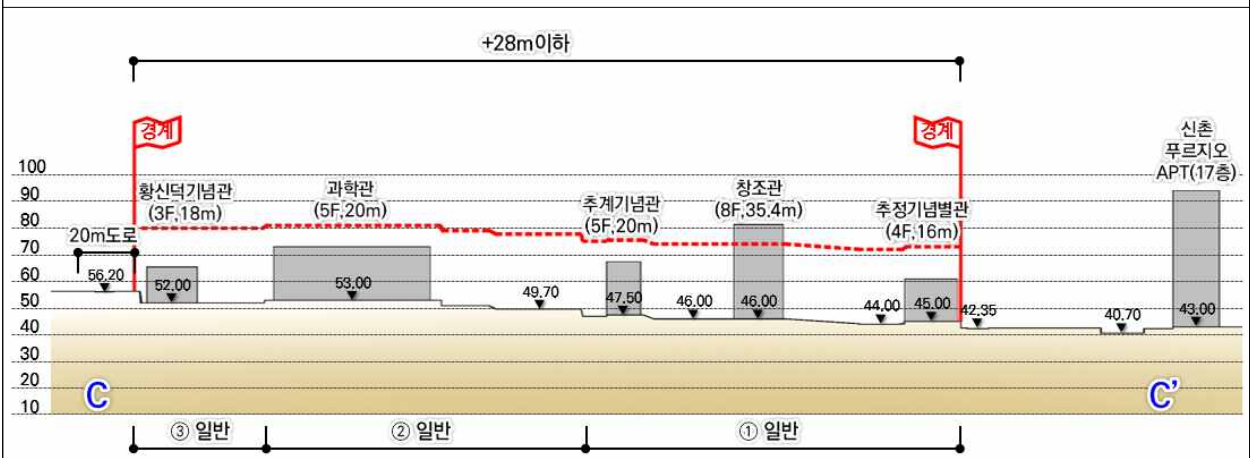
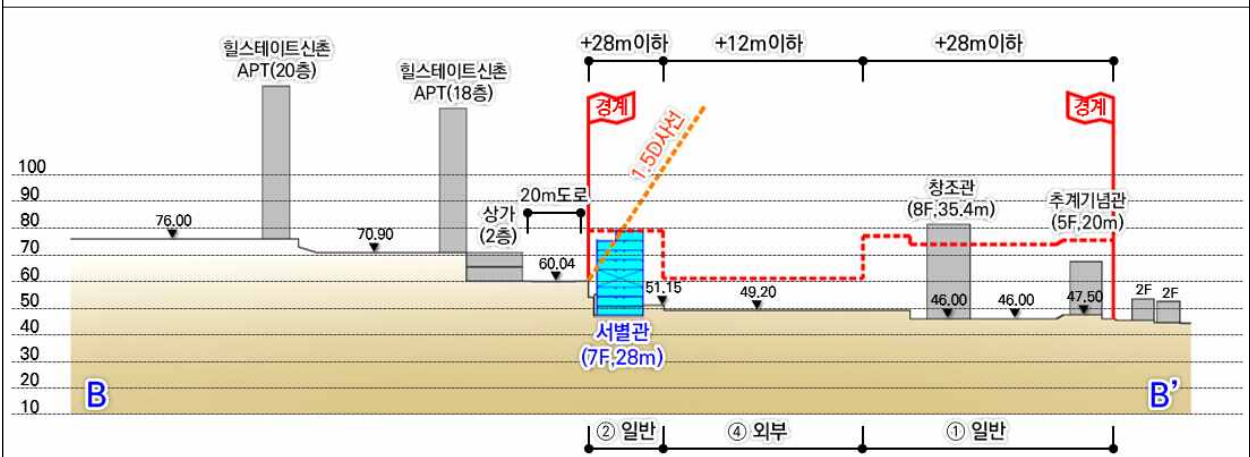
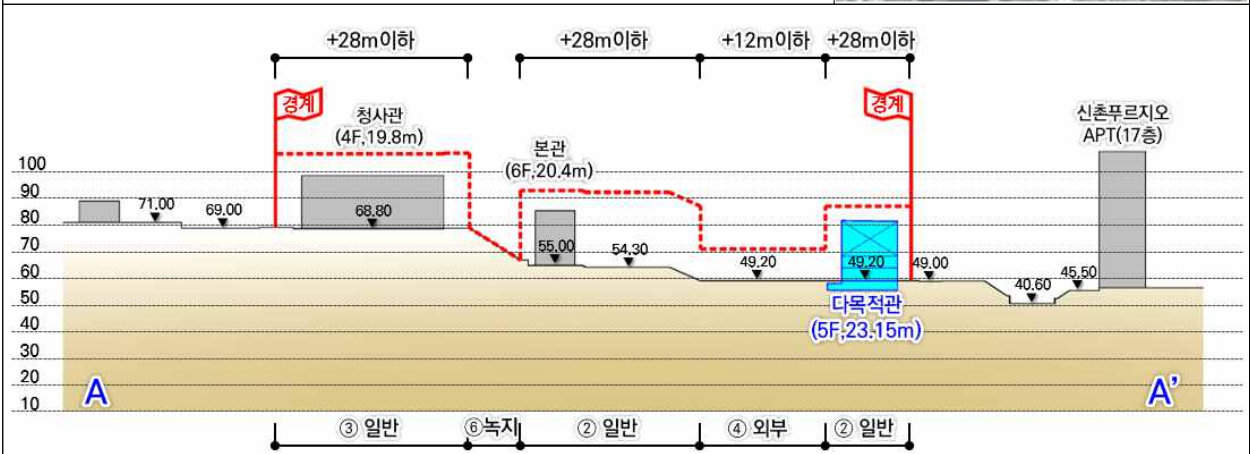
[현 황 사 진]



■ 참고 : 학교 건축물 높이 단면검토

■ 변경 건축물 개요 (다목적관 · 서별관)

구 분	다목적관	서별관	비고
층 수	5층	7층	
높 이	23.15m	28m	28m이하
이용주체	중앙여자중 · 고교	중앙여자중학교	
1.5D사선완화	금회 추가완화	금회완화	



4 입지특성계획

입지특성계획 방향

- ❖ 대학의 경계부 현황 및 연접지 특성을 파악하여 연접지 유형을 구분하고, 각각의 연접지 유형별로 건축물·보행환경·녹지공간·경계부 처리 등에 대한 가이드라인을 수립하여 관리한다.

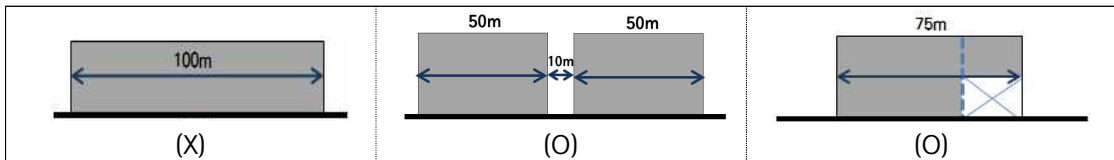
대학 경계부 건축물 관리기준에 따른 건축물 계획

(1) 적용근거

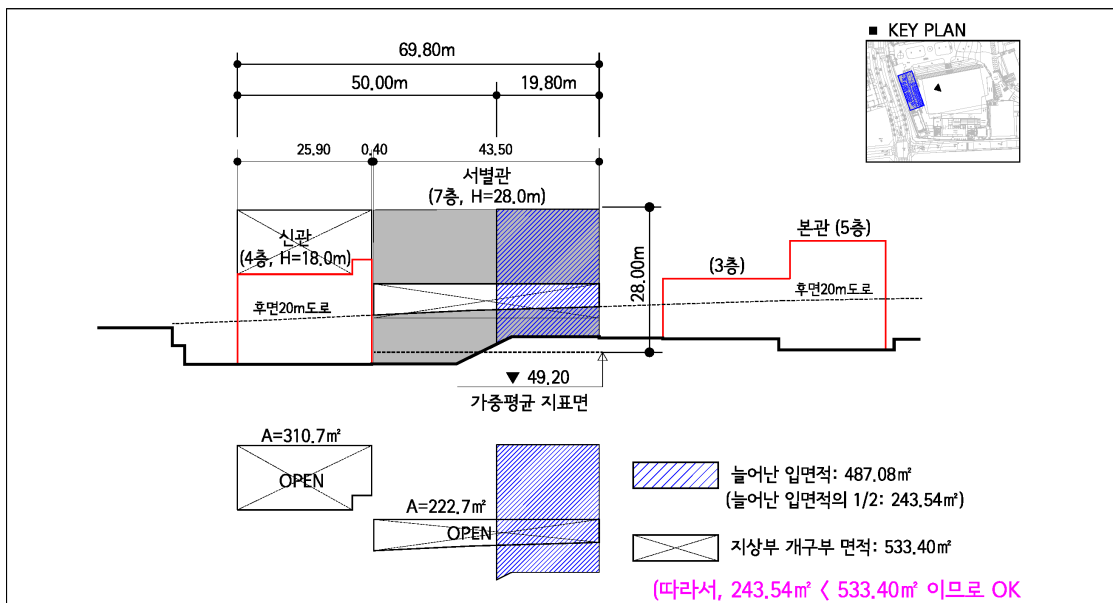
- 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(2023.1.1)」 제5절 입지특성계획 5-2-1(3)

(2) 관리기준

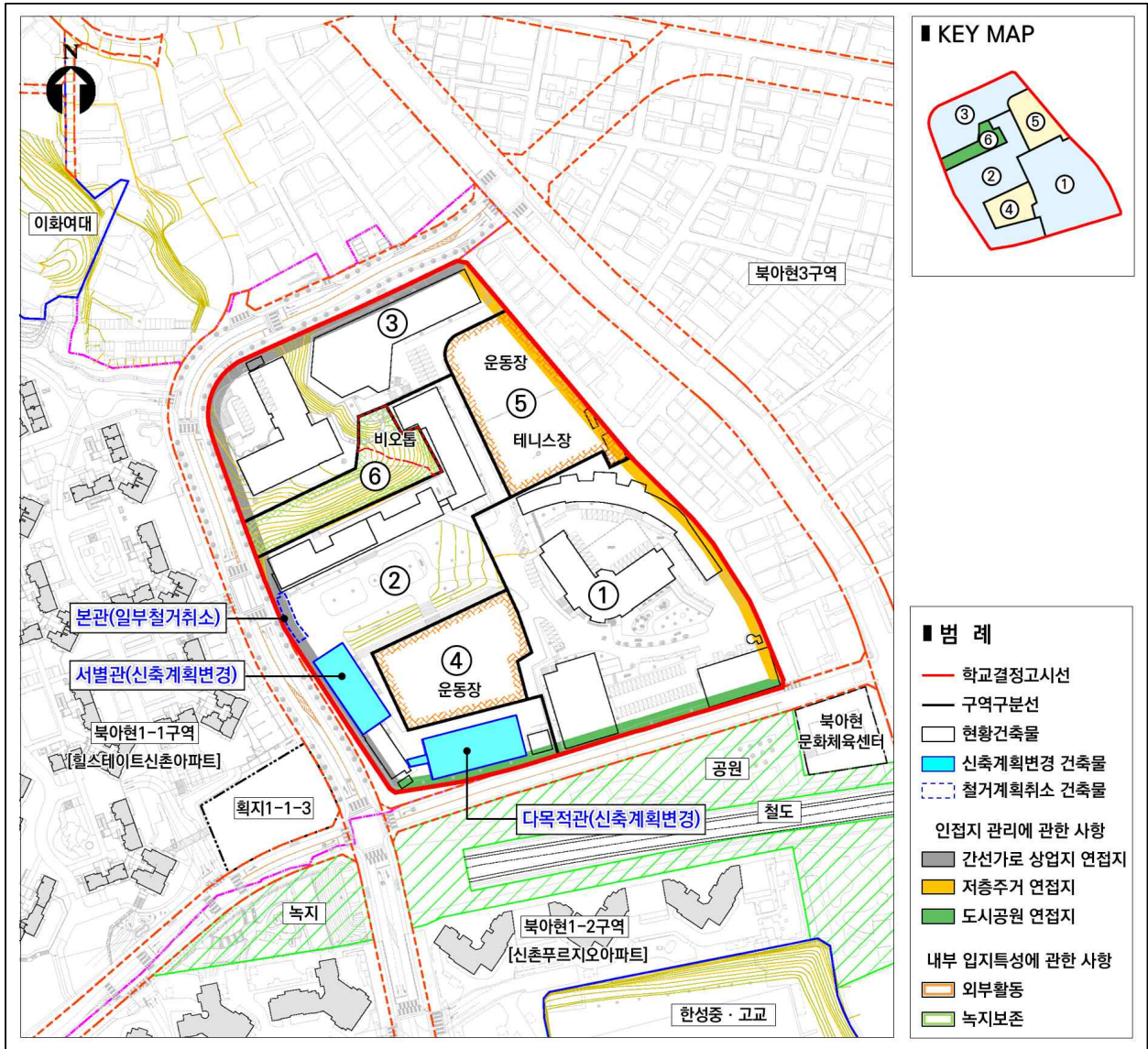
- 대학 경계부는 도시경관 연속성 유지 및 중압감과 차폐감을 완화하기 위하여 **건축물 전면 폭을 50미터 이하로 계획**하여야 하며, 불가피한 경우 **최대 75미터를 허용**되 **늘어난 입면적의 1/2를 지상부에 개구부 등으로 확보하여 개방감을 부여**하여야 한다.
(단, 경사지·절개지 등 지형여건으로 개구부 형성이 어려울 경우 입면분절 등을 통해 최대한 중압감과 차폐감을 완화하여야 한다.)
- 대학 경계부에 건축물을 연속해서 건립시 개방감 확보를 위해 **최소10m이상 이격거리를 확보**한다.



(3) 계획반영 [늘어난 입면적 오픈근거]



입지특성 계획도

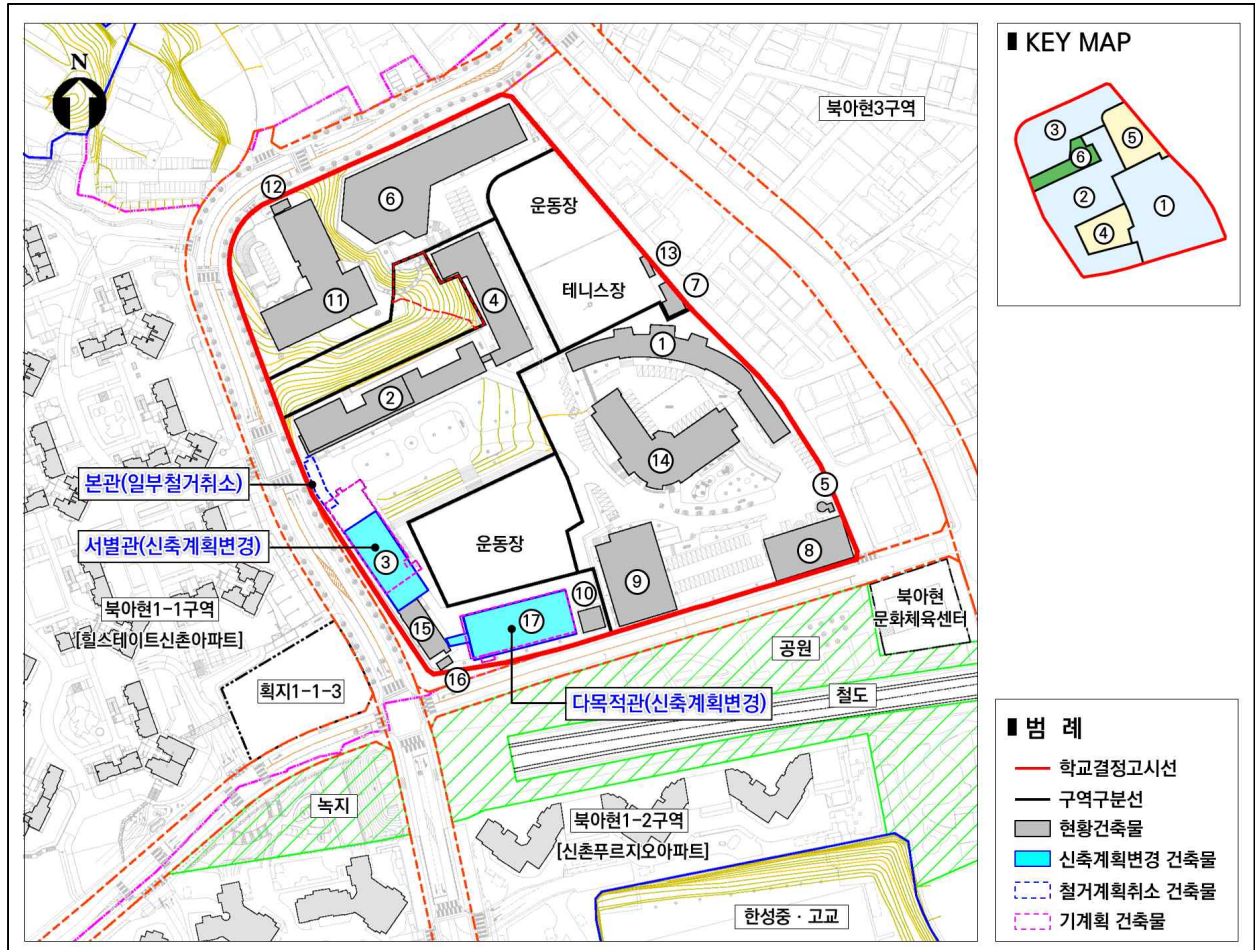


5 건축배치계획

■ 건축배치계획 방향

- ❖ 현재 건축물대장 및 기존 세부시설조성계획 건축물 조서를 바탕으로 건축물 현황을 파악한다.
- ❖ 대학의 발전계획에 근거하여 금회 건축계획 변경 건축물의 입지 및 세부적인 건축계획을 수립한다.

■ 건축배치계획



구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상총연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	⑰	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획변경 (신축)
	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획변경 (철거후신축)
	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거취소 (기정유지, 리모델링)
합 계			3,170.78	3,266.14	13,251.13	15,173.65	13,251.13	12,924.26			

- 변경사유 : 추계예술대학교 내 중앙여중·고 건축물 노후화에 따라 건축물 신축(기존 건축물 철거 등)을 위해 '21년 11월 대학 세부시설조성계획을 변경결정 하였으나, 이후 '서울형 그린 스마트 미래학교' 선정 등에 따라 건축계획을 변경하는 사항임.

■ 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
① 일반	①	추계기념관	1,337.22	1,337.22	6,627.24	6,627.24	6,339.41	6,339.41	1/5	1/5	
	⑤	수위실	14.05	14.05	14.05	14.05	14.05	14.05	0/1	0/1	
	⑧	추정기념별관	747.60	747.60	2,773.21	2,773.21	2,773.21	2,773.21	0/4	0/4	
	⑨	지송관	1,240.70	1,240.70	4,286.73	4,286.73	3,259.32	3,259.32	1/3	1/3	
	⑭	창조관	1,462.44	1,462.44	13,754.26	13,754.26	10,037.28	10,037.28	2/8	2/8	
	소 계			4,802.01	4,802.01	27,455.49	27,455.49	22,423.27	22,423.27		
② 일반	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거 취소
	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획 변경
	④	과학관	830.25	830.25	4,490.38	4,490.38	3,902.78	3,902.78	1/5	1/5	
	⑩	고진감래당	96.00	96.00	192.00	192.00	96.00	96.00	1/1	1/1	
	⑮	신관	269.45	269.45	1,285.68	1,285.68	1,040.88	1,040.88	1/4	1/4	
	⑯	쓰레기하치장	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	0/1	0/1	
	⑰	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획 변경
소 계			4,389.88	4,485.24	19,242.59	21,165.11	18,314.19	17,987.32			
③ 일반	⑥	황신덕기념관	2,293.68	2,293.68	5,893.76	5,893.76	5,023.11	5,023.11	1/3	1/3	
	⑪	청사관	1,519.72	1,519.72	8,830.31	8,830.31	5,366.55	5,366.55	3/4	3/4	
	⑫	수위실	21.30	21.30	21.30	21.30	21.30	21.30	0/1	0/1	
	소 계			3,834.70	3,834.70	14,745.37	14,745.37	10,410.96	10,410.96		
④ 외부	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소 계			-	-	-	-	-	-	-	
⑤ 외부	⑦	테니스장부속건물	130.72	130.72	190.50	190.50	190.50	190.50	0/3	0/3	
	⑬	선수대기실	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	0/1	0/1	
	소 계			164.47	164.47	224.25	224.25	224.25	224.25		
⑥ 녹지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소 계			-	-	-	-	-	-	-	
합 계			13,191.06	13,286.42	61,667.70	63,590.22	51,372.67	51,045.80			

■ 다목적관 건축계획 [신축계획 변경]

1) 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상총연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
②일반	⑰	다목적관	1,003.92	1,039.70	3,218.87	3,642.38	3,218.87	2,593.58	0/4	1/5	신축계획변경

2) 건축물 세부개요

구분	구분	면적(㎡)		용도		비고
		기정	변경	기정	변경	
지상	지상5층	-	140.34	-	체육관	
	지상4층	993.45	119.82	체육관	체육관	
	지상3층	979.95	1,026.88	다목적교실	체육관	
	지상2층	979.95	1,031.20	급식실 · 학생식당	급식실 · 학생식당	
	지상1층	265.52	275.34	주차장(17대)	주차장(17대)	
	소계	3,218.87	2,593.58			
지하	지하1층	-	1,048.80	-	주차장(23대)	
	소계	-	1,048.80			
합계		3,218.87	3,642.38			

3) 금회 변경계획

- 추가계획 : 지하1층 주차장 확보
- 높이변경 : 신관과의 연결통로 계획 고려 및 설비공간 확보에 따른 층고 조정
- 이전배치 : 기정 지상3층 다목적교실을 서별관 신축계획으로 이전 배치
- 층수변경 : 기정 지상4층 체육관은 3~5층으로 변경
- 층수변경 : 기정 22.2m(지상4층) → 변경 23.15m(지하1층/지상5층)

[기 정]

지상4층	체육관(11m)
지상3층	다목적교실(3.3m)
지상2층	급식실 및 학생식당(3.6m)
지상1층	필로티 주차장(3.3m)

[변 경]

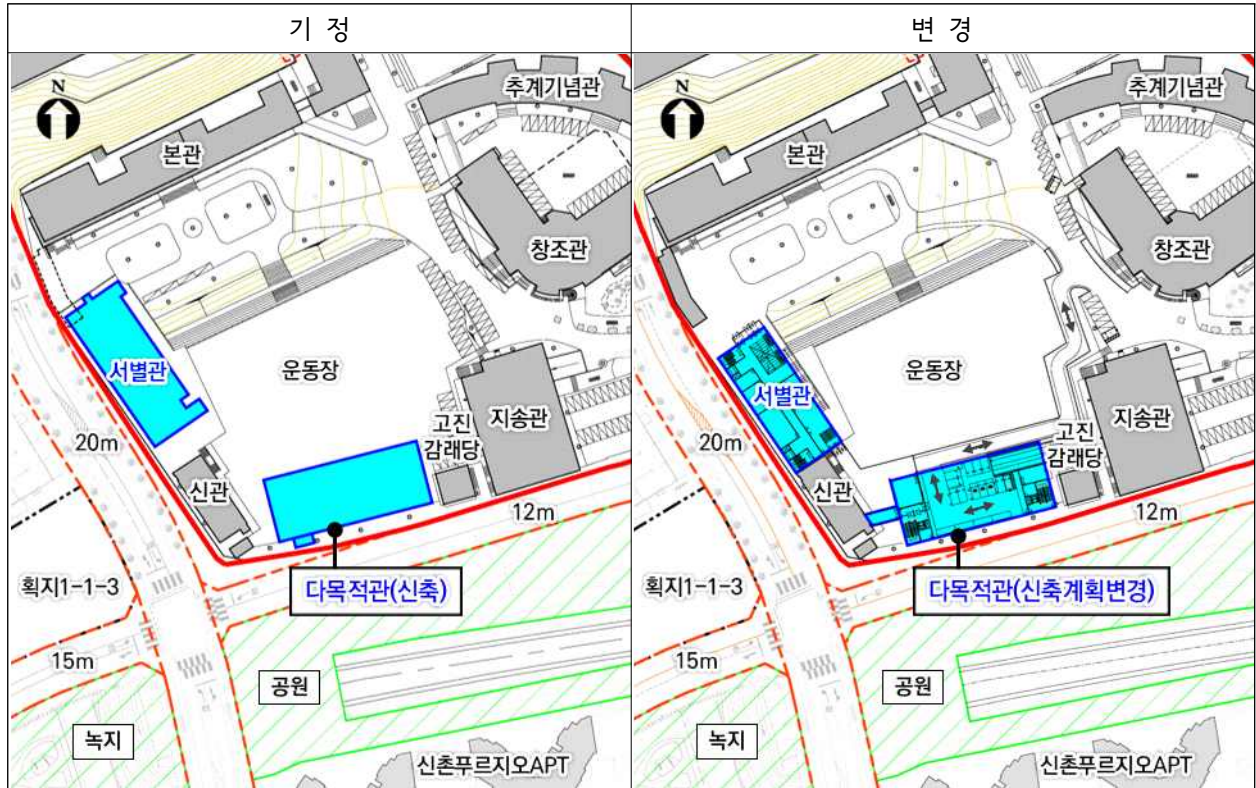
지상5층	체육관(13.85m)
지상4층	
지상3층	급식실 및 학생식당(4.5m)
지상2층	
지상1층	필로티 주차장(4.8m)
지하1층	지하 주차장(3.6m)

4) 금회 변경사유

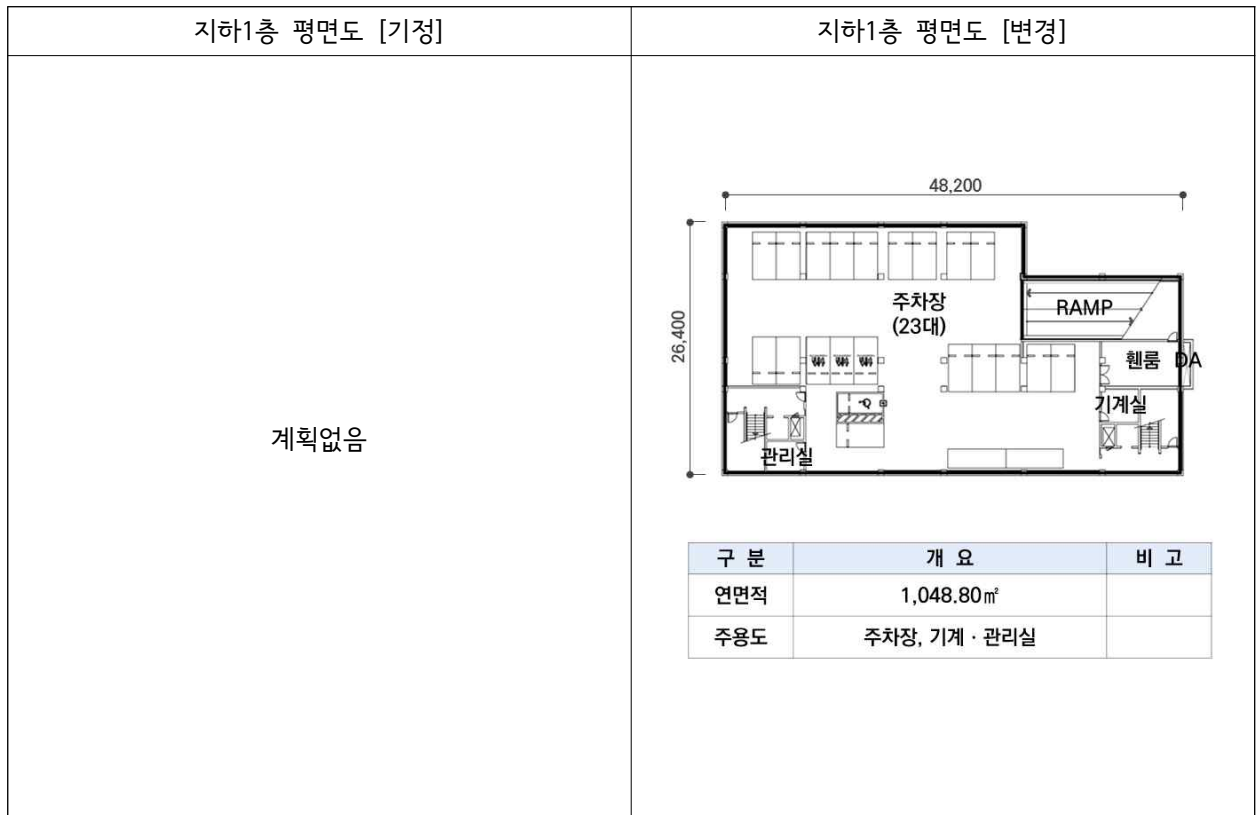
- 지하주차장 설치, 다목적관↔신관 연결통로, 다목적교실 이전배치, 층수 및 층고조절 등에 따라, 기 결정 되었던 건축계획을 변경하고자 함.

5) 건축 기본도면

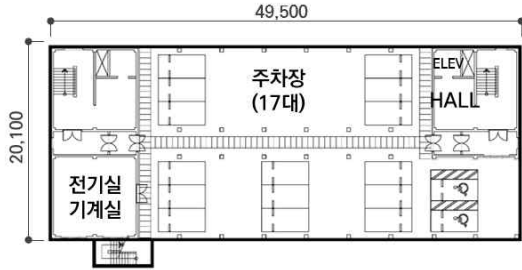
● 확대배치도



● 각층 평면도

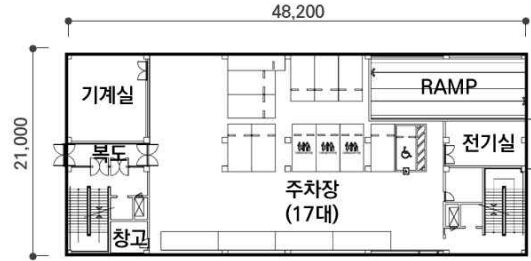


지상1층 평면도 [기정]



구분	개요	비고
연면적	265.52㎡	
주용도	주차장(17대)	

지상1층 평면도 [변경]



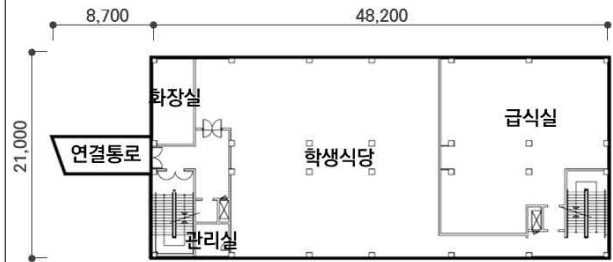
구분	개요	비고
연면적	275.34㎡	
주용도	주차장, 기계·전기실	

지상2층 평면도 [기정]



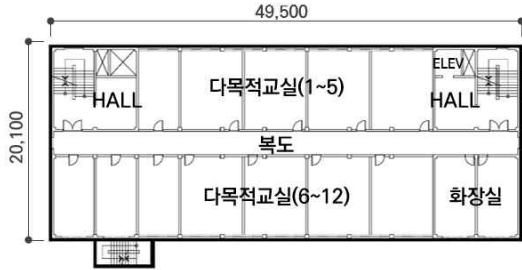
구분	개요	비고
연면적	979.95㎡	
주용도	급식실 및 학생식당	

지상2층 평면도 [변경]



구분	개요	비고
연면적	1,031.20㎡	
주용도	학생식당 및 급식실	

지상3층 평면도 [기정]



구분	개요	비고
연면적	979.95㎡	
주용도	다목적교실	

지상3층 평면도 [변경]



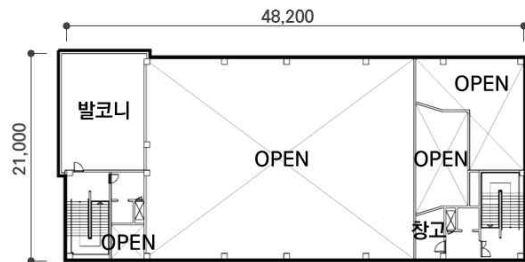
구분	개요	비고
연면적	1,026.88㎡	
주용도	체육관	

지상4층 평면도 [기정]

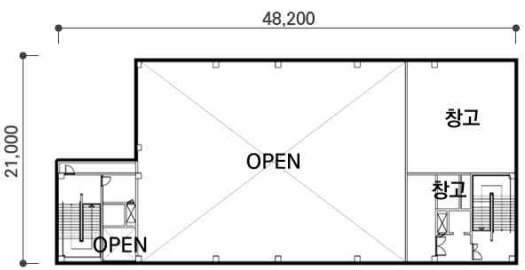


구분	개요	비고
연면적	993.45㎡	
주용도	체육관	

지상4층 평면도 [변경]



구분	개요	비고
연면적	119.82㎡	
주용도	체육관	

지상5층 평면도 [기정]	지상5층 평면도 [변경]									
<p>계획없음</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">개 요</th> <th style="text-align: center;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">연면적</td> <td style="text-align: center;">140.34㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">주용도</td> <td style="text-align: center;">체육관</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구 분	개 요	비 고	연면적	140.34㎡		주용도	체육관	
구 분	개 요	비 고								
연면적	140.34㎡									
주용도	체육관									

6) 조감도



■ 서별관 건축계획 [신축계획 변경]

1) 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상총연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
②일반	③	서별관	904.80	792.18	4,061.55	5,043.96	4,061.55	3,843.37	0/5	2/7	신축계획변경

2) 건축물 세부개요

구분	구분	면적(㎡)		용도		비고
		기정	변경	기정	변경	
지상	지상7층	-	631.63	-	교무센터	
	지상6층	-	756.90	-	교실, 스마트첨단교실	
	지상5층	510.75	756.90	교실	교실, 스마트첨단교실	
	지상4층	882.00	756.90	교실	교실, 스마트첨단교실	
	지상3층	886.80	125.28	교실	중정	
	지상2층	882.00	125.28	교실	중정	
	지상1층	900.00	690.48	교실	행정센터, 보건실	
	소계	4,061.55	3,843.37			
지하	지하1층	-	443.70	-	시청각실, 도서관	
	지하2층	-	756.89	-	과학센터, 도서관	
	소계	-	1,200.59			
합계		4,061.55	5,043.96			

3) 금회 변경계획

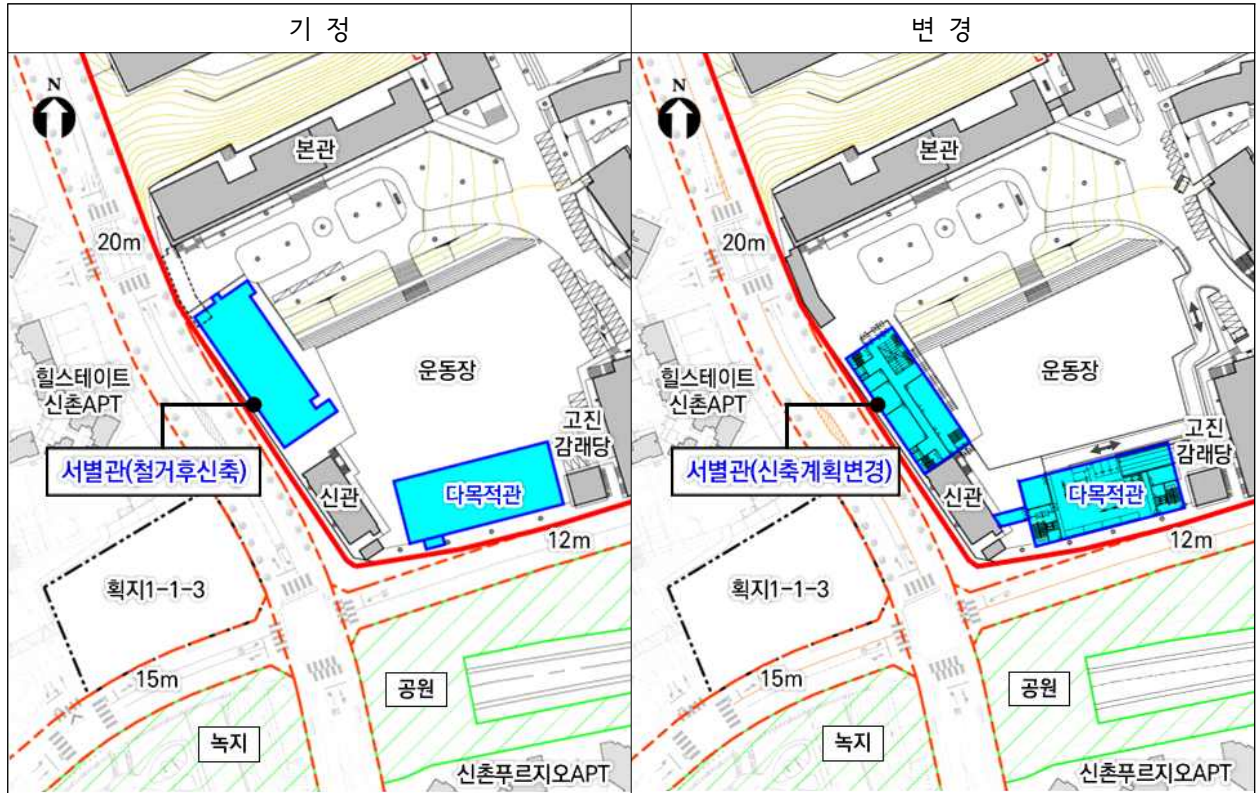
- 규모변경 : 기정 16.5m(지상5층) → 변경 28m(지하2층/지상7층)

4) 금회 변경사유

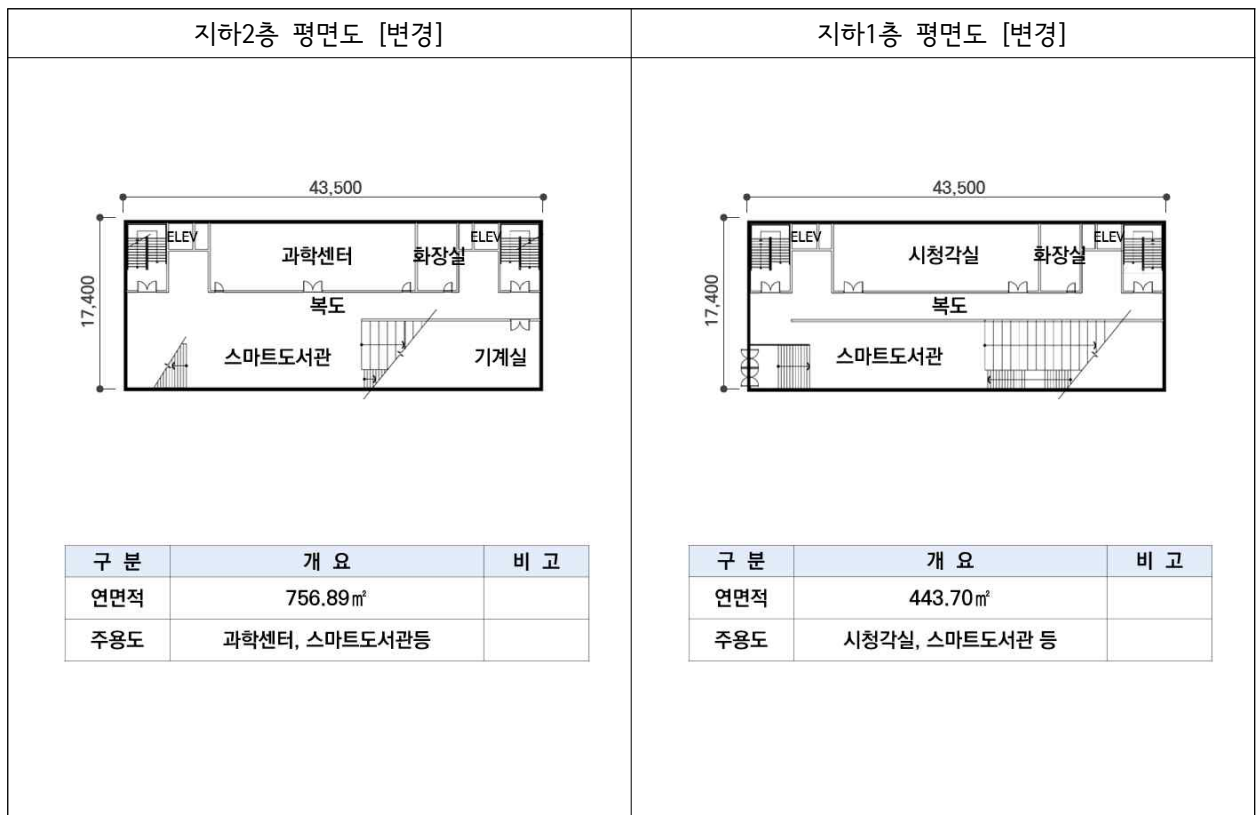
- 서별관은 1971년도에 준공된 노후 건축물로 2021년 당시 서별관과 연접한 고등학교 본관 일부 철거 계획과 함께 기존 서별관을 철거 후 신축하는 계획을 수립하였으나, 2022년 「서울특별시 교육청 그린스마트 미래학교」로 지정됨.
- 2021년 당시 계획하였던 일반 교실 대신 금회 중앙여자중학교 시설의 복합화 및 교육혁신을 위하여 스마트 첨단교실과 학생들의 다양한 적성을 탐구하고 개발하기 위한 다양한 시설(스마트방송실, 과학센터 등)을 계획하여 규모가 변경되었음.

5) 건축 기본도면

● 확대배치도

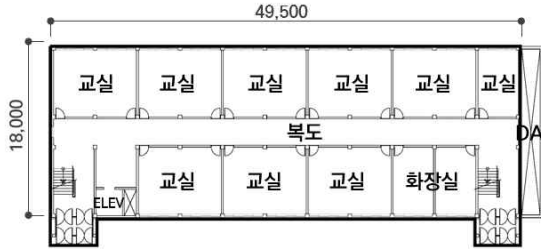


● 각층 평면도



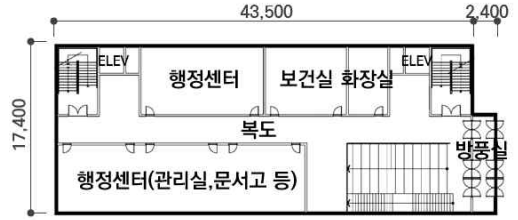
※ 기존: 지하층 계획이 없어, 지하층 평면도면이 없음.

지상1층 평면도 [기정]



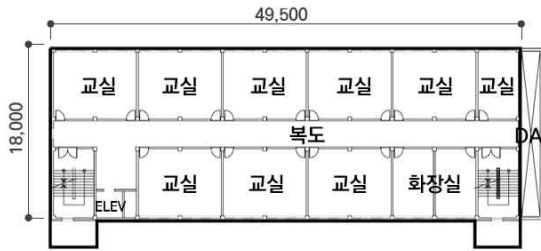
구 분	개 요	비 고
연면적	900.00㎡	
주용도	교실	

지상1층 평면도 [변경]



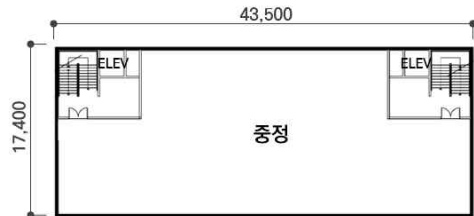
구 분	개 요	비 고
연면적	690.48㎡	
주용도	행정센터, 보건실 등	

지상2층 평면도 [기정]



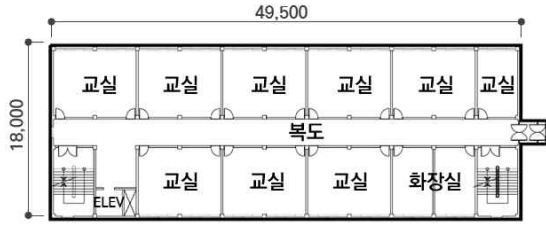
구 분	개 요	비 고
연면적	882.00㎡	
주용도	교실	

지상2층 평면도 [변경]



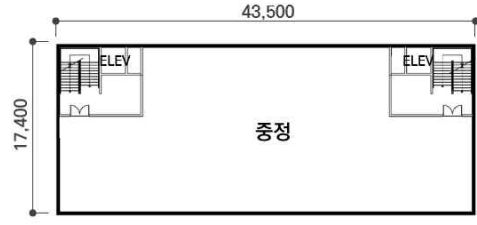
구 분	개 요	비 고
연면적	125.28㎡	
주용도	중정	

지상3층 평면도 [기정]



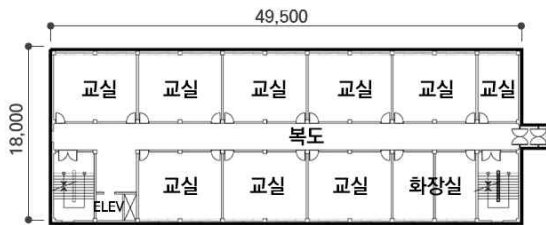
구 분	개 요	비 고
연면적	886.80㎡	
주용도	교실	

지상3층 평면도 [변경]



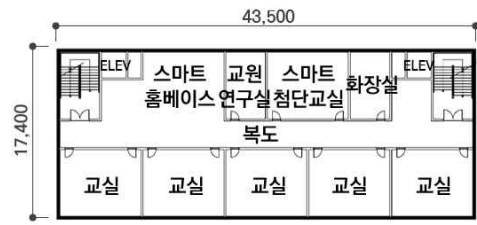
구 분	개 요	비 고
연면적	125.28㎡	
주용도	중정	

지상4층 평면도 [기정]

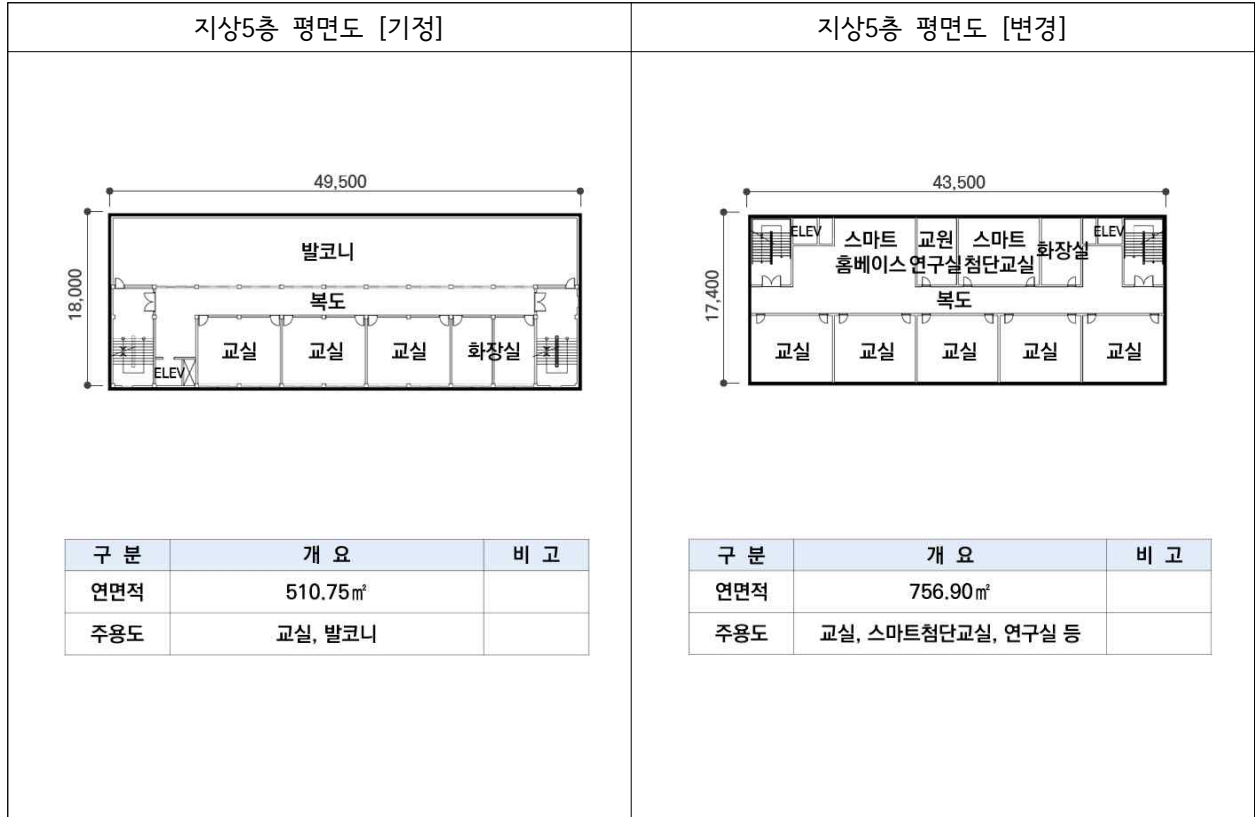


구 분	개 요	비 고
연면적	882.00㎡	
주용도	교실	

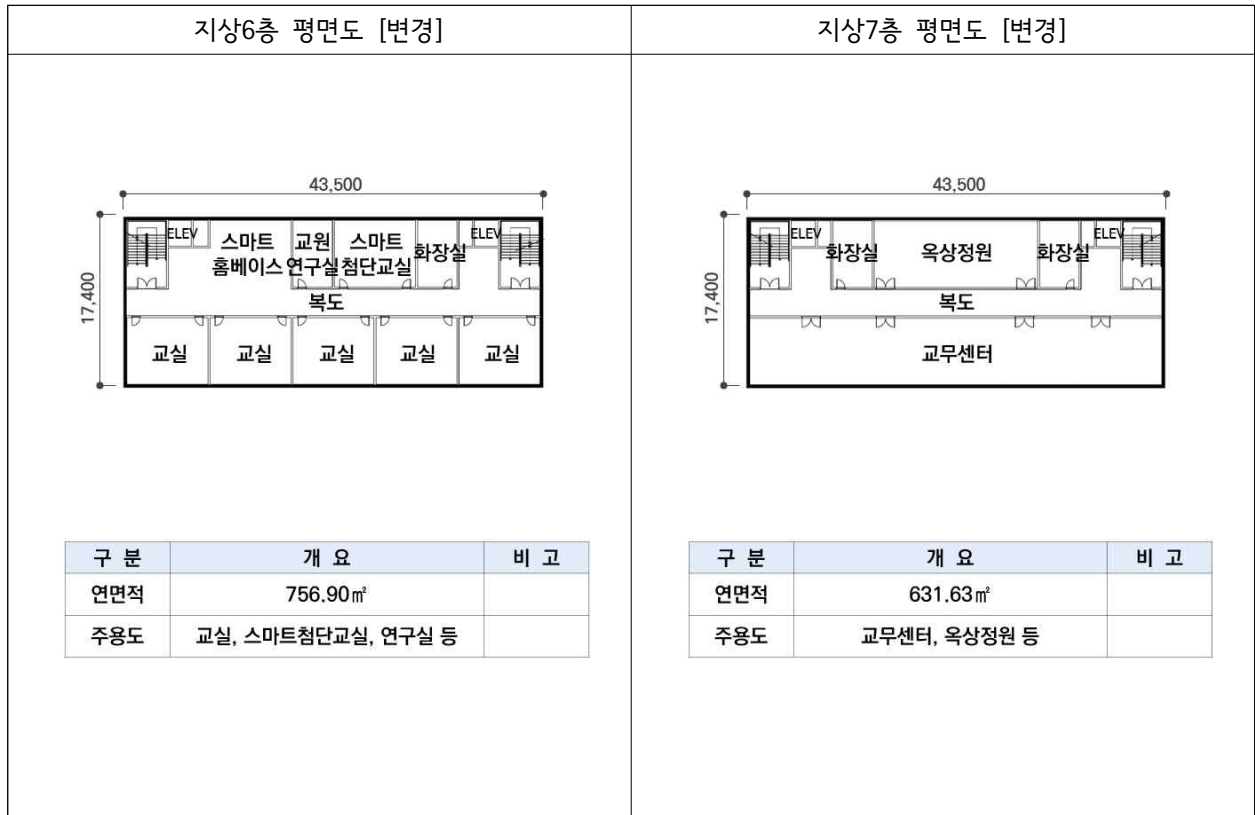
지상4층 평면도 [변경]



구 분	개 요	비 고
연면적	756.90㎡	
주용도	교실, 스마트첨단교실, 연구실 등	



※ 기존: 지상5층까지 계획되었음.



6) 조감도



■ 본관 건축계획 [일부 철거계획 취소]

1) 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상총연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
②일반	②	본관	1,262.06	1,434.26	5,970.71	6,487.31	5,970.71	6,487.31	0/6	0/6	일부철거취소

2) 건축물 세부개요

구분	구분	면적(㎡)		용도		비고
		기정	변경	기정	변경	
지상	지상6층	717.45	717.45	교실	교실	
	지상5층	1,262.06	1,262.06	교실	교실	
	지상4층	1,233.38	1,233.38	교실, 특별교실	교실, 특별교실	
	지상3층	1,262.06	1,434.26	교실	교실(기존) 서고, 열람실(철거취소)	
	지상2층	1,194.38	1,366.58	교실	교실(기존) 서류고, 학습실(철거취소)	
	지상1층	301.38	473.58	교실, 학생회실	교실, 학생회실(기존) 인쇄실, 화장실(철거취소)	
합계		5,970.71	6,487.31			

3) 금회 변경계획

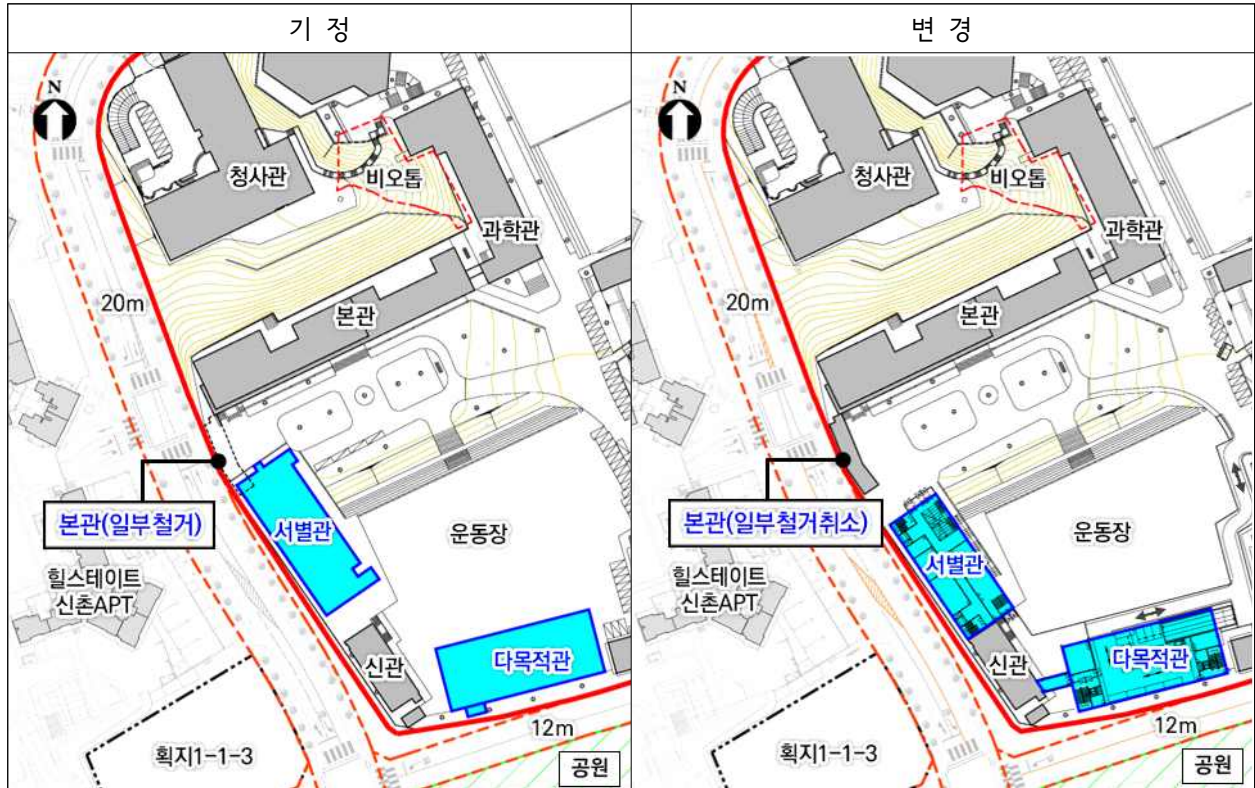
- 지상1층~지상3층 일부 철거계획 취소, 건축물 현황 유지 및 리모델링 추진

4) 금회 변경사유

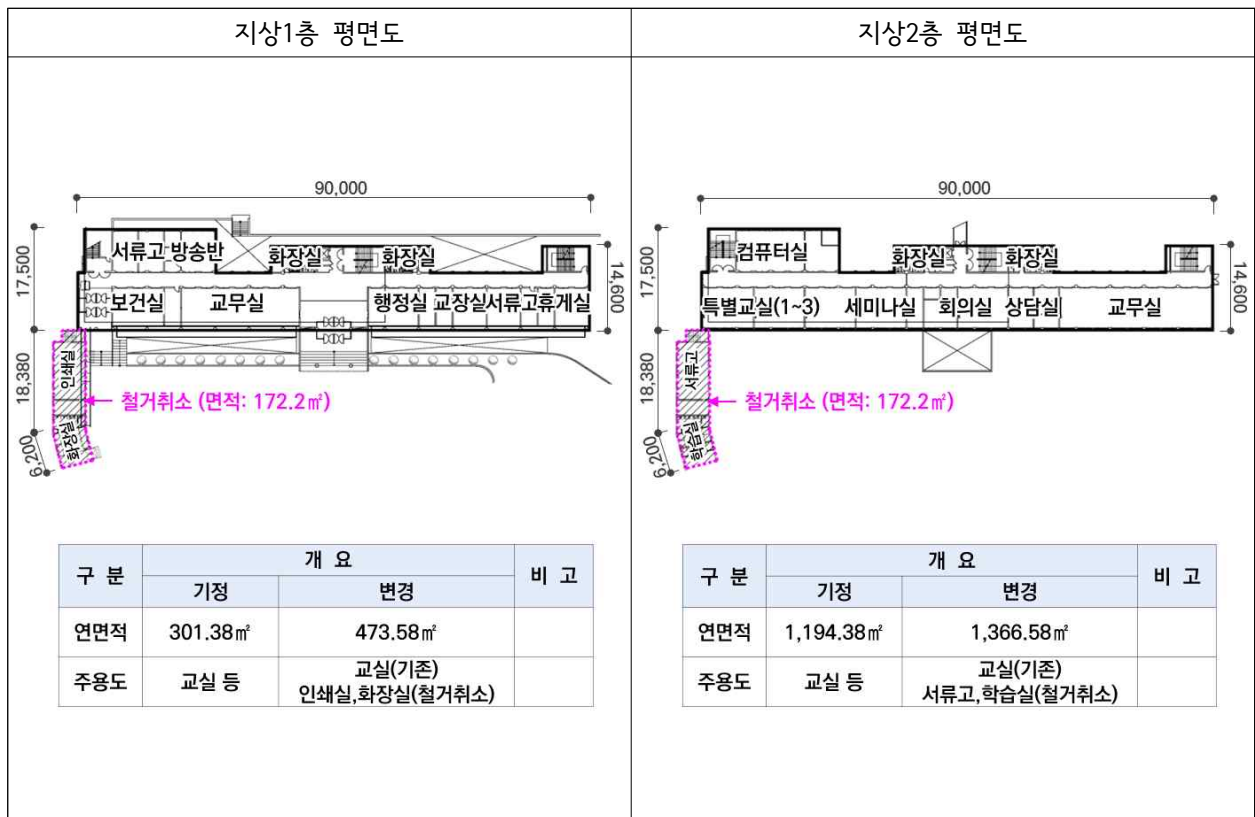
- '21년 중앙여자고등학교가 서울특별시교육청 “그린스마트 미래학교 리모델링 시범사업”에 선정됨에 따라 현재 중앙여자고등학교 학생들이 이용하는 본관의 규모를 유지하고 리모델링 하는 사업(계획)이 확정되어, 기 결정 되었던 본관 일부철거 계획을 취소하고자함.

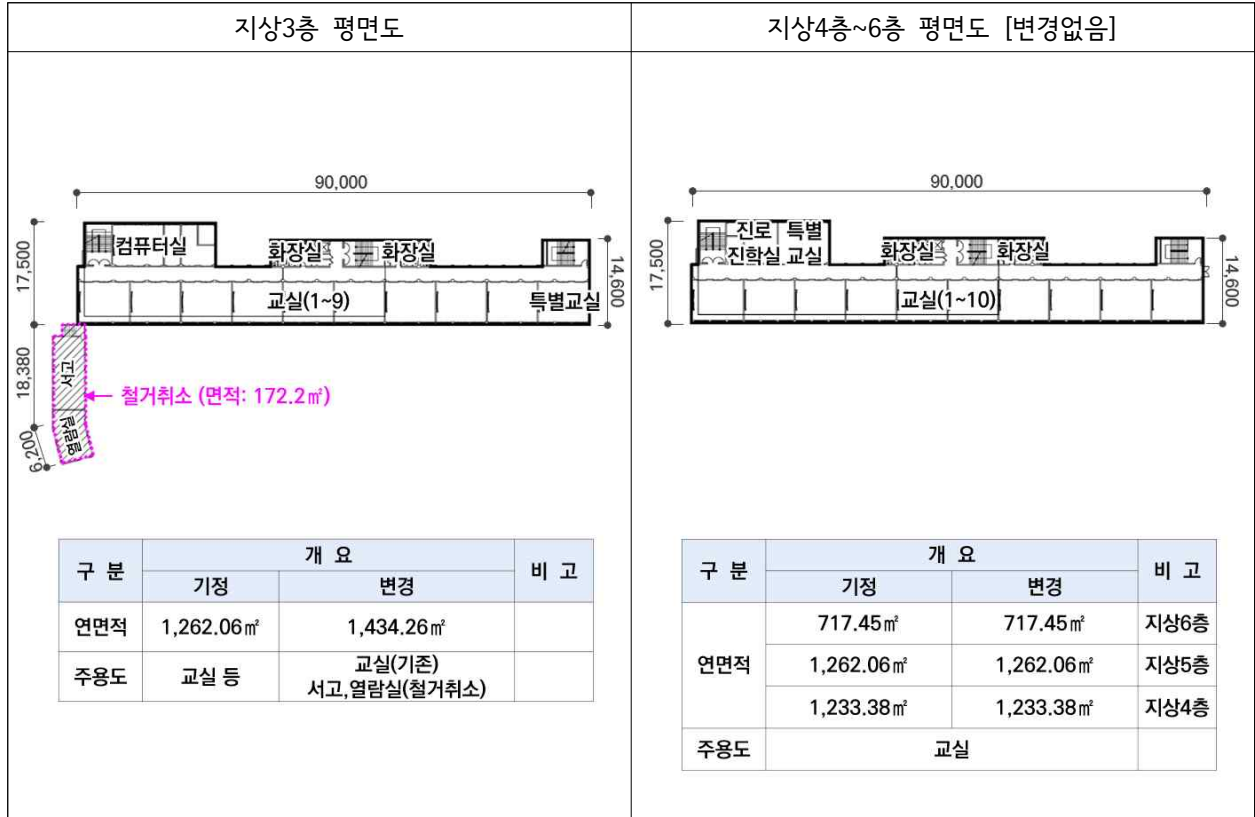
5) 건축 기본도면

● 확대배치도



● 각층 평면도 (변경)





■ 지하공간 관리계획

1) 지하층 관리 [대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 [제11절 11-3-1(지하층관리)]]

지하층	서별관			다목적관		
	연면적(㎡)	주용도	계획적용	연면적(㎡)	주용도	계획적용
지하1층	443.70	시청각실, 도서관	지하층 관리기준에 적합한 시설 ¹	1,048.80	지하주차장	지하층 관리기준 제외
지하2층	756.90	과학센터, 도서관		-	-	
합계	1,200.60			1,048.80		

※ 주기¹ : 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(23.1.1) 제11절 11-3-1(4)

- ▶ 서별관 지하층의 시청각실·과학센터·도서관 등은 교과수업 외에 중앙여자대학교 학생들의 적성탐구를 위한 잠시 머무르는 용도의 공간(시설)이므로 운영기준에 따라 설치가 허용된 시설임.
- ▶ 또한, 서별관 전면이 OPEN 되어 채광이 가능함.

■ 재원조달방안

1) 재원조달계획

(1) 총 사업비 : 29,561백만원

- 재원 : 국비(교육부 지원금) 10,433백만원 / 지방비(서울시교육청 지원금) 19,128백만원

2) 연차별 예산계획

(단위 : 백만원)

공종별	총사업비	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	비 고
계	29,561	24.3	49.7	4,859	9,851	5,782	5,782	3,213	
서별관	21,424	24.3	49.7	791	5,782	5,782	5,782	3,213	
다목적관	8,137	-	-	4,068	4,069	-	-	-	

※서별관 : 교육시설관리본부 재정투자심사 원안가결('24.07.12)

※다목적관 : 교육시설관리본부 재정투자심사 원안가결('23.09.21)

3) 재원조치계획

(단위 : 백만원)

공종별	총사업비	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	비 고
계	29,561	24.3	49.7	4,859	9,851	5,782	5,782	3,213	
국비	10,433	24.3	49.7	2,147	3,285	1,928	1,928	1,071	교육부
지방비	19,128	-	-	2,712	6,566	3,854	3,854	2,142	서울시교육청

4) 재원조달계획 개념 및 편성근거

- 국비 : 교육부 지원금
- 지방비 : 서울특별시 교육청 지원금

6 지역상생계획

■ 지역상생계획 방향

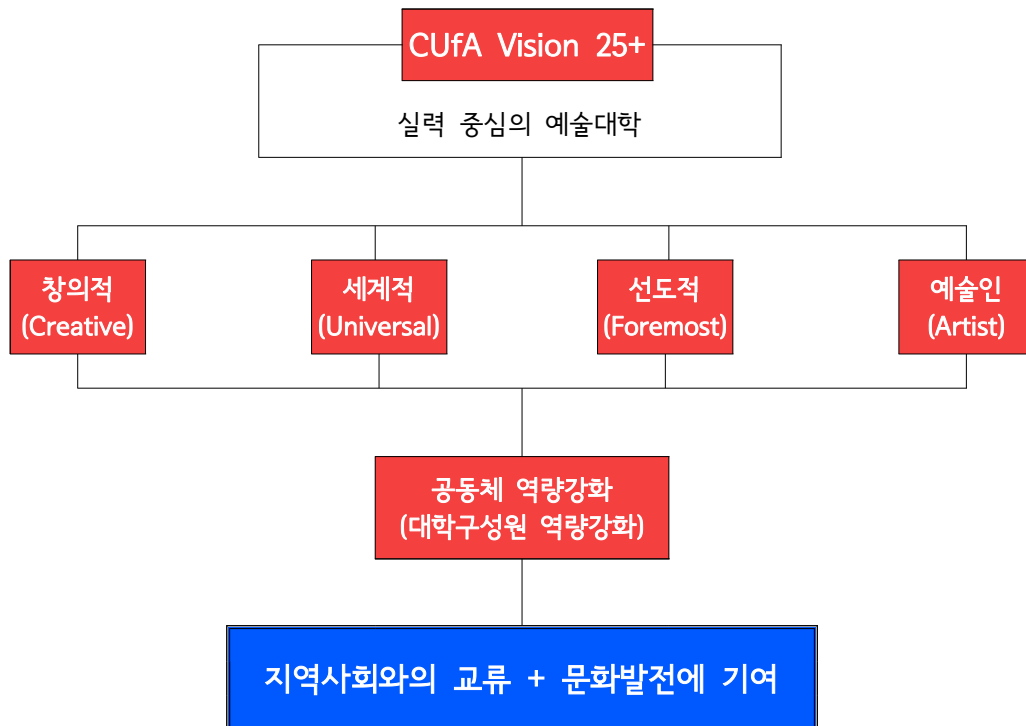
- ❖ 다양한 계층을 위한 복지프로그램 개발과 교내 시설공유 등을 통해 지역주민과 상생적 기반을 구축하여 지역사회 문화창출에 기여한다.
- ❖ 국내 봉사활동 및 지역사회 협력사업 등을 통해 학생들의 역량을 높이며, 복지 사각지대의 소외계층 봉사를 통한 이웃사랑을 실천한다.

■ 지역상생계획

1) 기본방향 및 추진현황

(1) 기본방향

- 추계예술대학은 공동체 역량강화(대학구성원의 역량강화)를 통해 지역사회와 다양한 교류를 형성하고 지역문화발전에 기여하고 있음.



지역생활권계획에 따른 지역상생계획 세부내용

1) 개요



- **총정 지역생활권**
 - 면적 : 255ha (서대문구 면적의 14.9%)
 - 인구 : 51,824명 (서대문구 인구의 15.99%)
 - 행정구역 : 천연동, 충현동, 북아현동
- **사업대상지 현황**
 - 사업대상지 : 추계예술대학교
 - 위치 : 서울특별시 서대문구 북아현동 190-1번지 일대
 - 지역생활권 : 사업대상지가 행정구역상 북아현동에 위치하고 있으므로 총정 지역생활권에 속함

2) 총정 지역생활권 지역발전구상에 따른 전략

- **전략 : 교육시설 등과 연계하여 청소년을 위한 복지프로그램 개발 및 문화체육시설 조성**

[총정 지역발전 구상도]






3) 지역상생계획 세부내용

● 복지프로그램

구 분	문화부문		음악부문	문예부문
명 칭	추계예술제	굴레방나눔한마당	함께데이음악회	독서토론
내 용	<ul style="list-style-type: none"> 예술대학교로서 자긍심을 높일 수 있는 이벤트, 공연 등을 준비하여 지역문화발전에 기여 	<ul style="list-style-type: none"> 예술 재능기부활동으로 평소 접하기 힘든 관람 등을 무료로 제공하여 지역주민에게 예술향유 기회제공 	<ul style="list-style-type: none"> 공연 문화를 접할 기회가 적은 청소년 및 노년층, 지역주민을 대상으로 문화생활의 기회제공 	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 독서교육의 일환으로 다양하게 책임는 방법 및 독서 교육방법, 추천사항 등을 제시
운영방식	매년 5월 중 (무료개방)	매년 10월 중 (무료재능기부)	매년 10월 중 (무료재능기부)	분기별운영 (무료제공)
장 소	교내 야외무대	북성초등학교 운동장	황신덕기념관	중앙여고 도서관
사 진				

● 문화체육시설 조성 및 개방

구 분	문화시설			체육시설
명 칭	정기오페라 (음악대학)	통합전시회 (미술대학)	CUFA Film Festival (문예영상대학)	운동장 개방
내 용	<ul style="list-style-type: none"> 오페라 공연의 좌석을 무료로 개방하여 지역사회 문화기반 육성 및 문화 활동에 공헌 	<ul style="list-style-type: none"> 학생들의 다채로운 작품을 교내 다양한 공간에 전시하여 지역주민에게 문화생활 기회 제공 	<ul style="list-style-type: none"> 영상문화를 접할 기회가 적은 지역 주민을 대상으로 문화경험제공 및 영상문화에 대한 흥미 유도 	<ul style="list-style-type: none"> 운동장 개방으로 자유로운 교정탐방 및 휴게장소 제공 - 평일: 16:00~21:00 - 주말: 08:00~21:00 (학교행사시 개방제외)
운영방식	매년 10월 ~ 11월 중 (무료제공)	매년 11월 ~ 12월 중 (무료제공)	매년 6월 중 (무료제공)	상시 개방
장 소	황신덕기념관	창조관 현대미술공간 C21 및 교내교정	창조관 리사이틀홀	교내 운동장
사 진				

제 3 장

검 토 서

① 환경성 검토서

② 교통성 검토서

1 환경성 검토서

■ 환경성검토 총괄표

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
1.1 비오름	비오름1등급 보전	○	•비오름유형평가: 1~4등급 -대부분 4등급 (일부1등급) •개별비오름평가: 1~2등급, 평가제외 -대부분 평가제외지역 (일부1등급)	•투수성포장의 최대한 확보로 도시생태기능 복원 •비오름1등급지 보전
1.2 생태네트워크	연결성 확보	×	•해당사항없음	•해당사항없음
1.3 동·식물상	동·식물상 보호	×	•해당사항없음	•해당사항없음
1.4 자연환경자산	자연환경보전	×	•대상지 주변 보호지역 없음	•해당사항없음
2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•토지이용 및 용도조사	•토지이용계획 수립
2.2 토양	토양오염 최소화	×	•토양오염 발생하지 않음	•해당사항없음
2.3 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	×	•기존 운동장부지와 건축물부지에 건축계획으로 지형훼손 적음 •지형·지질 변동 적음	•기존지형 변화 최소화 계획
3.1 물순환, 수리수문	생태면적률 30%	○	•생태면적률 계획 확인 •자연지반녹지율,인공지반녹지 확인	•생태면적률31.31%확보
3.2 수질	수질등급유지 및 오염최소화	×	•해당사항없음	•해당사항없음
4.1 바람	바람길 확보	○	•주풍향 고려	•주풍에 순응한 건축계획
4.2 열	열환경 영향 최소화	×	•해당사항없음	•해당사항없음
4.3 대기질·미세먼지	대기오염 최소화	×	•해당사항없음	•해당사항없음
4.4 악취	악취공해 해결	×	•해당사항없음	•해당사항없음
4.5 온실가스	온실가스 저감	×	•해당사항없음	•해당사항없음
4.6 에너지	에너지자립률	○	•전후 에너지사용 추정 증감량 •사업구역 예상 에너지자립률	•과다한 에너지 발생은 해당 되지 않음 (학교내 건축계획:방학기간 등)
5.1 친환경적자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 발생 폐기물량 예측	•폐기물 처리 대책 마련
5.2 소음·진동	소음·진동 최소화	○	•공사시 건설장비 등에 의한 소음발생 예상 •주변건물과 조화필요	•공사중 가설방음판넬설치 •저소음, 저진동 장비 사용
5.3 경관	Skyline 보전	○	•주변 건물과 조화필요	•주변건물과 조화로운 건물배치, 및 높이계획
	조망권 확보	○	•주변 주거지역의 조망권 보호 필요	•주요 조망점 및 조망시설 없음
	가로녹시율 35%	×	•해당사항없음	•해당사항없음
	입면차폐도 35m이하	×	•해당사항없음	•해당사항없음
5.4 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	×	•해당사항없음	•해당사항없음
5.5 일조	일조침해 최소화	×	•해당사항없음	•해당사항없음
5.6 보행친화공간	보행자전용도로계획 수립	×	•해당사항없음	•해당사항없음
	자전거전용도로 계획수립	×	•해당사항없음	•해당사항없음
	자전거보관소 15대/100unit	×	•해당사항없음	•해당사항없음
5.7 전파장해	전파장해 영향 저감	×	•해당사항없음	•해당사항없음
6.1 인구	인구 고려한 계획 수립	×	•해당사항없음	•해당사항없음
6.2 주거	주거 고려한 계획 수립	×	•해당사항없음	•해당사항없음
6.3 산업	산업 고려한 계획 수립	×	•해당사항없음	•해당사항없음

※ 기준 : 서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침 (도시계획국 시설계획과, 2021. 11)

※ 본 검토는 목표기준에 따라 계획에 반영사항이 있는 항목을 중심으로 검토하였음.

1.1 비오톱

- 「2020 도시생태현황도」의 세부주제도를 토대로 조사한 결과는 아래와 같음.

[토지이용현황도]



- ▶ 추계예술대학교는 대부분 공공용도지(도시화지역)로 조사됨.
- ▶ 금회 서별관 및 다목적관 신축예정 부지는 공공용도지로 조사됨.

[비오톱유형평가도]



- ▶ 추계예술대학교는 비오톱 유형 평가등급 1~4등급지로 조사되었지만, 대부분 4등급지이며 일부 1등급지(면적:686㎡)가 지정되어 있음
- ▶ 금회 서별관 및 다목적관 신축예정 부지는 비오톱 유형 평가등급 4등급으로 조사됨.

[개별비옴평가도]



- ▶ 사업 대상지가 속한 지역은 교육시설로 대부분 평가제외 지역이나, 대상지 내 1등급지 (686㎡)가 일부 지정되어 있음.
- ▶ 금회 서별관 및 다목적관 신축예정 부지는 평가제외지역으로 조사됨.

2.1 토지이용계획

(1) 용도지역 및 도시계획사항 지정현황

- 도시계획사항 : 제2종일반주거지역(7층이하), 학교, 비옴1등급지

[용도지역 현황도]











※ 비옴1등급지 면적 : 686㎡

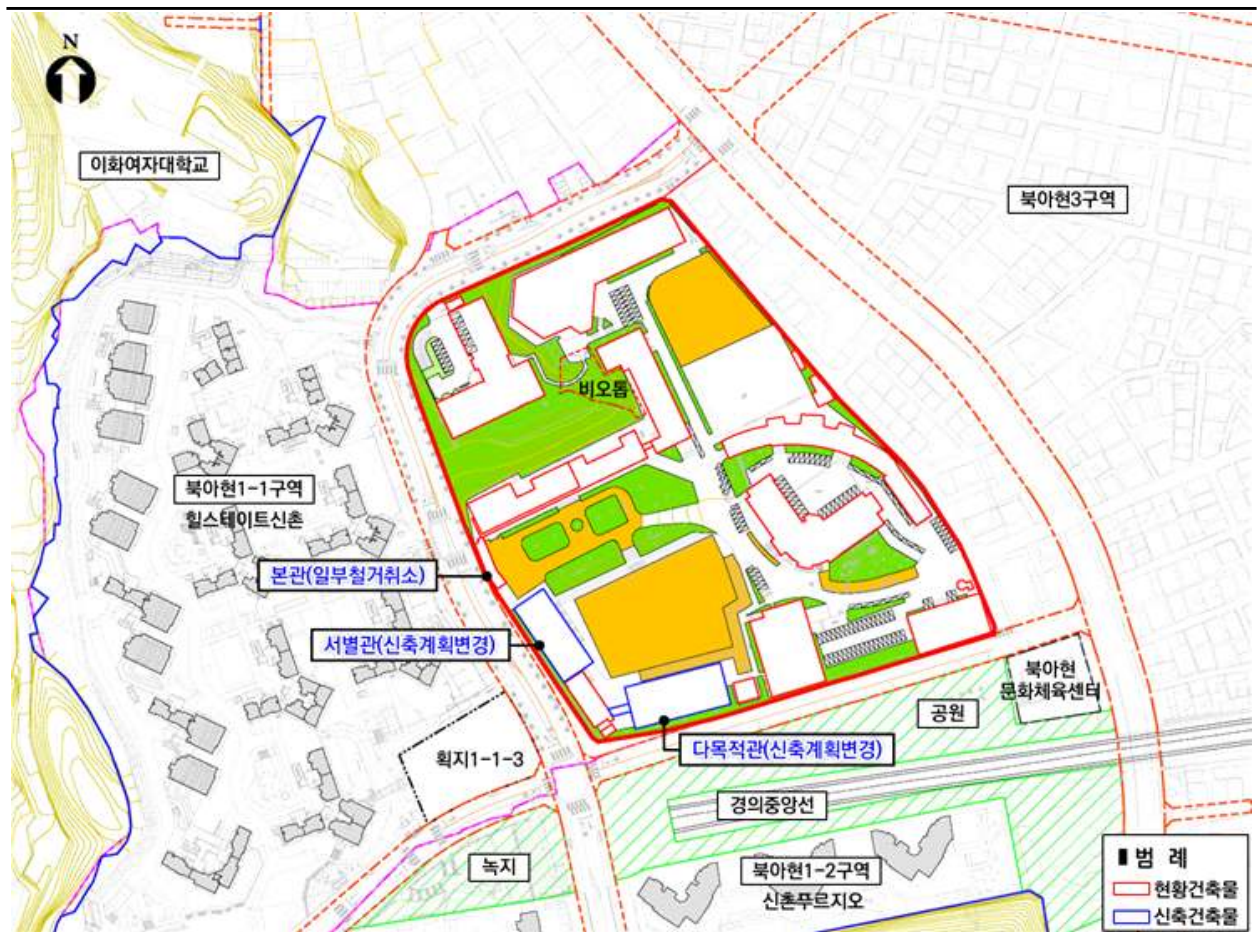
3.1 물순환, 수리·수문 (생태면적률)

▣ 대상시설물 개요

사업명	추계예술대학교 세부시설조성계획 결정(변경)			
대상지	서울특별시 서대문구 북아현동 190-1번지 일대 (45,680.4㎡)			
대상토지	건축면적 (㎡)	13,286.42	건폐율(%)	29.09
	지상연면적 (㎡)	51,045.80	용적률(%)	111.75

▣ 생태면적률 산출

공간유형	가중치	실면적(㎡)	환산면적(㎡)	비고
 자연지반녹지	1.00	12,588.0	12,588.0	자연지반
 수공간(투수가능)	1.00	-	-	자연지반
 인공지반녹지(토심90cm이상)	0.70	126.2	88.3	
 옥상녹화(토심40cm이상)	0.60	-	-	
 투수포장(식재포함)	0.40	-	-	자연지반
 투수포장(식재포함)	0.28	-	-	인공지반(≥90cm)
 투수포장(식재미포함)	0.20	8,126.0	1,625.2	자연지반
 투수포장(식재미포함)	0.14	-	-	인공지반(≥90cm)
합 계		20,840.2	14,301.5	
생태면적률		31.31%		

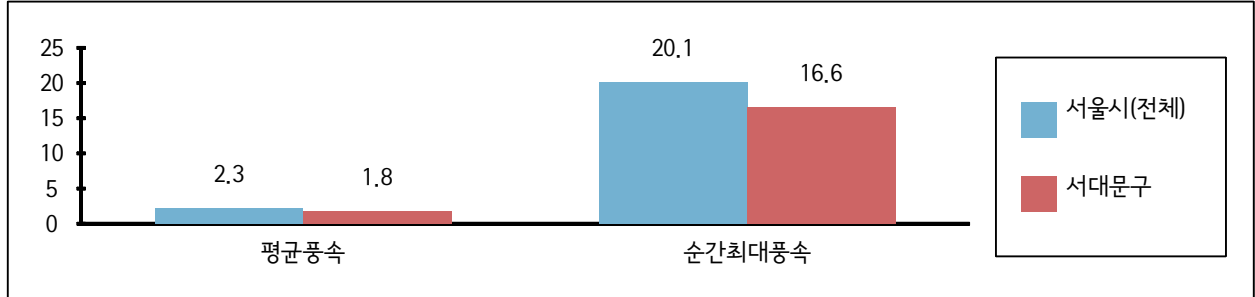


※생태면적률 : [$\Sigma(\text{실면적} \times \text{가중치}) / \text{대지면적}] \times 100$, 교육시설(30%이상)

4.1 바람

(1) 바람 관련 수치 현황

[서울시·서대문구 바람 조사표 및 그래프]



※ 자료 : 서대문구 통계연보 및 서울시 통계서비스

※ 기간 및 수치근거 : 2013~2022년도 평균풍속 및 순간최대풍속 평균값

(2) 분석

- 서대문구 풍속(바람)을 검토해본 결과 서울시 평균의 측정값과 유사한 수치를 나타내고 있으므로 금회 신축 건물로 인한 풍속 및 풍향에 대한 영향은 없을 것으로 판단된다.
- 또한, 금회 신축 건축물은 주풍에 순응하도록 계획하여 사업시행에 따른 바람길 차단을 최소화할 계획이다.

4.6 에너지

(1) 에너지 예측 및 평가

- 건축물 증가에 따라 에너지 사용증가가 예상되나, 본 사업은 학교내부 건축물 계획으로 여름방학과 겨울방학의 기간으로 인해 과도한 에너지 사용량은 발생하지 않을 것으로 판단되며, 설계시 고효율 조명기기·절수기기 등 에너지 절약 제품 등을 반영할 계획이다.

5.1 친환경 자원순환 (폐기물처리)

(1) 건설폐기물·생활폐기물 발생량 및 처리량

[서대문구 폐기물 발생량 및 처리방법]

(단위 : 톤/일)

구분	발생량	처리방법			
		매립	소각	재활용	기타
서대문구	712.5	0.8	0.3	711.4	-
	265.1	23.3	83.3	158.3	0.2

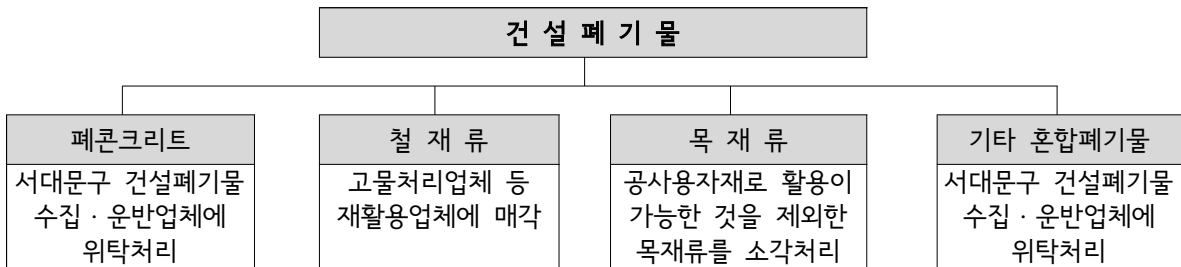
※ 자료 : 환경부 「건설폐기물·생활폐기물 통계」

(2) 영향예측 및 저감방안

● 공사시

- ① 재활용이 가능한 폐기물은 우선적으로 재활용하고, 최대한 분리선별 후 성상별로 처리할 수 있도록 폐기물처리업체에 위탁하여 처리할 계획이다.
- ② 건설폐기물은 전문 폐기물 처리 업체를 선정하여 전량 해체 및 분리하고, 발생한 폐기물을 수거하여 서대문구 건설폐기물 처리방침에 의거 처리 할 계획이다.
- ③ 공사시 발생하는 생활폐기물은 건설폐기물과 섞이지 않도록 현장 내에 분리수거용기를 설치하여 수거하며, 무단투기방지 및 재활용 가능한 재활용품 등을 최대한 분리·수거한 후 서대문구의 폐기물 처리계획에 의거 처리하도록 한다.

[건설폐기물 처리계획]



● 운영시

- ① 금회 사업(다목적관, 서별관) 운영에 따라 생활폐기물의 발생이 예상되며 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리·수거 할 수 있도록 분리수거함을 설치하여 수거한 후 서대문구 생활폐기물 및 재활용처리지침에 따르도록 할 계획이다.

5.2 소음 및 진동

※ 금회 건축계획 시행시 소음·진동이 발생할 것으로 예측되는 바, 저감방안을 수립하여 주변 지역에 피해가 최소화 되도록 하고자함.

(1) 저감방안

- 건설공사와 관련된 법 규정을 사전에 확인하고 준수한다.
- 사업지 주변 주민에게 공사 내용(소음 발생 공정 및 기간 등)을 안내하고 문제 발생 시 조치 및 연락 방법 등을 공지하여 소통한다.
- 저소음·저진동 건설장비를 적용하여 시행한다. (가설방음벽, 방음커버 등)
- 공사장 출입차량의 소음 영향을 최소화할 수 있는 운반경로를 선정하고 주행속도(20km/hr 이내로 제한)를 관리하며, 불필요한 급발진, 급정지, 공회전 등을 삼가도록 할 계획이다.
- 작업은 되도록 주간작업(07:00~18:00)을 실시하며, 부득이하게 공휴일 공사를 실시할 경우에는 소음발생공정이 적은 공정을 실시하도록 할 계획이다.

5.3 경관

(1) 개념

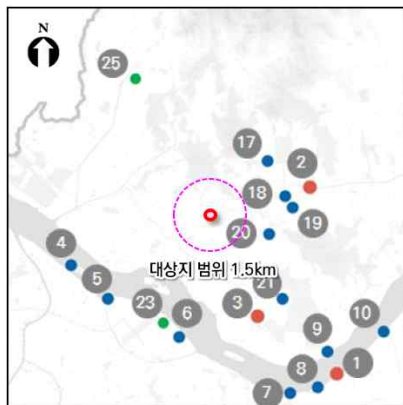
- 경관은 도시 내에 존재하는 자연적 요소와 건축 기타의 구조물의 구성 등의 인위적 행위가 서로 얽힘으로써 이루어지는 도시미를 일컫는 말로 하늘이 지상의 건물이나 산세 등 모든 지물과 접하는 부분에 생기는 경계선을 뜻하는 스카이라인과 밀접한 관련이 있다.

(2) 현황

- 본 사업대상지는 제2종일반주거지역(7층이하)으로 학교시설(추계예술대학교, 중앙여자 중·고등학교, 추계초등학교)이 입지하고 있으며, 대학 내 표고 차이가 약 25m임.
- 본 사업대상지 동측으로 저층주거지, 북·서측으로는 북아현로19길(B=20m), 남측으로는 공원이 입지하며 인접한 남측으로 2호선 아현역이 입지하여 교통편이 우수한 편임.
- 현재 추계예술대학교 내의 건축물은 대부분 7층 이하의 낮은 건물로 형성되어 있으며, 신축 건물은 주요 조망지점에서 주변의 기존건물 및 수목 등으로 인하여 차폐되므로 스카이라인의 변화 및 경관에 미치는 영향이 없을 것으로 판단됨.

(3) 조망점 설정기준

- 경관계획상 중점관리대상 또는 자연녹지경관의 경관지침상 조망점이 있는 경우 조망점 선정
- 조망점이 없을 경우 공공장소와 주요간선도로 및 주진입로 등에 조망점 5개소 이상 선정



학교 주변 조망점 없음
(서울특별시 경관계획)



학교 주변 주요산 1개소
(안산: 약 1.6km지점에 위치)

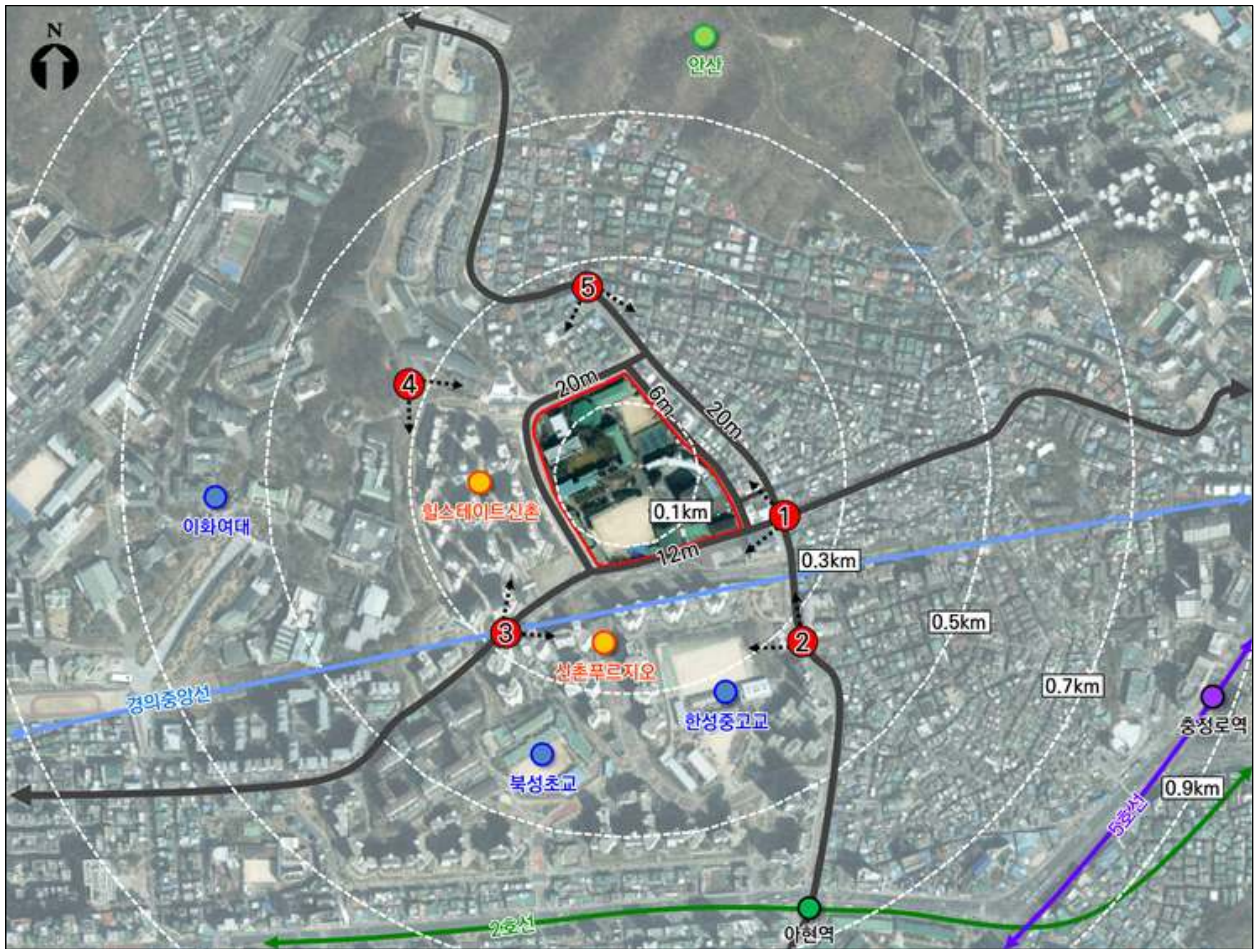


학교 주변 주요지점에서
5개소 조망점 선정

학교 주변 조망점은 없으며, 주요산이 약 1.6km 지점의 먼 곳에 위치하므로
학교 주변 주요지점에서 조망점을 선정하여 경관을 검토하였음

※ 추계예술대학교(북아현동 190-1번지 일대)는 서울특별시 경관계획(2016)에 의거 주요산주변중점구역(안산)에 해당하나, 안산(H=295.9m) 정상부가 사업 대상지로부터 약 1.6km지점에 위치하는 바, 안산에서의 조망점은 고려하지 않음.

(4) 조망점 선정 : 총 5개소



조망점	위 치	이격거리	경관구분	선 정 사 유
①	북아현 문화체육센터	220m	근경	• 유동인구가 많은 지점 (공공시설)
②	북아현 119안전센터	320m	중경	• 유동인구가 많은 지점 (공공시설)
③	이화여대8길	290m	중경	• 유동인구가 많은 지점 (간선도로)
④	이화여대 기숙사 삼거리	320m	중경	• 유동인구가 많은 지점 (간선도로)
⑤	북아현로 사거리	280m	중경	• 유동인구가 많은 지점 (간선도로)

※ 경관구분

- 근경 : 250m이하(구체적인 나무의 형태 등을 자각할 수 있음)
 - 중경 : 500m이하(형태 및 색채 등을 인식할 수 있음)
 - 원경 : 500m이상
- ⇒ 금회 개발계획은 기존 지형·지물에 따른 시각 차폐가 발생하여 주변지역에 미치는 영향이 미미할 것으로 예상됨에 따라 500m이상 원경은 경관분석 대상에서 제외함.

조망점① : 북아현 문화체육센터



- 사업시행에 따른 경관변화 없음 (금회 신축 건축물 조망되지 않음)

조망점② : 북아현 119안전센터



- 사업시행에 따른 경관변화 없음 (대학 건축물 조망되지 않음)

조망점③ : 이화여대8길



- 신축 건축물 상부 일부 조망 (주변 건축물로 대부분 차폐)

조망점④ : 이화여대 기숙사 삼거리



- 사업시행에 따른 경관변화 없음 (대학 건축물 조망되지 않음)

조망점⑤ : 북아현로 사거리



- 사업시행에 따른 경관변화 없음 (대학 건축물 조망되지 않음)

(5) 경관변화 예측

- 조망점 선정에 따른 경관을 검토한 결과, 금회 신축 건축계획(다목적관:지상5층 / 서별관: 지상7층)으로 일부 경관변화가 예상되나 기존 학교 건물 대부분이 7층 이하로 형성되어 있고, 학교 주변으로 기존 건축물(고층아파트 단지)가 입지하고 있으므로, 사업 시행시 경관변화는 크지 않을 것으로 예상되어 경관상의 문제는 미미할 것으로 판단됨.

■ 환경성검토에 따른 종합평가 및 결론 [특이사항 없음]

- 본 사업은 추계예술대학교 내 기존 운동장부지와 서별관 부지에 중앙여자 중·고등학교 학생들이 이용할 서별관 및 다목적관을 신축하고자 하는 계획으로 세부 분야별로 환경성 검토를 분석해 본 결과, 해당 사업 시행시 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

■ 중점경관관리구역 관련검토

1) 수립목적

- 도시경관의 계획적 관리와 형성을 위하여 경관구조 기본구상, 경관권역·축·거점 계획 정비, **중점경관관리 구역정비**, 경관요소별 관리계획 등을 수립하였음.
- 중점경관관리구역
 - 역사도심중점경관관리구역, 한강변중점경관관리구역, **주요산주변중점경관관리구역**

2) 주요산 주변 중점경관관리구역 지정

- 주요산 주변의 경관특성인 자연녹지경관 보호와 자연친화적인 주거지 경관관리 (서울특별시 경관계획, 2016)

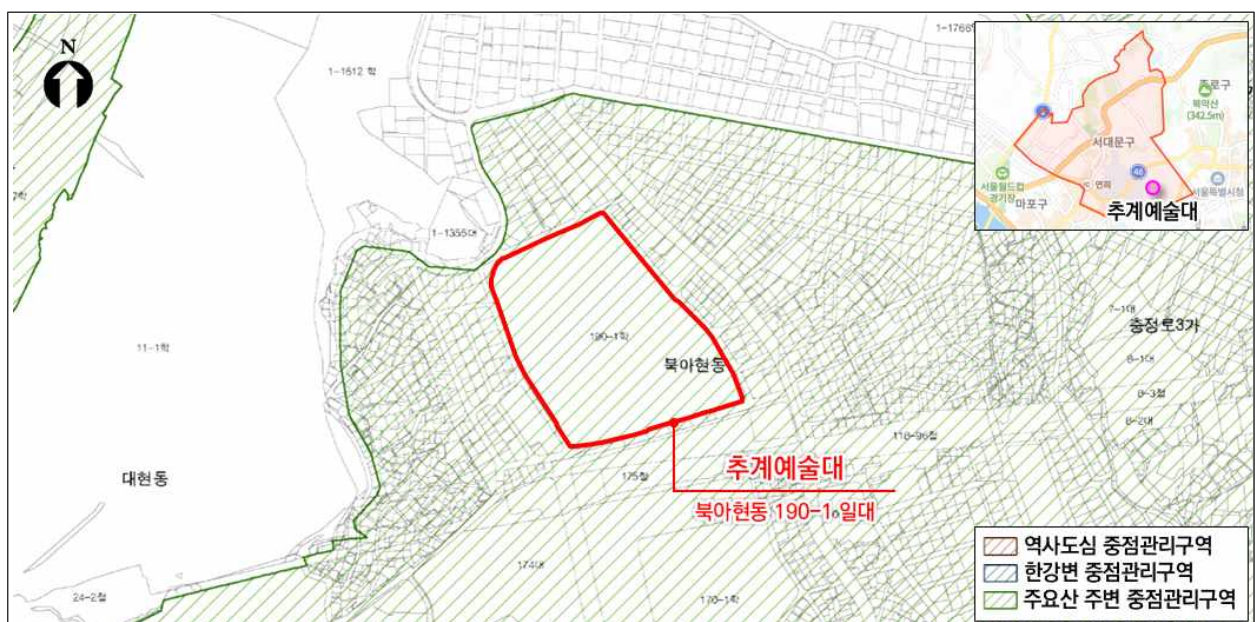
구역명	위 치	
주요산 주변 중점경관 관리구역	서대문구 (24)	냉천동, 대신동, 대현동, 북아현동 , 신촌동, 연희동, 영천동, 옥천동, 천연동, 충정로2가, 충정로3가, 현저동, 흥은동, 흥제동

※ 공고일 : 서울특별시공고 제2016-2272호(2016.11.24)

3) 주요산 주변 중점경관관리구역 관리원칙


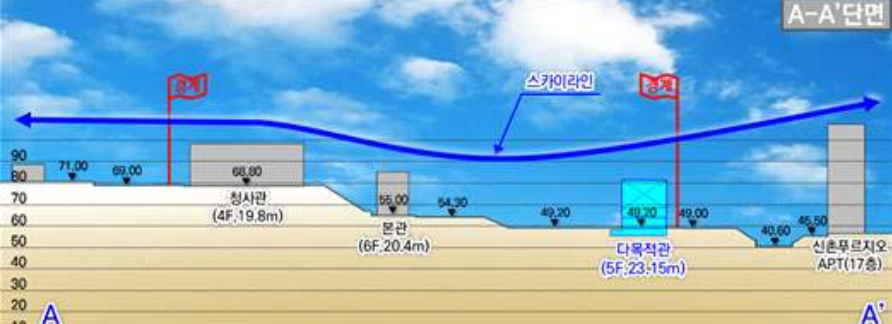

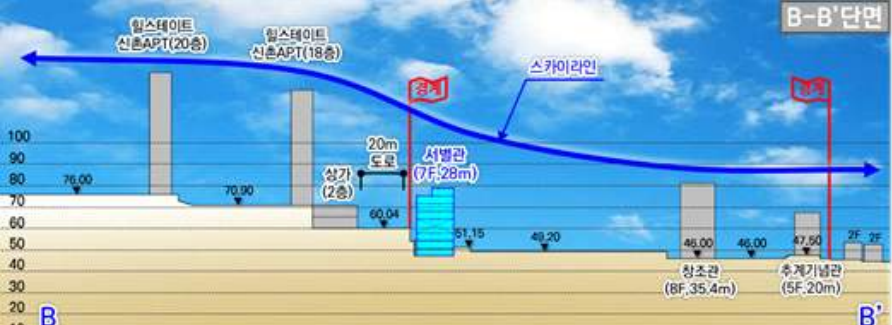


4) 중점경관관리구역 대상여부 검토 : 해당



5) 주요산 주변 중점관리구역 주요 체크리스트

관리원칙	검토항목	반영여부
주요산 주변 구릉지 지형·지세보호	▶ 고유의 지형·지세를 적극적으로 활용하여 원지형의 흐름에 최대한 순응하는 배치계획	○
다목적관 : 기존 운동장부지에 신축(지형변화없음)		
서별관 : 기존 서별관부지에 철거후 신축(지형변화없음)		
관리원칙	검토항목	반영여부
주요산 녹지축과 연계된 자연녹지공간 형성	▶ 건축물 지붕형태는 경사형 권장 (평지붕인 경우 옥상녹화 유도)	○
다목적관 : Slope		서별관 : 옥상정원

관리원칙	검토항목	반영여부
주변지역 주거지 경관특성과 조화를 이루는 개발	▶ 경계부에 중·저층 계획을 유도하여 저층주거지역으로 점차 낮아지는 스카이라인 계획	○
		A-A' 단면
		B-B' 단면

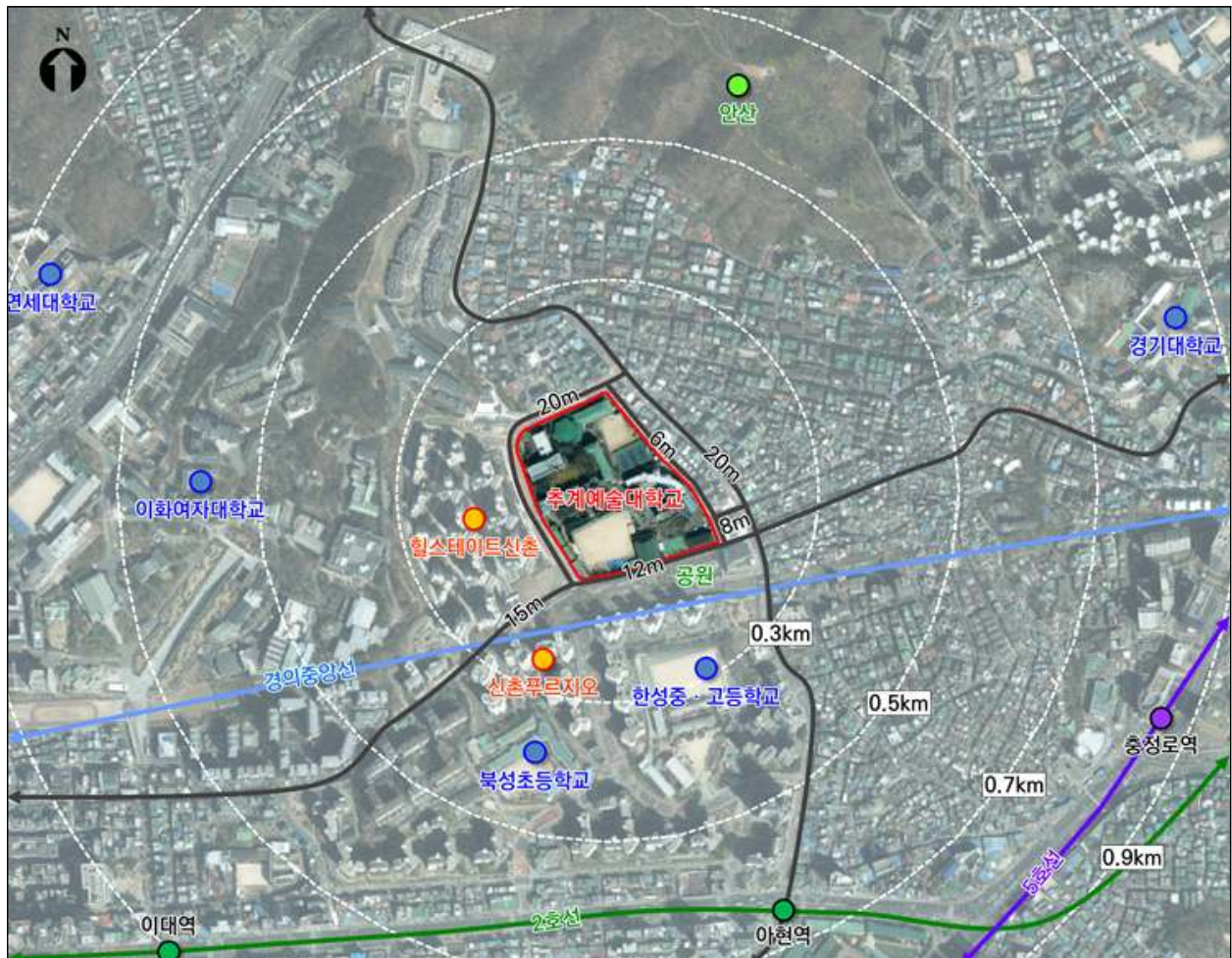
2 교통성 검토서

1) 사업의 개요

(1) 대상지 현황검토

- 본 사업지는 서울특별시 서대문구 북아현동 190-1번지 일대에 위치하고 있으며, 지역·지구는 제2종일반주거지역(7층이하)이며, 도시계획시설(학교)로 지정되어 있다.
- 사업지 주변지역 현황을 살펴보면, 동측으로 북아현로11가길(6m)과 접해 있으며, 서측·북측으로 북아현로(20m), 남측으로 북아현로 11길(12m)이 접하고 있다.
- 또한, 사업지 남서측 지하철2호선 아현역, 경의중앙선 신촌역과 남동측으로 지하철5호선 충정로역이 위치하고 있어 교통편이 양호한 편이다.
- 사업 대상지로의 접근은 정문과 연결한 북아현로11가길(6m) 및 북아현로19길(12m) 및 후문과 연결한 북아현로19길(20m)을 통해 진·출입이 가능하다.

[주변 가로망 현황]



(2) 사업의 개요

● 전체개요

구 분		내 용			
위 치		서울특별시 서대문구 북아현동 190-1번지 일대			
사업기간		2024년 ~ 2028년			
주 용 도		도시계획시설(학교)			
대지면적		45,680.4㎡			
지역 · 지구		제2종일반주거지역(7층이하), 학교			
건축 계획	구 분	사용승인(2011)	기정(2021)	금회변경	증/감(변경-기정)
	대지면적	45,720.0㎡	45,680.4㎡	45,680.4㎡	-
	건축면적	12,035.04㎡	13,191.06㎡	13,286.42㎡	증) 95.36㎡
	연 면 적	56,997.71㎡	61,667.70㎡	63,590.22㎡	증) 1,922.52㎡
	용적률산정연면적	46,633.46㎡	51,372.67㎡	51,045.80㎡	감) 326.87㎡
	건 폐 율	26.32%	29.32%	29.53%	감) 0.21%
	용 적 률	101.99%	114.18%	113.45%	감) 0.73%
	주차대수	법정	280대	303대	309대
계획		280대	303대	309대	증) 6대

※ 사용승인 : 신관 사용승인 기준(2011. 12. 20)

※ 기정 : 서고시 제2021-629호(21.11.18) → 세부시설조성계획 최종 결정(변경)

- 건폐율, 용적률은 대지면적(45,680.4㎡)에서 비오름1등급지(686㎡)면적 제외 후 산정함.

※ 금회변경 : 건폐율, 용적률은 대지면적(45,680.4㎡)에서 비오름1등급지(686㎡)면적 제외 후 산정함.

※ 주차대수 산정근거 : 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준(제6조제1항 관련)

- 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 그 시설물의 시설면적에서 제외하여 산정한다.

● 계획주차대수

구 분	사용승인(2011)	기정(2021)	금회변경	비 고
추계기념관	8	18	23	• 옥외:23
본관	32	32	32	• 옥내:32
황신덕기념관	8	8	16	• 옥외:16
추정기념별관	43	44	44	• 옥외:44
지송관	45	45	28	• 옥외:7/옥내:21
고진감래당	13	10	-	
청사관	40	40	40	• 옥외:7/옥내:33
창조관	70	89	83	• 옥외:36/옥내:47
운동장	21	-	-	
과학관	-	-	3	• 옥외:3
다목적관	-	17	40	• 옥내:40
합 계	280	303	309	

※ 사용승인 : 신관 사용승인 기준(2011. 12. 20)

※ 기정 : 서고시 제2021-629호(21.11.18) → 세부시설조성계획 최종 결정(변경)

● 다목적관 주차시설 세부계획

구분	장애인주차	일반주차			합계
		평행주차	평행주차외	가족배려주차	
지하1층	1	2	17	3	23
지상1층	1	5	8	3	17
합계	2	7	25	6	40

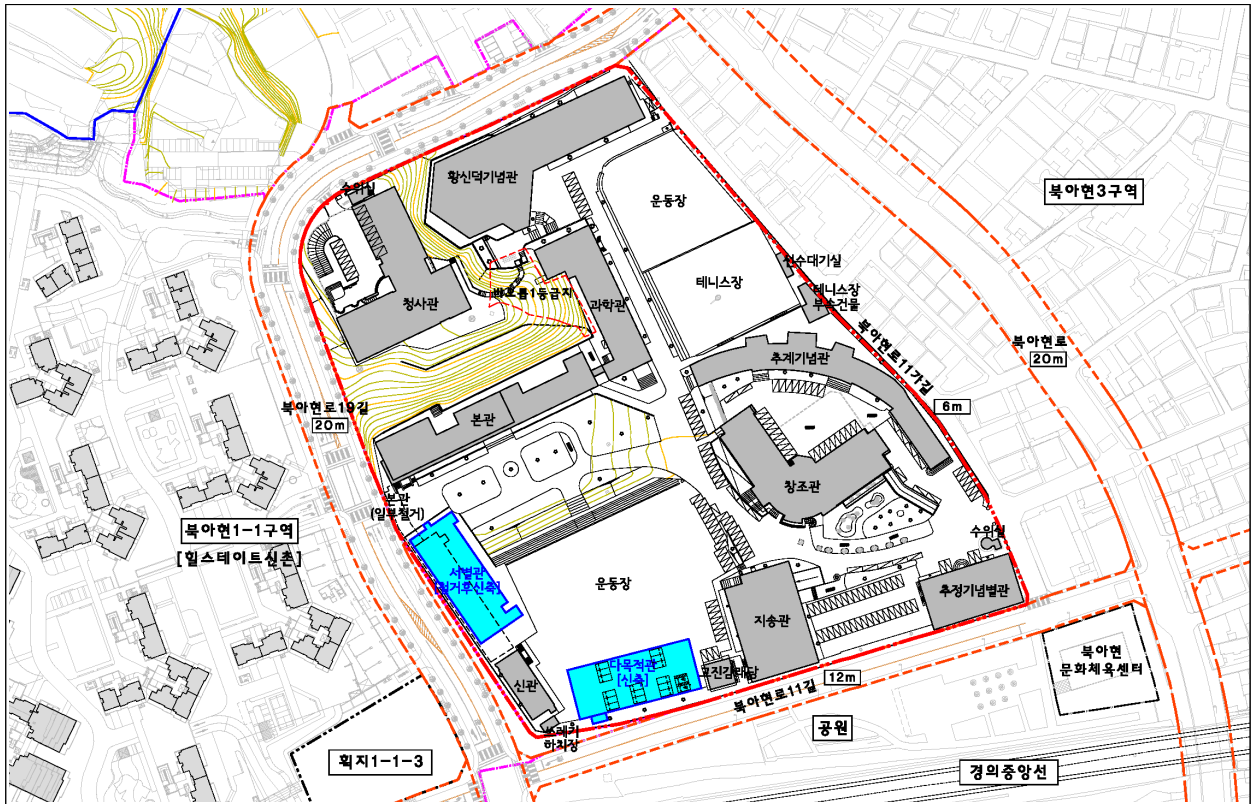
● 다목적관 층별 면적개요

구분	연면적(㎡)	용도	
지상	지상5층	140.34	체육관
	지상4층	119.82	체육관
	지상3층	1,026.88	체육관
	지상2층	1,031.20	급식실 · 학생식당
	지상1층	275.34	주차장(17대)
	소계	2,593.58	
지하	지하1층	1,048.80	주차장(23대)
	소계	1,048.80	
합계	3,642.38	주차장 총(40대)	

● 다목적관 동선계획



● 주차계획도 [기정(2021)]



● 주차계획도 [변경]

