

서울특별시교육청

학교폭력 피해학생 치유교육기관 건립사업 사전기획보고서

2026.09.

SUNe.lab
Ecology · Environment · Emotion

(주)이경선건축디자인

기획 책임자
홍익대학교 이경선 교수

참여 연구원
이지훈
신영
조혜경
오혜진
이채은
이정현

차례

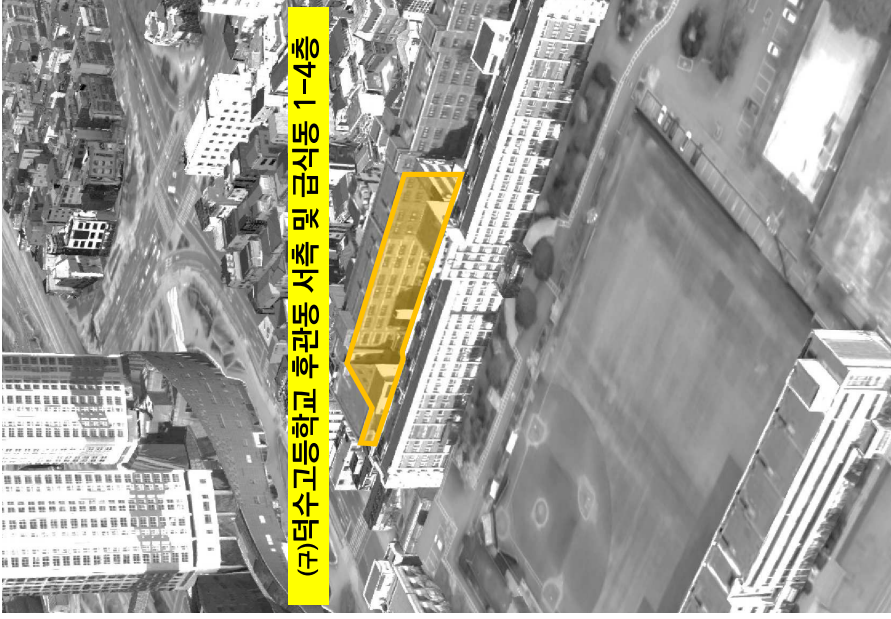
01	과업개요	p03	05	마음치유학교 총 사업비 검토	p112
1.1	과업의 배경 및 목적	p04	5.1	총 사업비 검토	p113
1.2	과업의 일정 및 범위	p13	5.2	제안공모 사업비 검토	p114
			5.3	동축 화장실 보수공사 사업비 적정성 검토	p118
02	(구)덕수고등학교 현황분석	p15			
2.1	대상지 개요	p16			
2.2	지역 현황	p17			
2.3	(구)덕수고등학교 현황분석	p20			
2.4	(구)덕수고등학교 후관동·급식동 종합 활용 계획... ..	p41			
03	마음치유학교 사전기획	p53	부록		
3.1	개요	p54	01	회의록	p119
3.2	건축 기획안	p56	02	조달청 공사비 사례	p136
04	법규 및 기타 지침 검토	p104			
4.1	토지이용계획	p105			
4.2	건축법 및 관계법령	p106			
4.3	각종 인종대상여부	p107			
4.4	건축물대장	p108			
4.5	정밀안전점검 결과	p109			
4.6	대수선 해당여부	p110			
4.7	증축 해당 및 신고 여부 검토	p111			

01

과업 개요

- 1.1 과업의 배경 및 목적
- 1.2 과업의 일정 및 범위

과업의 배경 및 목적 _ 개요



<학교폭력 피해학생 치유교육기관 설립 계획>

사업 배경 및 목적

- ✓ 학교폭력 피해학생의 정신건강 위기가 심화됨에 따라, 단기적 조치 중심 대응을 넘어 지속적인 치유와 회복을 지원할 수 있는 체계적 공교육 대응이 요구됨
- ✓ 기존 학교 및 Wee센터 기반 지원은 고위기 학생에 대한 장기적·통합적 개입에 한계가 있어, 치유와 학습을 병행할 수 있는 별도의 교육 환경 구축 필요성이 제기됨
- ✓ 이에 따라 정신건강 고위기 학생을 대상으로 치유·회복·학습을 통합 지원하는 새로운 공교육 내 선도모형을 구축하여 공교육의 책임성과 안전망 기능을 강화하고자 함

공간적 범위

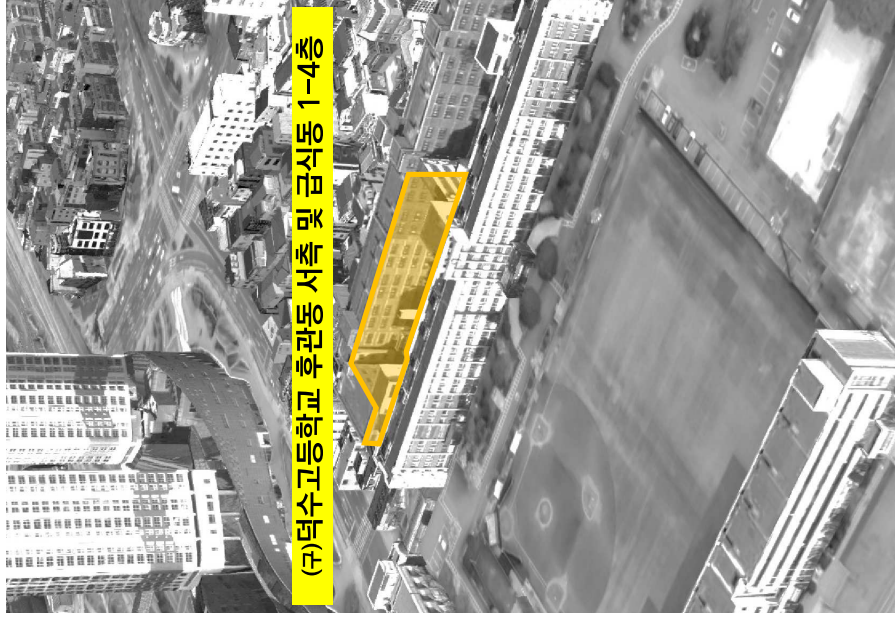
- 1) 부지 위치: 서울시 성동구 왕십리로 199 [(구)덕수고등학교 후관동 서측 및 급식동]
- 2) 건축규모: 연면적 약 2,963.4㎡, 지상 1층-지상 4층

시간적 범위

- 1) 기준년도: 2025년 11월 (계획 수립년도)
- 2) 목표연도: 2028년 3월 개관

학교폭력 피해학생의 회복과 학습을 동시에 지원하는 공교육 기반 마음치유학교 구축을 위한 기초 기획

과업의 배경 및 목적 _ 개요



<학교폭력 피해학생 치유교육기관 설립 계획>

입교대상

학교폭력 피해 경험 등 정신건강 고위기 중·고등학생 30명

추진 체계

민주시민교육과 총괄, 성동광진교육지원청 협조(공사), 수탁기관 운영

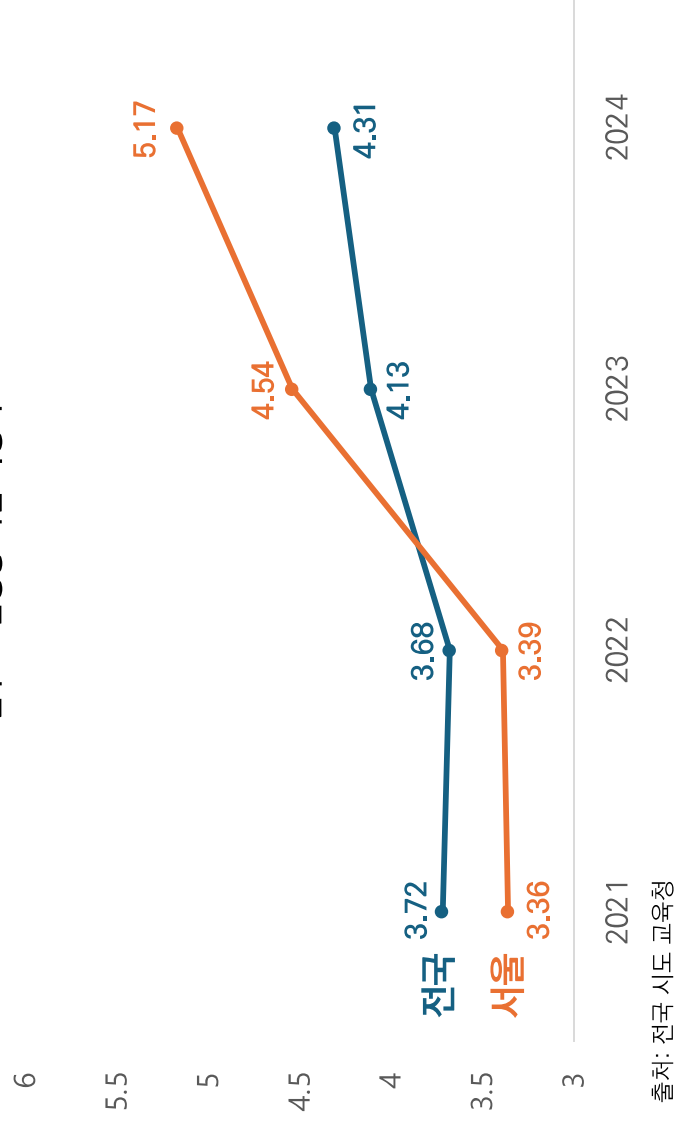
내용적 범위

- 1) 학교 폭력 피해학생 치유교육기관 구축을 위한 기본 계획 수립
- 2) 치유·회복·학습 통합 운영을 고려한 공간 구성 방향 설정 및 건축기획 수립

학교폭력 피해학생의 회복과 학습을 동시에 지원하는 공교육 기반 마음치유학교 구축을 위한 기초 기획

과업의 배경 및 목적 _ 서울학생의 정신건강 지표 악화

초중고 학생 자살률 추이 - 인구 10만명당 자살 학생 수 -



서울학생의 정신건강 지표 악화

서울학생 자살률(10만명당 자살자 수) 현황

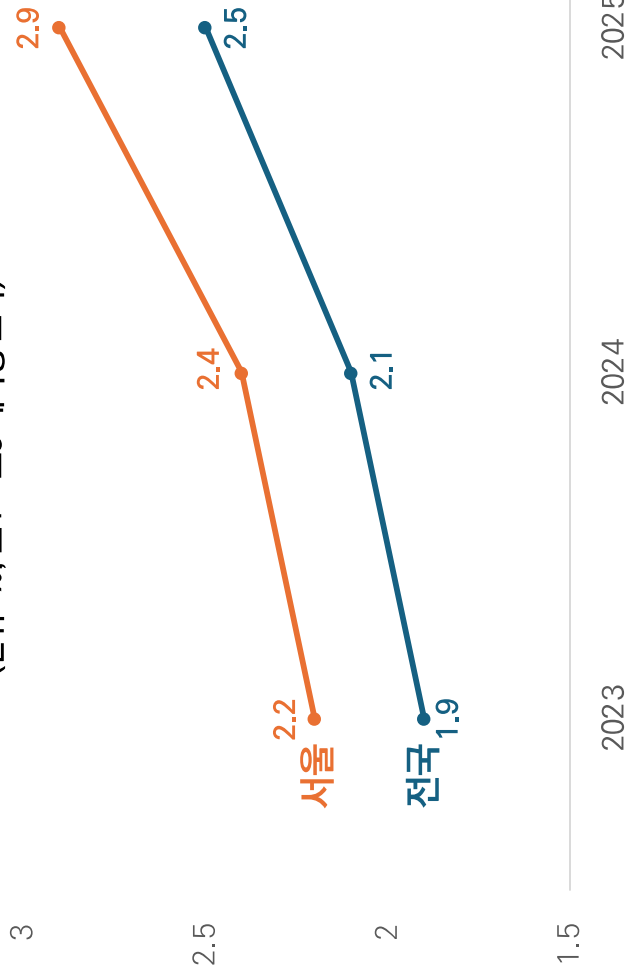
:2021년 3.36명에서 2024년 5.17명으로 약 53.8% 증가

→ 매년 큰 폭의 상승세를 보임

서울 학생의 자살률은 최근 3년간 전국 평균보다 빠른 속도로 증가하며 정신건강 위험이 심화되고 있음

과업의 배경 및 목적 _ 서울학생의 정신건강 지표 악화

학교폭력 피해응답률 추이 (단위: %, 초4 - 고3 재학생 조사)



서울학생의 정신건강 지표 악화

- 2025년 기준 서울 학생의 2.9%(21,779명)가 학교폭력 피해 경험 응답
- 학교폭력 경험은 심리적 충격이 장기적으로 누적되어 불안·우울·자존감이 저하되고 자살·자해를 하는 등 정신건강 위험 요인임

출처: 2025년 1차 학교폭력 실태조사, 서울시교육청

서울 학생의 학교폭력 피해 경험 비율은 전국 평균보다 높고, 지속적인 증가 추세를 보임

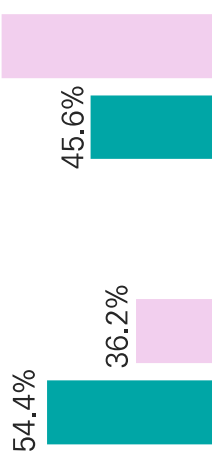
과업의 배경 및 목적 _ 학교폭력 피해 대학생 자살 시도 여부

학교 폭력 피해 대학생 자살시도 여부

2020년 9월 전국 만 19 - 26세 대학생 1,030명 대상 설문조사 결과

■ 학교폭력 경험 있음 ■ 학교폭력 경험 없음

자살 생각 경험

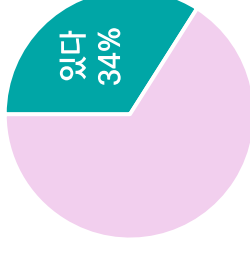


자살 시도 경험



학교폭력 피해 경험

만 18세 이전 기준 신체적 폭행, 놀림, 위협, 금품 빼앗긴 경험 등



출처: 박애리&김유나, 아동기 학교폭력 피해경험이 초기 성인기 심리정서적 어려움을 및 자살에 미치는 영향: 대학생들을 중심으로, 2023

- 학교폭력 피해 경험 학생의 54.4%가 향후 자살 사고(思考) 경험, 13.3%가 자살 시도 경험이 있는 것으로 나타남
- 학교폭력 미경험 학생 대비 자살 시도 위험이 약 2.5배 높은 수준

학교폭력 피해 경험 학생은 자살 사고 및 시도 경험 비율이 높으며, 자살 시도 위험이 미경험 학생에 비해 약 2.5배 높게 나타남

과업의 배경 및 목적 _ 서울시교육청 주요 정책과제



서울시교육청 - 서울 학생 마음건강(생명존중) 증진 캠페인 주요 정책과제

- 마음치유학교: 서울시교육청이 추진하는 학생 마음건강 증진을 위한 주요 정책 과제 중 하나
- 학교폭력 피해학생을 포함한 심리·정서 고위기 학생을 대상으로 치유·상담·교육을 통합적으로 지원하는 공공 교육기관 모델
- 「서울 학생 마음건강 증진 종합 계획」에 따라 기존 상담·위기지원 체계를 보완·확장하는 핵심 실행 과제로 추진
- 단기 상담 중심의 지원을 넘어, 중·장기 치유와 학교생활 회복을 목표로 하는 대안교육형 치유기관으로 계획

마음치유학교는 학교폭력 피해학생 등 고위기 학생을 위한 서울시교육청의 주요 정책과제

과업의 배경 및 목적 _ 배경 및 필요성

01

서울 학생의 정신건강 지표 악화

- 서울학생 자살률 2023년 4.54명에서 2024년 5.17명으로 약 13.9% 증가
- 학교폭력 경험은 장기적인 정신건강 취약 요인
- 학교폭력 피해 경험 학생의 54.4%가 향후 자살 사고 경험, 13.3%가 자살 시도

02

학업성취도 저하 및 학업중단 위험

- 정신건강 문제 수준이 높은 학생들은 학업중단 위험이 유의하게 증가
- 특히, 정신건강 지표(AMPQ-II)가 높은 학교일수록 다음 해 학업중단율이 상승

03

공교육 내 전문기관 부족

- 고위기 학생의 치유·교육 통합 제공할 공교육 내 전문기관 부족
- 치유·회복 중심의 통합교육 적용은 기존 학교 기반에서 구조적 한계가 있으므로, 새로운 공교육 내 선도모델 필요

마음
치유학교

학생의 복합적인 필요에 맞는 전문적이고 다각적 치유와 교육을 제공할 수 있는 치유 교육기관 구축 및 운영으로
학생이 심리, 정서적인 회복과 지속적 학습을 이어가는 건강한 사회 구성원으로 성장할 수 있도록 지원

과업의 배경 및 목적 _ 추진 방향

정신건강 고위기 학생 특화 치유형 교육기관 설립

- 정신건강 전문가와 교육 인력이 함께 운영하는 치유 · 학습 통합 모델
- 기존 학교에서 대응하기 어려운 고위험 사례를 체계적으로 지원

중단 없는 학습 제공

- 치유 과정과 학습과정을 병행하여 공교육으로의 복귀 지원
- 학습참여가 어려운 학생도 중단 없는 학습 참여가 가능하도록 지원

치유 · 회복 프로그램 도입

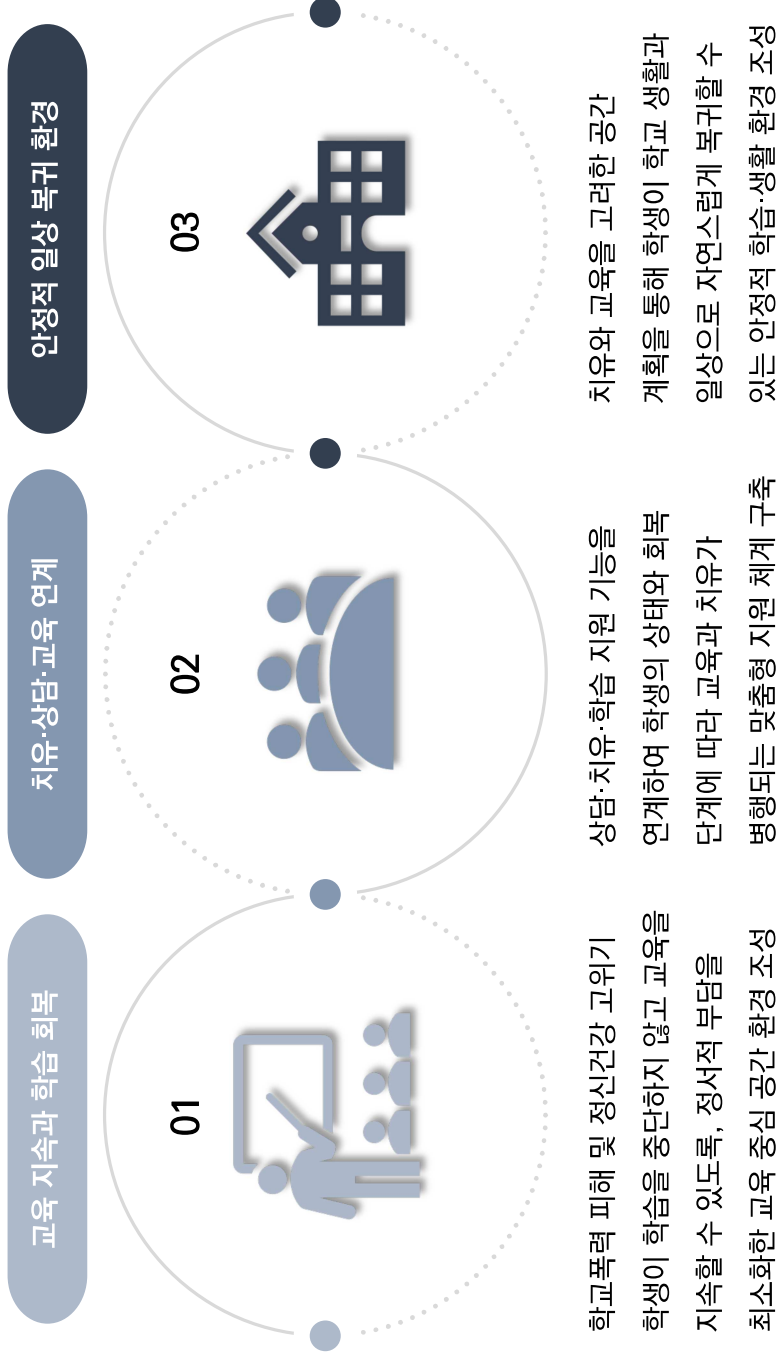
- 트라우마 치료, 정서조절, 인지 · 행동기반 프로그램 등 과학적 근거 기반 프로그램 도입
- 예술 · 신체 활동 기반의 치유 활동을 통해 비언어적 회복 경로 제공

신체적 안전 · 심리적 안정

- 정서안정 특화 공간을 확보하여 스트레스를 해소하고 감정을 조절할 수 있는 안전한 장소 제공
- 따뜻한 색감, 자연친화적 소재, 충분한 채광 및 온도 등을 활용한 치유형 인테리어 도입

고위기 학생을 대상으로 치유, 회복, 학습을 통합 지원하는 치유형 교육 인프라 구축

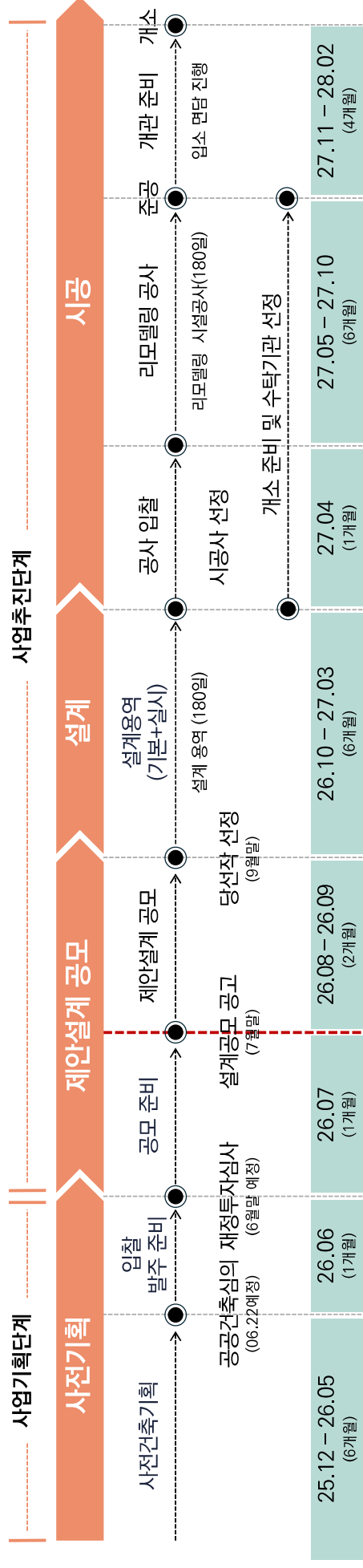
과업의 배경 및 목적



교육을 중심으로 치유·상담 기능을 연계하여 고위기 학생들의 일상 복귀를 지원하는 마음치유학교 조성

과업의 일정 및 범위

일정



※ 본 사업은 리모델링 특성을 고려하여 제안공모 방식으로 추진하며, 제안공모에 필요한 공모기간을 고려하여 설계공모기간을 약 2개월로 반영함

과업의 일정 및 범위 _ 사전기획 진행 일정

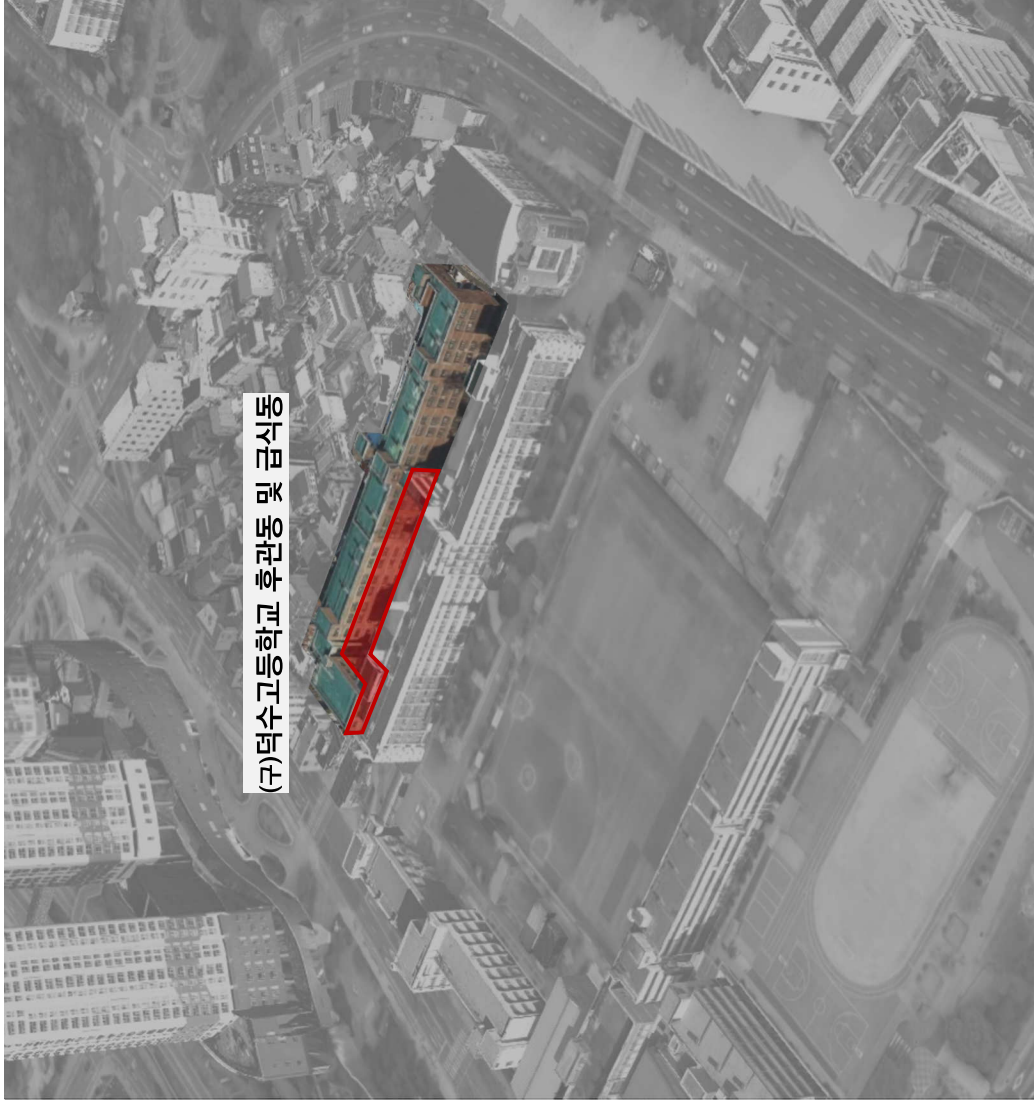
	12월	1월	2월	3월
	15 31	15 31	15 31	15 28
답사 및 인터뷰	충남 다사랑학교			
	도시 속 작은학교 (서대문청소년센터)	완료(12/19)		
	춘천 가정중학교	완료(12/22)		
	경기도교육청 가정형 wee센터 불날 (수원/여)	완료(12/31)		
	성남교육지원청 wee센터	완료(1/2)		
	경기도교육청 병완형 wee센터 도담도담	완료(1/2)		
	비전학교	완료(1/14)		
	경기도교육청 가정형 wee센터 숨겨진 보물 (고양/남)	완료(1/15)		
	경기새울학교	완료(1/15)		
	국립중앙청소년 다임센터	완료(1/16)		
자료 분석	현황 조사 및 분석		진행 완료	100%
	시설 기능 체계 수립		진행 완료	100%
	공간 구성 및 면적 선정		진행 완료	100%
	사업 규모 및 사업비(개략) 산출 또는 적정성 검토		진행 완료	100%
	운영 모델의 시설 반영		진행 완료	100%
협의회 회의	1차	2차	3차	4/5차
중간보고(26.01.28)				
최종보고(26.02.13)				

02

(구)덕수고등학교 현황 분석

- 2.1 대상지 개요
- 2.2 지역 현황
- 2.3 (구)덕수고등학교 현황분석
- 2.4 (구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획

대상지 개요



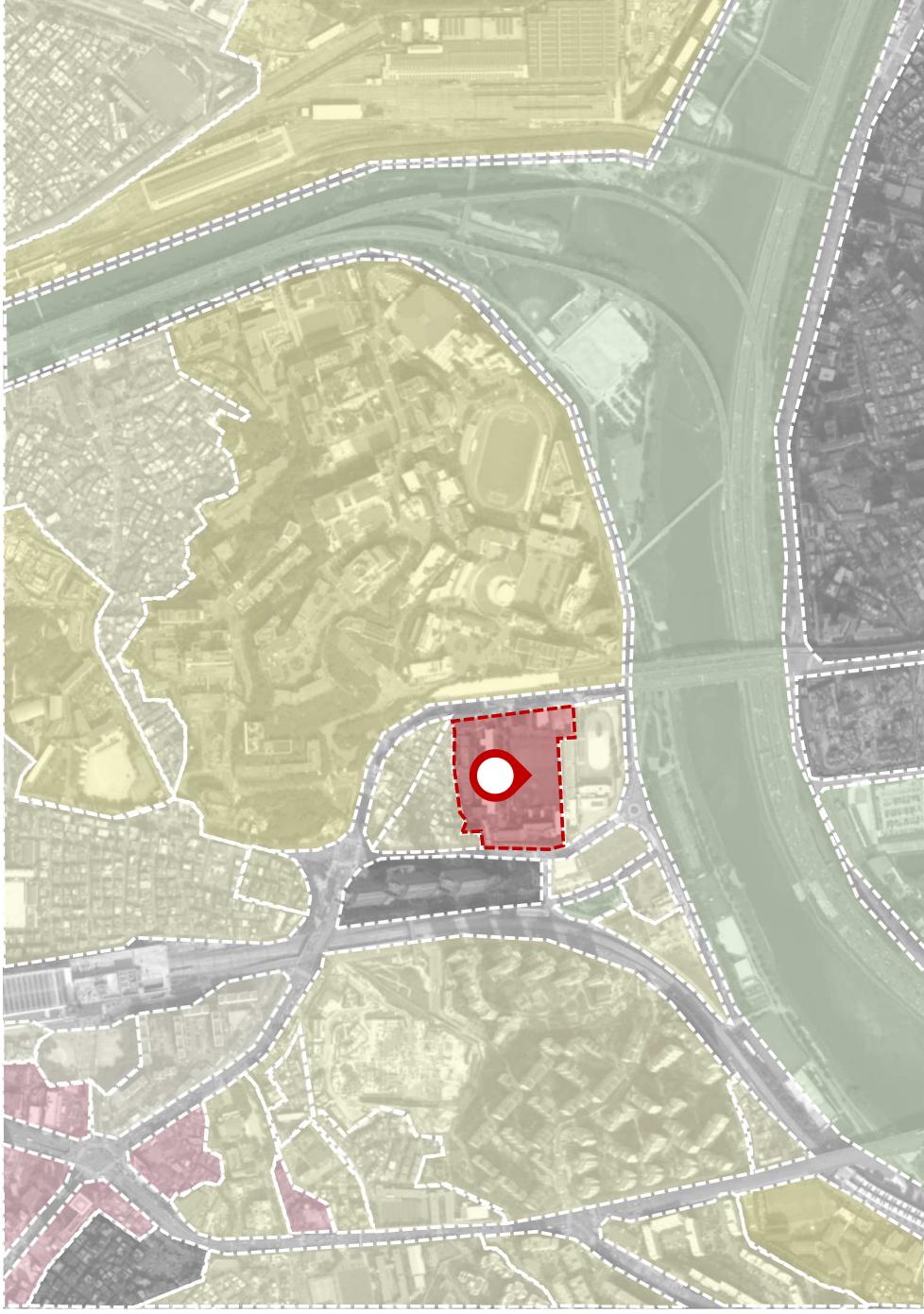
대상지 개요

사업명	학교폭력 피해학생 치유교육기관 건립사업
대지위치	서울특별시 성동구 왕십리로 199 (구)덕수고등학교
사업대상	후관동 및 급식동 1-4층
대지면적	34,768㎡
지역지구	제2종 일반주거지역
건축면적	6,033㎡
연면적	20,760㎡
용적률 산정용 연면적	20,015㎡
건폐율	17.35%
용적률	59.71%
층수	지하 1층, 지상 4층
토지소유	서울시교육감

사업범위

사업대상	후관동 및 급식동 1-4층
리모델링 면적	2,963.4㎡

지역현황 _ 지역지구



인근 주요 시설

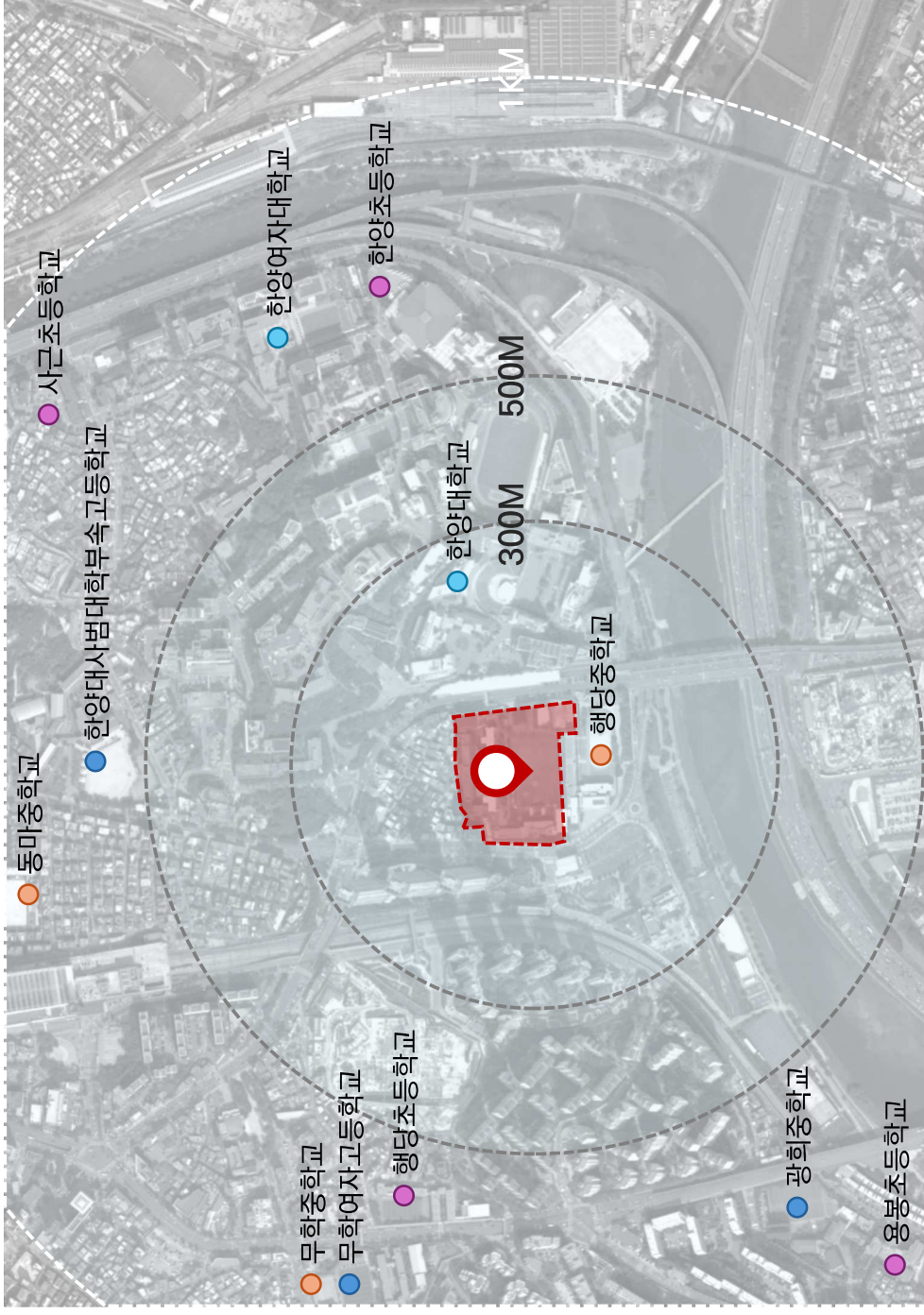
- 한양대학교
- 성동구청
- 종량천
- 청계천
- 한양대역
- 왕십리역

Legend

- 제1종 일반주거지역
- 제2종 일반주거지역
- 제3종 일반주거지역
- 준주거지역/준공업지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역/하천구역

자연녹지지역(종량천/청계천)과 인접하고 주거지역의 중심에 있는 (구)덕수고 부지

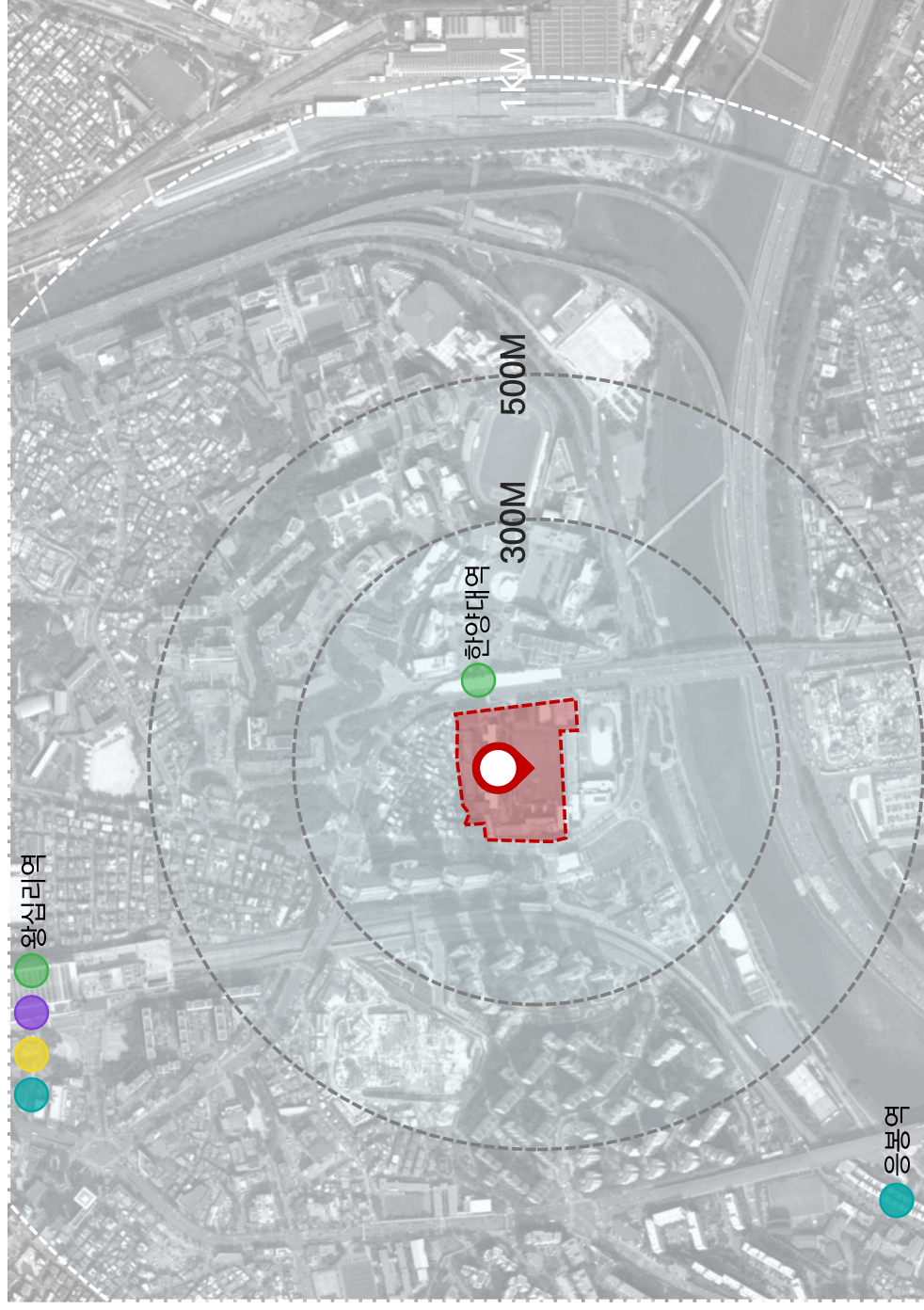
지역현황 _ 교육시설



- (구)덕수고등학교 부지 1km 반경 내 10개의 초·중·고등학교가 위치
- 그 외 교육시설 근거리 위치 (한양대 / 한양여대)

반경 1km 내 다양한 연령대의 학교가 밀집한 교육 중심지

지역현황 _ 인근 지하철역



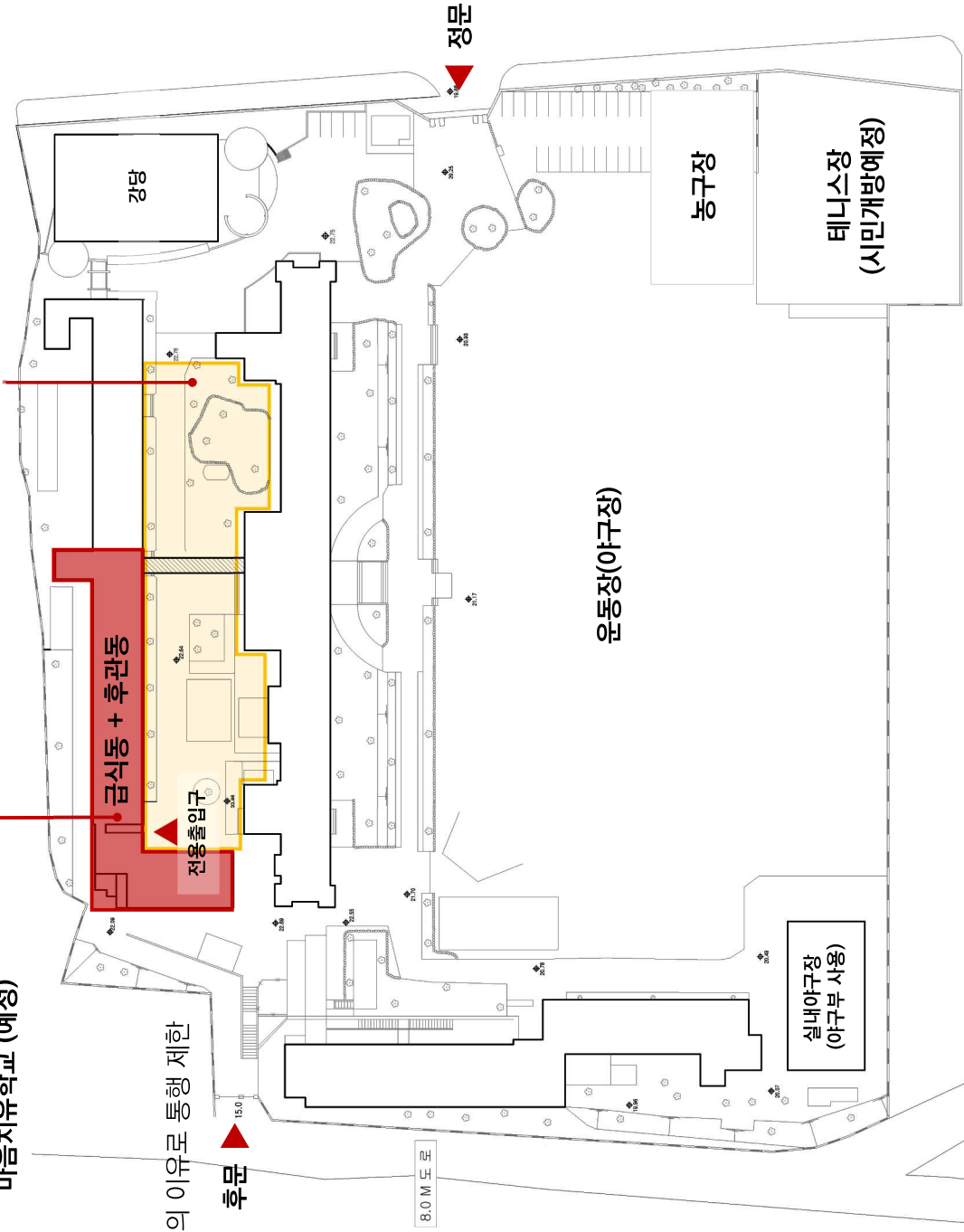
- (구) 덕수고 부지 1km 반경내 한양대역, 왕십리역, 영등포역이 위치하며 2호선, 5호선, 수인분당선, 경의중앙선 등 총 4개 노선과 연계됨
- 다중 노선 연계를 통해 지역 편중 없이 서울시 전반의 학생들이 대중교통을 이용해 비교적 용이하게 통학 가능한 입지 조건을 갖춘

다중 철도 노선과의 연계를 통해 서울시 전반의 학생들이 대중교통으로 접근 · 통학하기에 유리한 입지

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 배치도

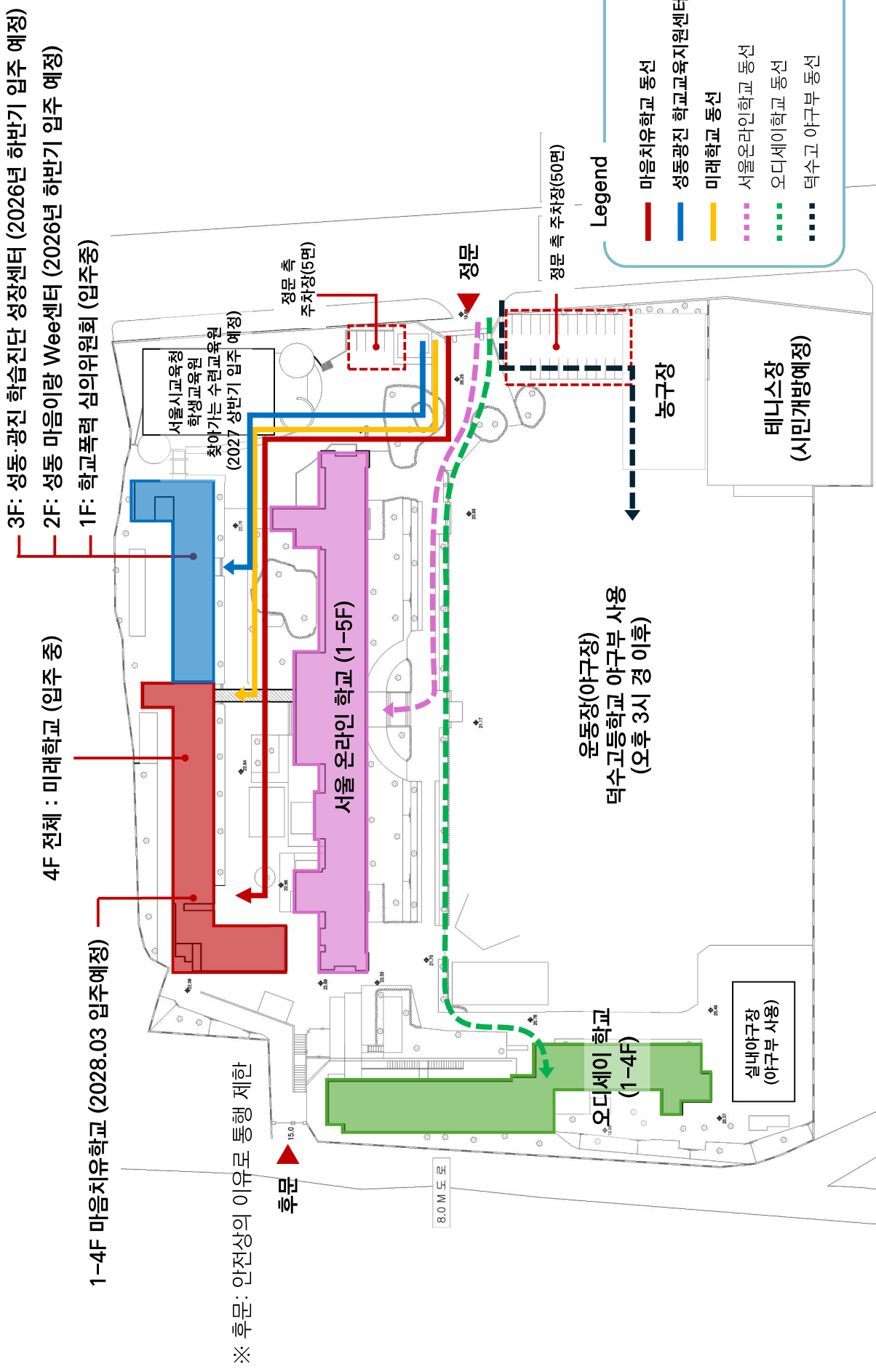
학교폭력 피해학생 치유교육기관
마음치유학교 (예정)

치유정원



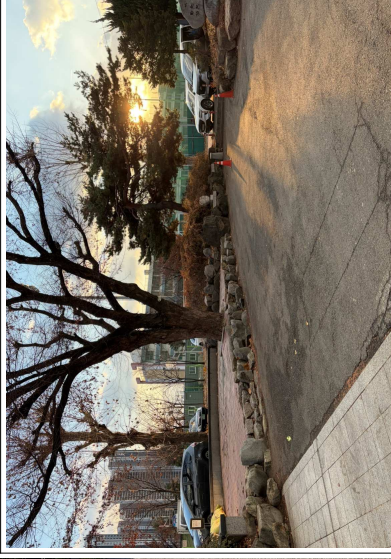
※ 후문: 안전상의 이유로 통행 제한

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 배치도 (진입동선)



(구)덕수고등학교 정문 출입동선 계획 검토

현재 정문 현황



정문 중심 출입계획

- 주 이용자 출입은 경비실 및 출입관리 체계가 확보된 정문을 중심으로 계획함
- 정문은 상시 관리가 가능한 주출입구로서 학생 및 이용자 출입 통제, 방문자 관리, 차량 진입 관리가 가능한 동선으로 검토됨
- 다만 정문의 보행 및 차량 동선이 집중될 수 있으므로, 향후 설계단계에서 보행 안내체계, 노면표시, 차량 속도 저감, 승하차 관리 등 안전관리 방안을 보완 검토할 예정임
- 후문은 경사로·계단 등 이용 환경과 출입관리 측면의 한계가 있어 별도 출입동선으로 계획하지 않음

주 이용자 출입은 정문 중심으로 계획하되, 보행·차량 동선 혼재에 따른 안전관리 방안은 설계단계에서 보완 검토함

(구)덕수고등학교 후문(부출입구) 출입동선 계획 검토

현재 후문 현황



후문 이용환경 검토

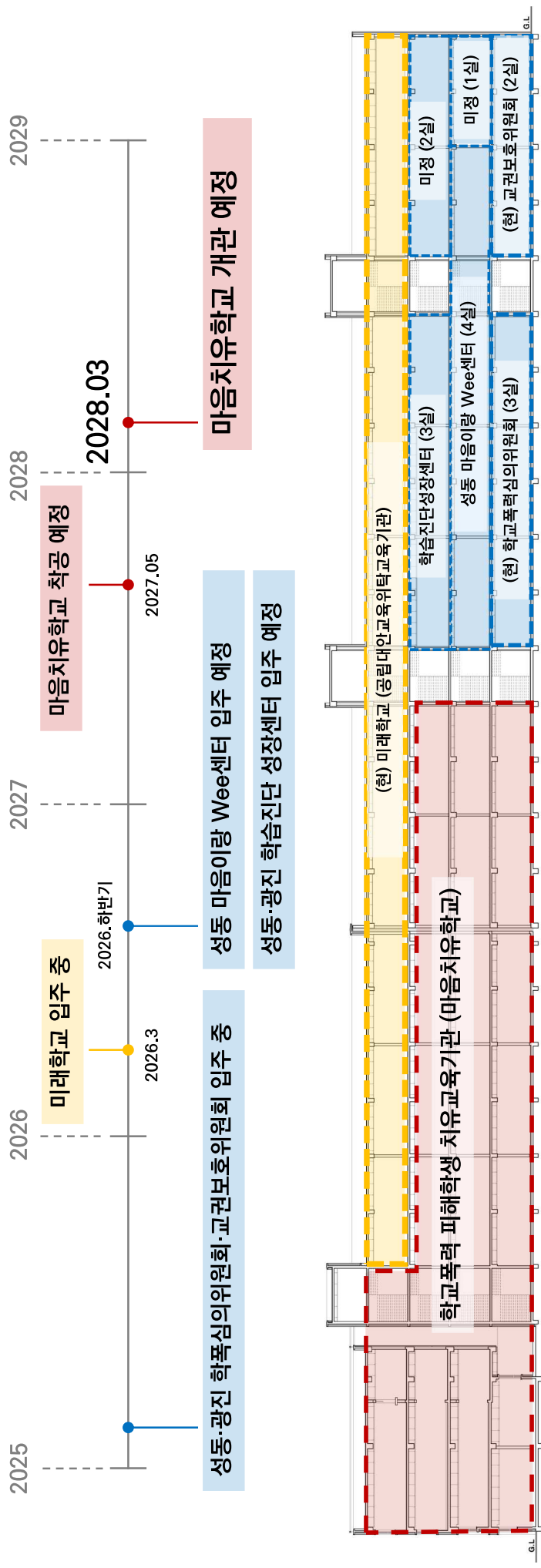
- 검토의견에 따라 부지 내 진입 동선이 정문에 집중되는 문제를 완화하기 위해 후문 활용 가능성을 검토함
- 후문은 정문과 달리 경비실 및 상시 출입관리 체계가 마련되어 있지 않아, 외부인 출입통제 및 이용자 안전 관리 측면에서 한계가 있음
- 또한 경사로·계단 중심의 진입 환경으로 인해 학생 및 일반 이용자의 상시 출입동선으로 활용하기에는 안전성 및 접근성 측면에서 제약이 있음

향후 계획 방향

- 후문은 상시 출입구로 활용하지 않고, 필요 시 관리동선 또는 비상동선 등 제한적 용도로만 검토
- 주 이용자 출입은 출입관리 체계가 확보된 정문 중심으로 계획
- 정문부 보행·차량 동선 혼재에 따른 안전관리 방안은 향후 설계 단계에서 보완 검토

후문은 상시 출입관리 및 이용자 안전관리 측면에서 한계가 있어, 관리·비상동선 등 제한적 활용만 가능함

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 기관별 입주계획



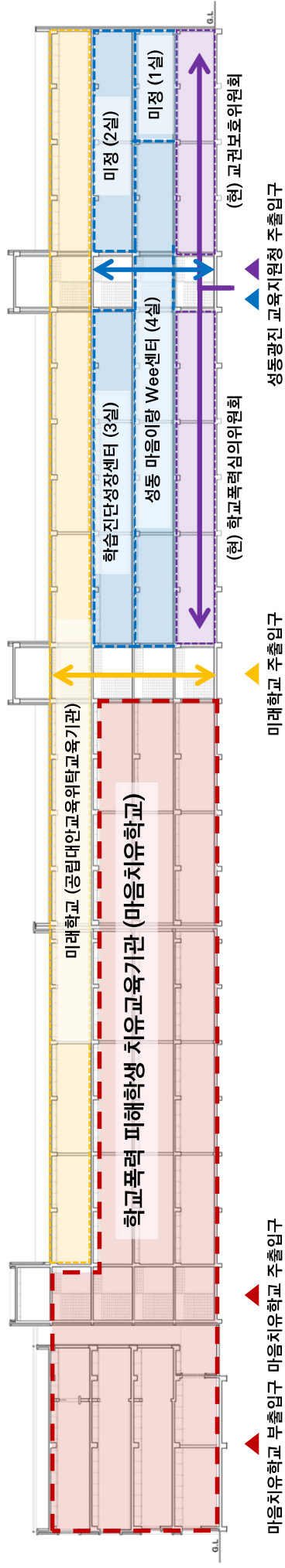
후관동+급식동 종단면도

SCALE A1=1/150
A3=1/300

주관 운영부처

- 서울특별시 교육청 민주시민교육과
- 성동·광진 교육지원청 학생맞춤협력과
- 서울특별시 교육청 학생맞춤지원담당관

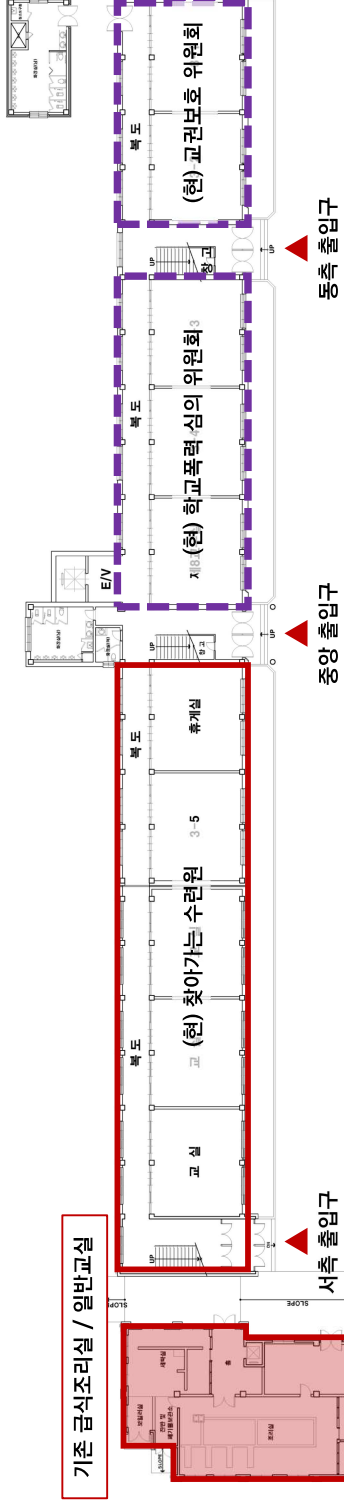
(구)덕수고등학교 현황분석 _ 예상 동선 시나리오 (기관별 출입 및 동선 관계)



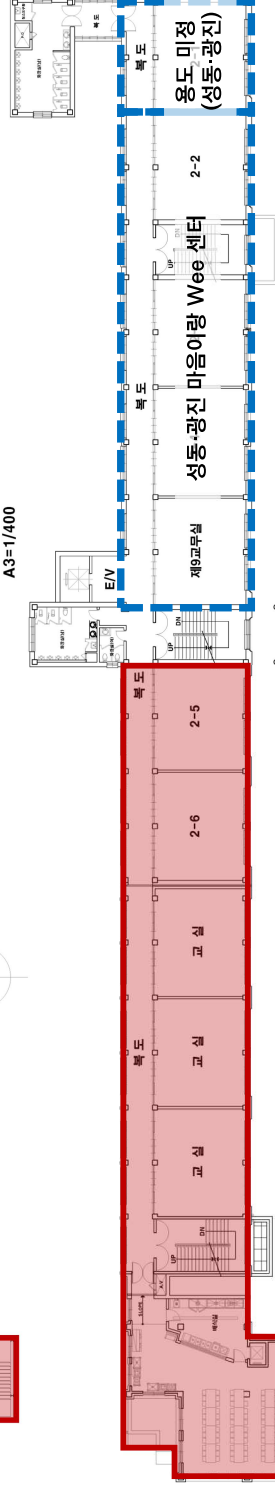
입주 기관별 주요 동선

- 마음치유학교
- ...→ 추후확장가능공간(마음치유학교) 동선
- 성동·광진 교육지원청 학교교육지원센터
- 학교폭력심의위원회 + 교권보호위원회
- 미래학교

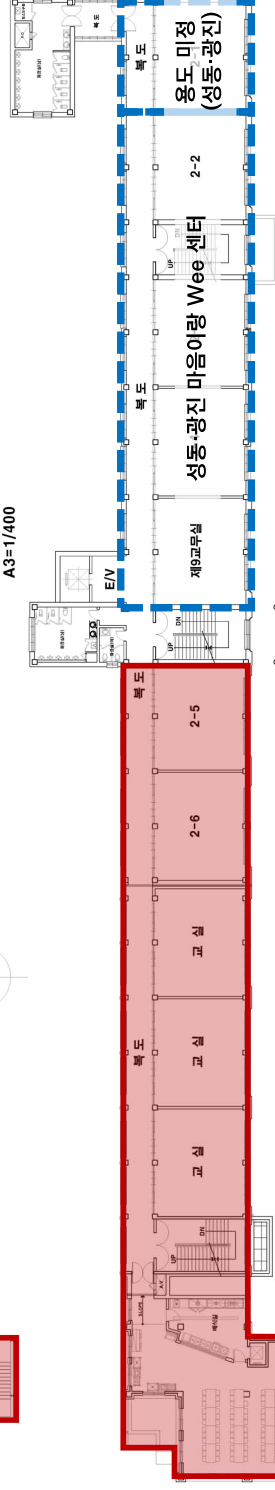
(구)덕수고등학교 현황분석 _ 1층 평면도



1층 전체 평면도 (후관동+증축동)

SCALE A1=1/200
A3=1/400

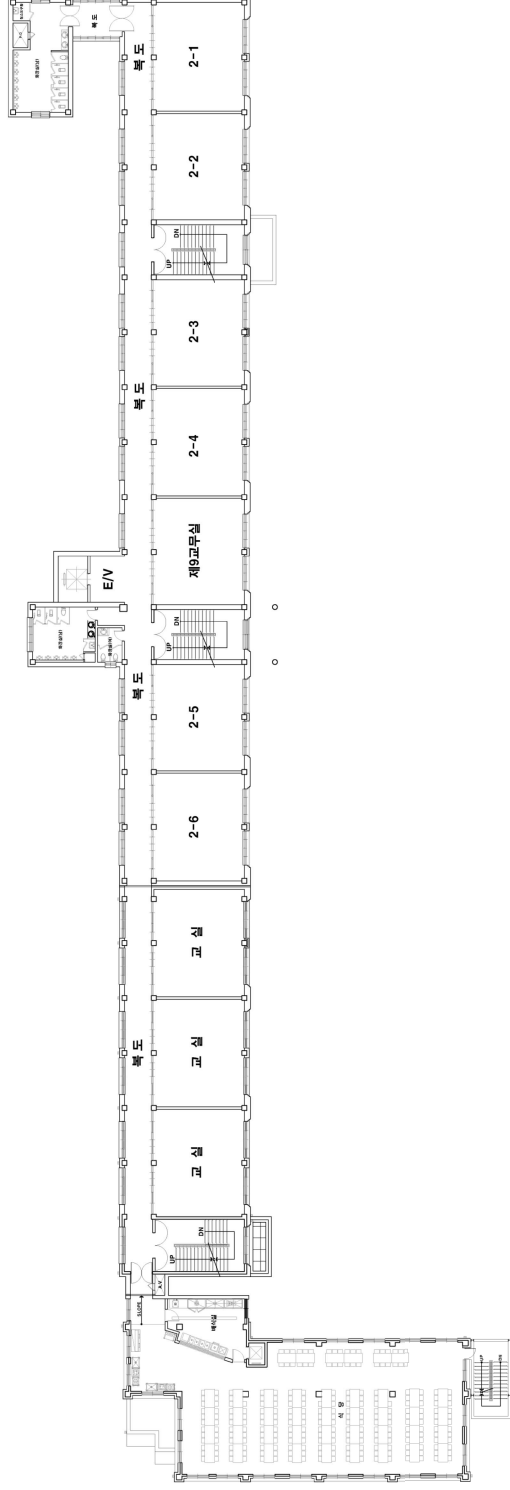
2층 전체 평면도 (후관동+증축동)

SCALE A1=1/200
A3=1/400

1층: 급식동은 기존 조리실 시설로 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 '찾아가는 수련원', '학교폭력심의위원회' 등 위치

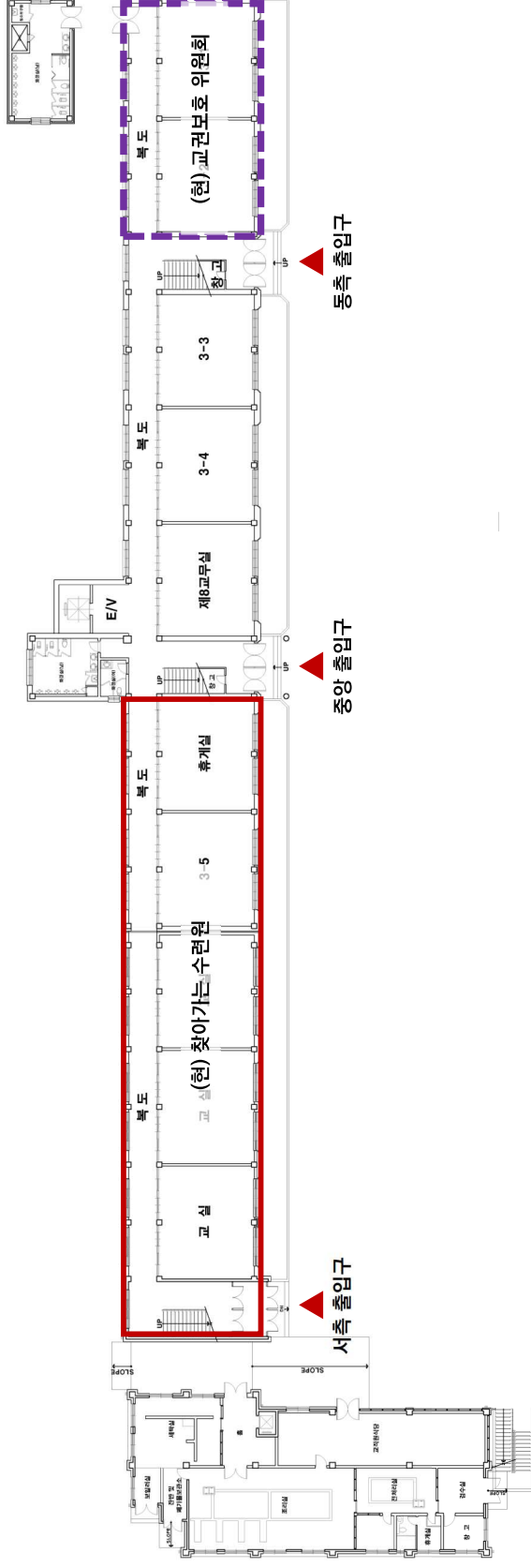
2층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 마음이랑 Wee센터 입주 (2026년 하반기 예정)

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 1층 평면도



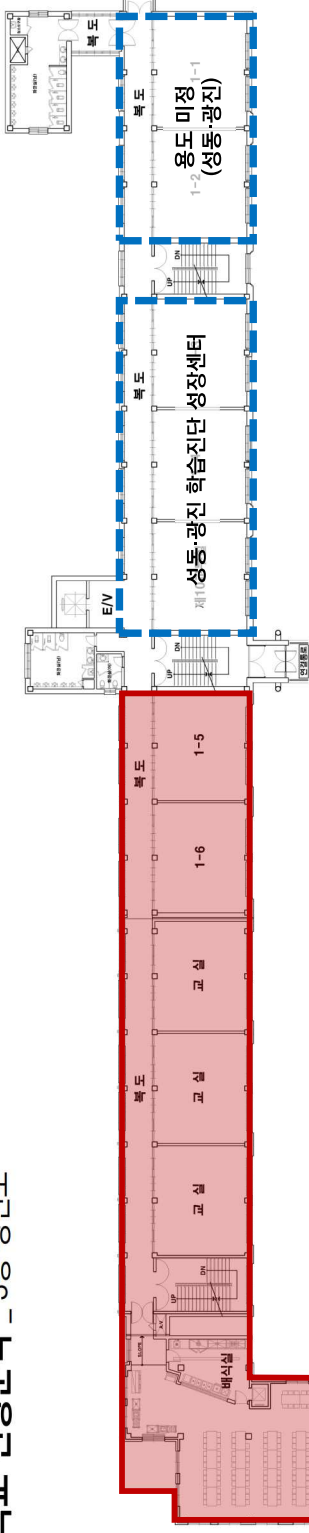
- 1층: 급식동은 기존 조리실 시설로 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 '찾아가는 수련원', '학교폭력심의위원회' 등 위치
- 2층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 마음이랑 Wee센터 입주 (2026년 하반기 예정)

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 1층 평면도



- 1층: 급식동은 기존 조리실 시설로 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 ‘찾아가는 수련원’, ‘학교폭력심의위원회’등 위치
- 2층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 마음이랑 Wee센터 입주 (2026년 하반기 예정)

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 3층 평면도



3층 전체 평면도 (후관동+중축동)

SCALE A1=1/200
A3=1/400



기존 급식조리실 (마음치유학교 입주 예정)

4층 전체 평면도 (후관동+중축동)

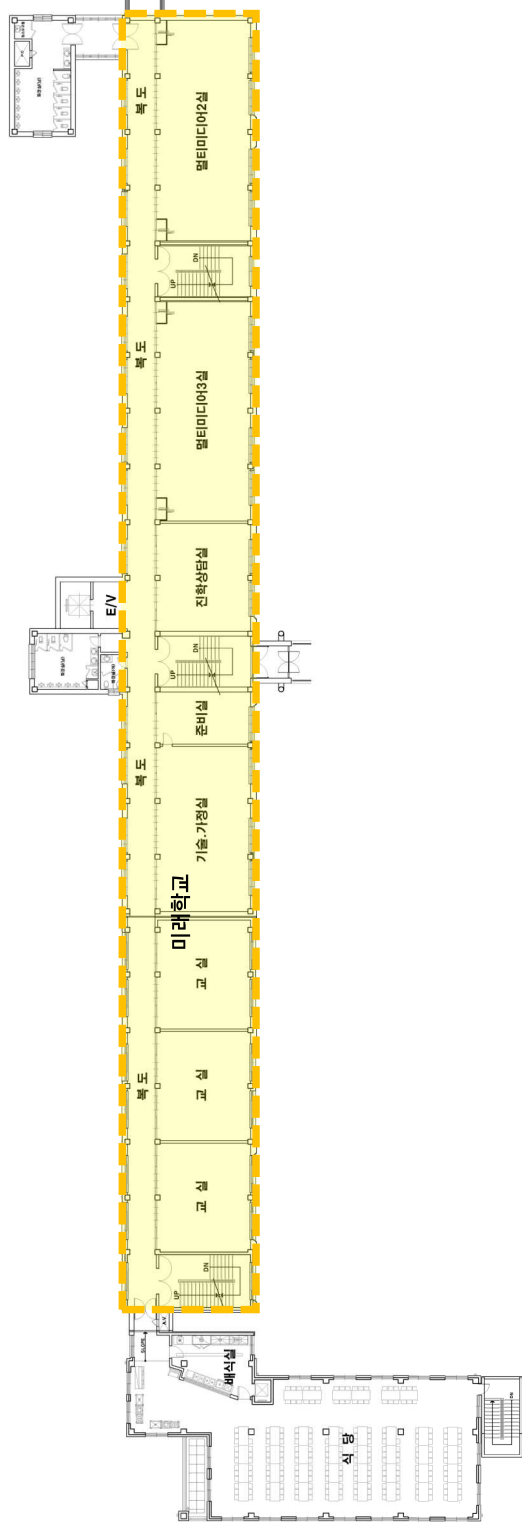
SCALE A1=1/200
A3=1/400



3층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 학습진단 성장센터 입주 (2026년 하반기 예정)

4층: 급식동은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 미래학교가 사용하는 공간으로 계획

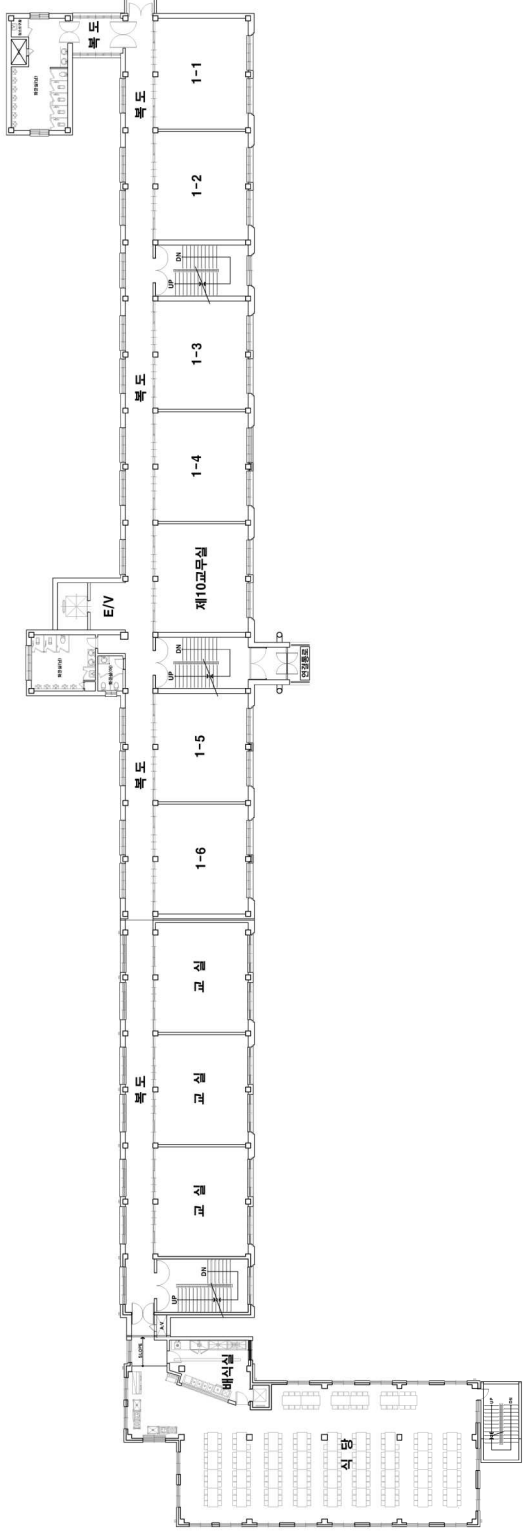
(구)덕수고등학교 현황분석 _ 3층 평면도



3층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 학습진단 성장센터 입주 (2026년 하반기 예정)

4층: 급식동은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 미래학교가 사용하는 공간으로 계획

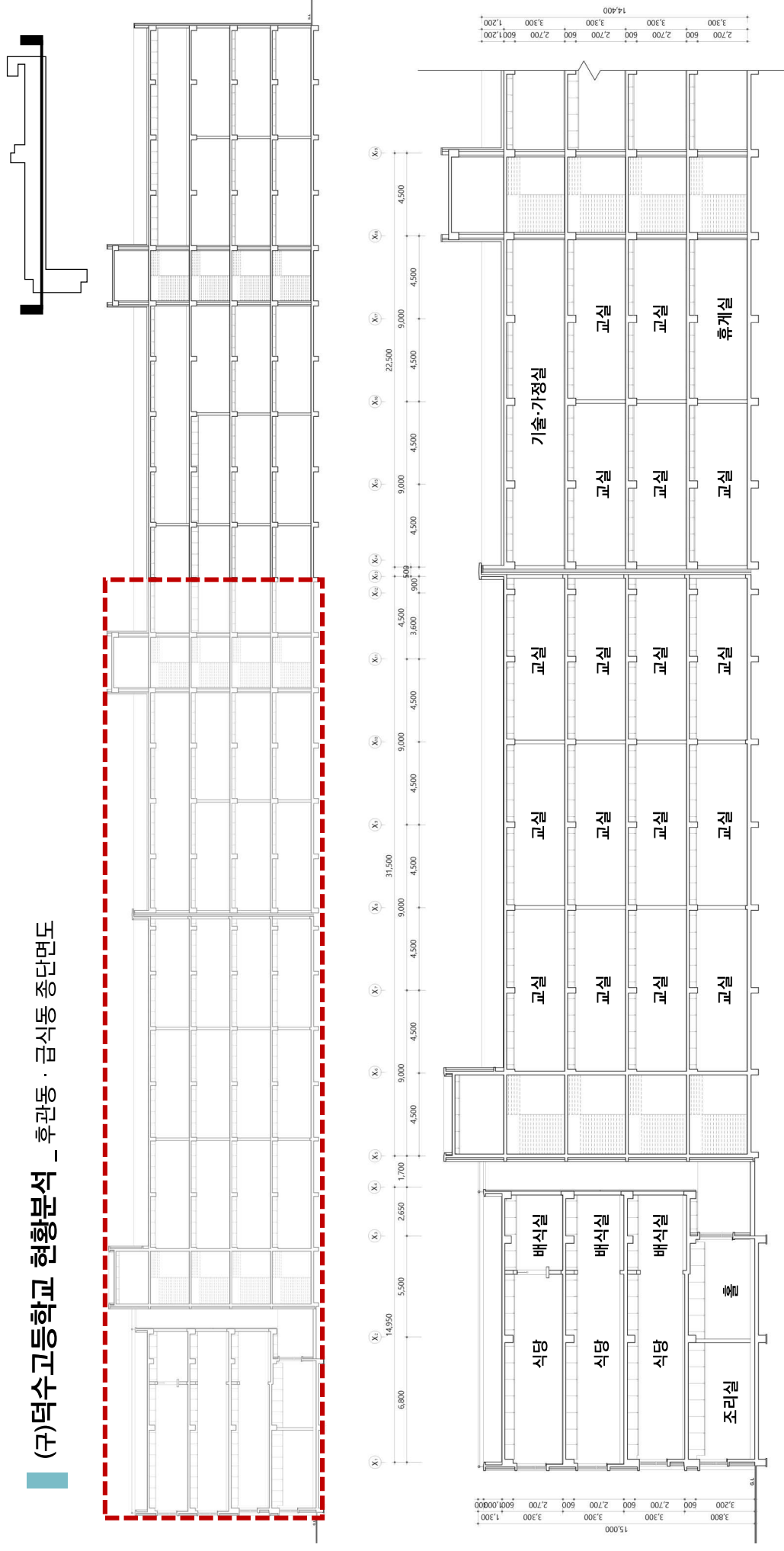
(구)덕수고등학교 현황분석 _ 3층 평면도



3층: 급식동 및 후관동 서측은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 동측은 성동·광진 학습진단 성장센터 입주 (2026년 하반기 예정)

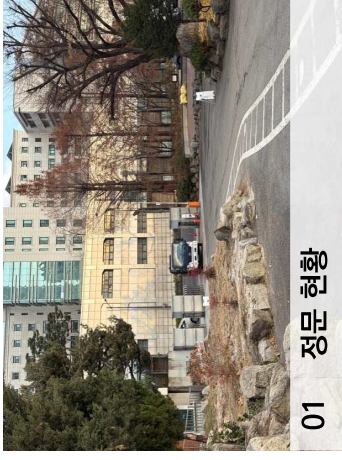
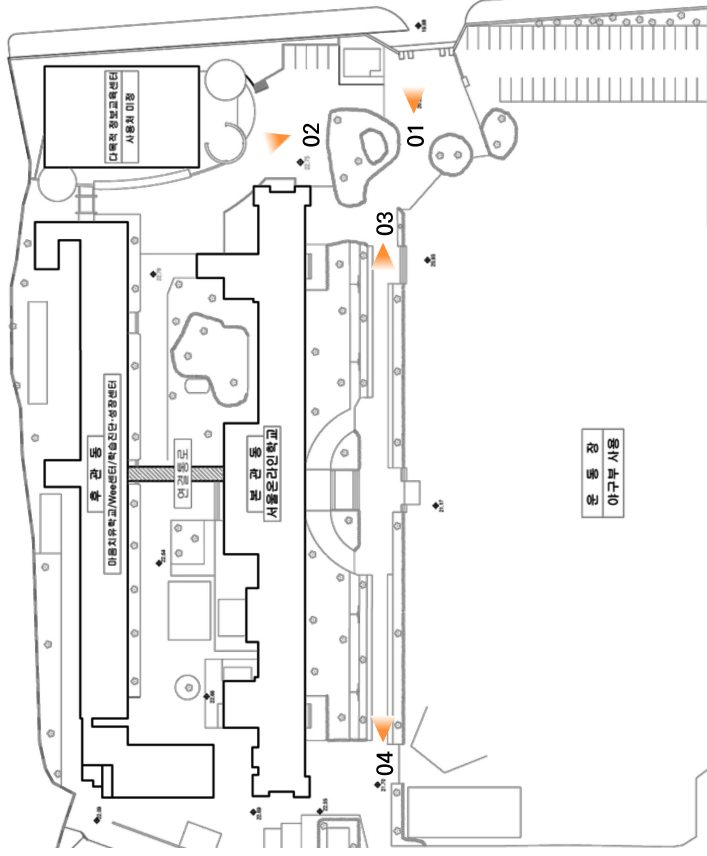
4층: 급식동은 마음치유학교 입주 (2028.03 예정), 후관동은 미래학교가 사용하는 공간으로 계획

(구)덕수고등학교(현)영광고등학교

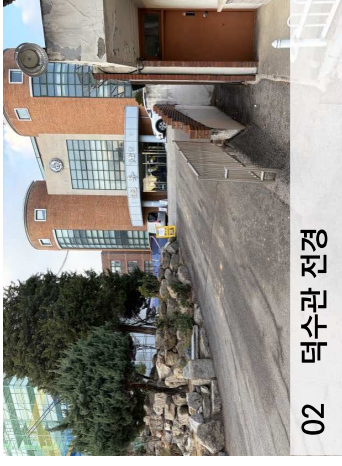


- 2,700mm의 천장고를 가진 일반적인 학교 공간 구성
- 남향 건물 배치로 원활한 채광환경을 통해 교육 프로그램에서 원활한 운영이 가능함
- 1층의 경우 후관동공과 과 교실, 시청각실을 비롯하여 영어 전용 교실이 포함되어 있음

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 외부공간 (정문)



01 정문 현황



02 덕수관 전경



03 본관동(온라인학교) 남측 현황



04 본관동(온라인학교) 남측 현황

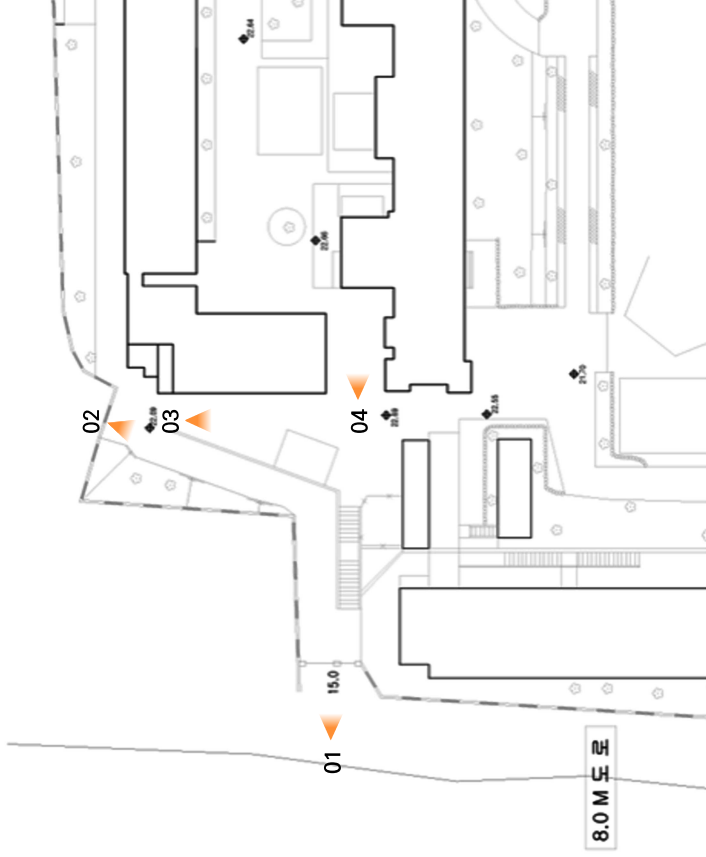
(구)덕수고등학교 정문 현황 (사진 01/02)

- 한양대 여과 인접하게 면해 있어 대중교통 접근성이 좋음
- (구)덕수고등학교 부지를 이용하는 이용자들의 주요 출입 동선으로 사용될 가능성이 높아 면밀한 운영적 관리와 학생 관찰이 요구됨

외부공간 이용 문제 (사진 03/04)

- 학교 운동장은 오후 시간대에는 야구부가 주로 이용하고 있어, 시간대에 따라 제한적인 활용만 가능함 (오후 3시 이전 사용 가능)
- 본관동 남측 외부공간은 타 기관 이용 학생 및 외부인들의 이용이 빈번하여, 특정 기관만을 위한 독립적 안정적인 외부 공간으로 활용하기에는 한계가 있음

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 외부공간 (후문)



01 후문 현황



02 후문 차량 진입로 현황



03 후문 측 급식동 현황

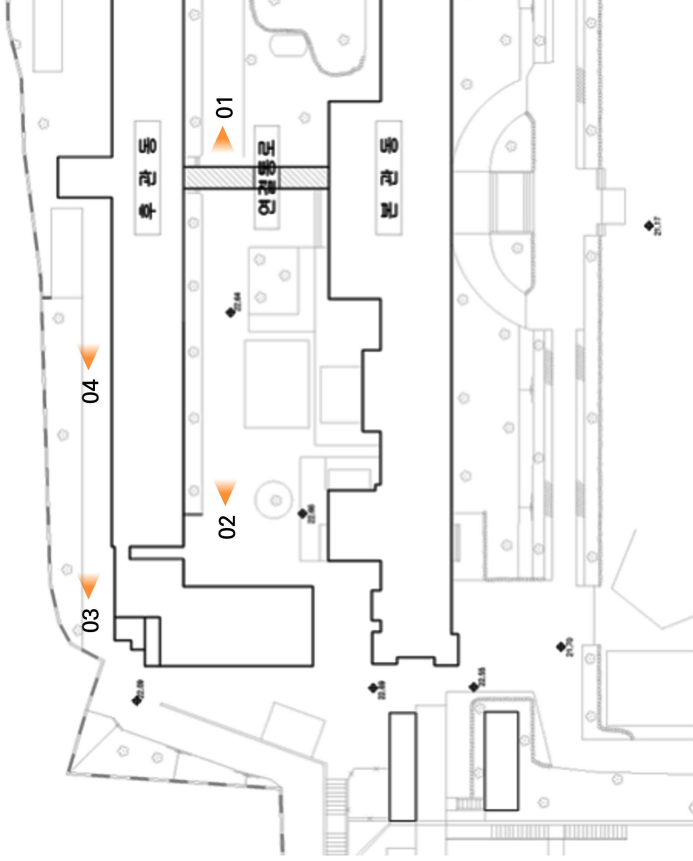


04 후문 → 후관동 동선 현황

(구) 덕수고등학교 후문 현황 (사진 01/02/03/04)

- 정문에 비해 대중교통 접근성이 낮음
- 후관동 복층 분리수거장으로 인해 쓰레기차 등 여러 차량의 정기적인 통행이 있어 폐쇄는 불가능함
- 보차분리는 되어 있으나 계단을 통한 보행 접근이 중심이어서 장애인 이용에 제약이 있음
- 정문과 달리 상주 경비 인력이 없어 외부인 출입 관리가 상대적으로 취약하므로, 학생 및 일반 이용자의 상시 출입동선으로 활용하기에는 한계가 있음

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 외부공간 (후관동 주변공간)



01 후관동 남측 현황



02 후관동 남측 현황



03 후관동 북측 현황 (분리수거장)



04 후관동 북측 현황 (분리수거장)

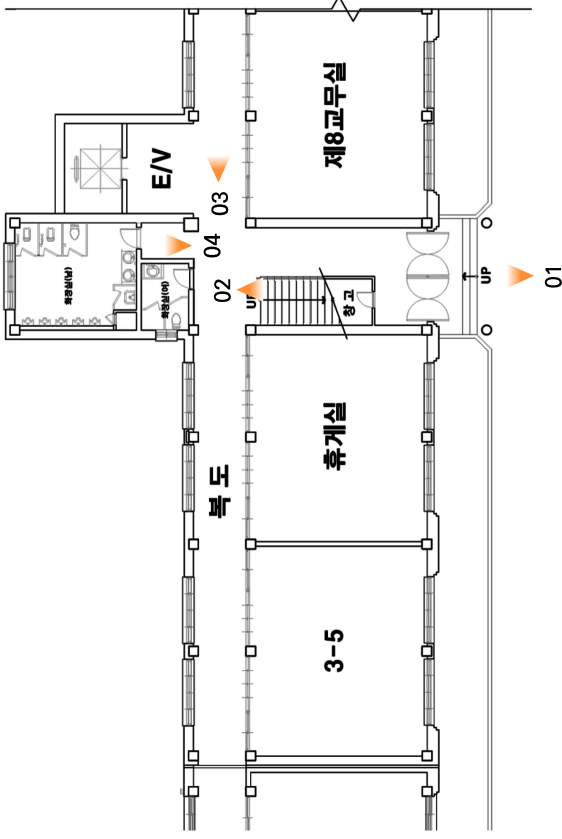
후관동 남측(정면) 외부공간 (사진 01/02)

- 현재 기존 학생 이용 차양공간(퍼걸러) 및 녹지 공간이 조성되어 있으나 마음치유학교 외부프로그램을 수용하기에는 한계가 있어 추후 외부환경 개선이 요구됨 (추후 후관동 사용기관 협의체에서 공동 환경개선 예정)
- 후관동 출입구와 인접하여 학생 접근성은 양호하나 기관별 동선 분리가 어려운 구조임

후관동 북측(배면) 외부공간 (사진 03/04)

- 현재 해당 공간은 학교 분리수거장 및 창고 용도로 사용 중
- 분리수거장 및 창고 이전 공간 확보에 어려움이 있어 활용이 어려울 것으로 보임

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 후관동 1층 중앙 출입구



01 후관동 중앙 출입구 현황



02 후관동 1층 중앙 계단



03 후관동 승강기 홀 앞 현황



04 후관동 1층 중앙 화장실

출입보안체계 (사진 01/02)

- 현재 중앙 출입구는 복수 기관 이용자와 외부 방문자가 함께 사용하는 구조로, 이용자들의 출입 동선이 혼재되어 있음

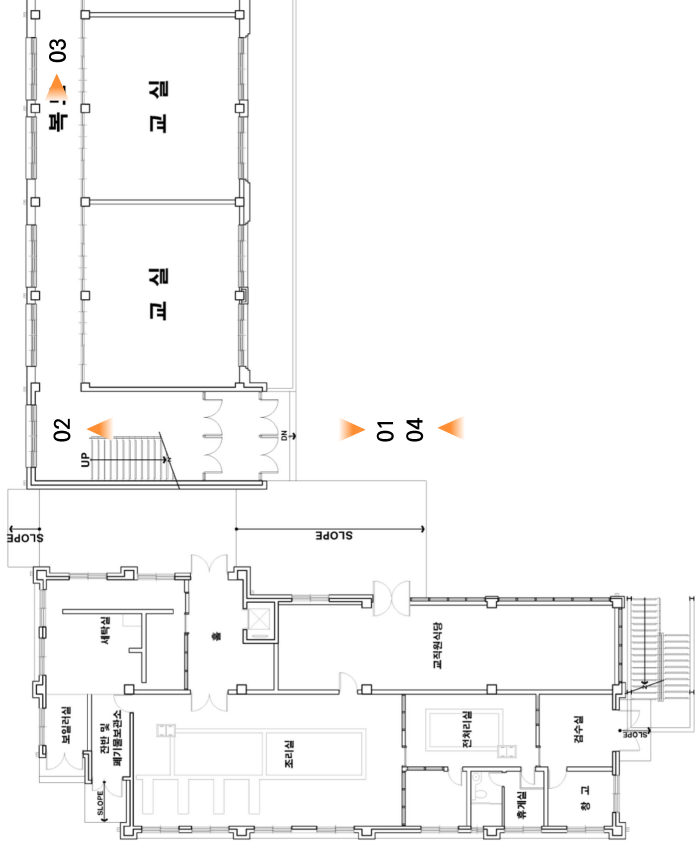
승강기 사용권 및 사용방식 (사진 03)

- 승강기가 건물 중앙에만 위치해 있어, 기관 간 이용 동선이 중첩될 가능성이 높음
- 이에 따라 승강기 이용 방식 및 동선 관리에 대한 운영 차원의 검토가 필요함

화장실 공동사용 문제 (사진 04)

- 화장실이 건물 중앙에 배치되어 있어, 타 기관 이용자와의 동선이 불가피하게 겹치는 구조임
- 현재 폐쇄 중인 후관동 동측 화장실은 기관별 이용자 동선 분리 및 화장실 이용 방식 조정을 위해 관계기관 협의를 진행하였으며, 세부 추진 방식은 별도 검토가 필요함

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 후관동 1층 서측 출입구



01 후관동 서측 출입구 현황



02 후관동 1층 서측 계단



03 후관동 서측 복도 현황

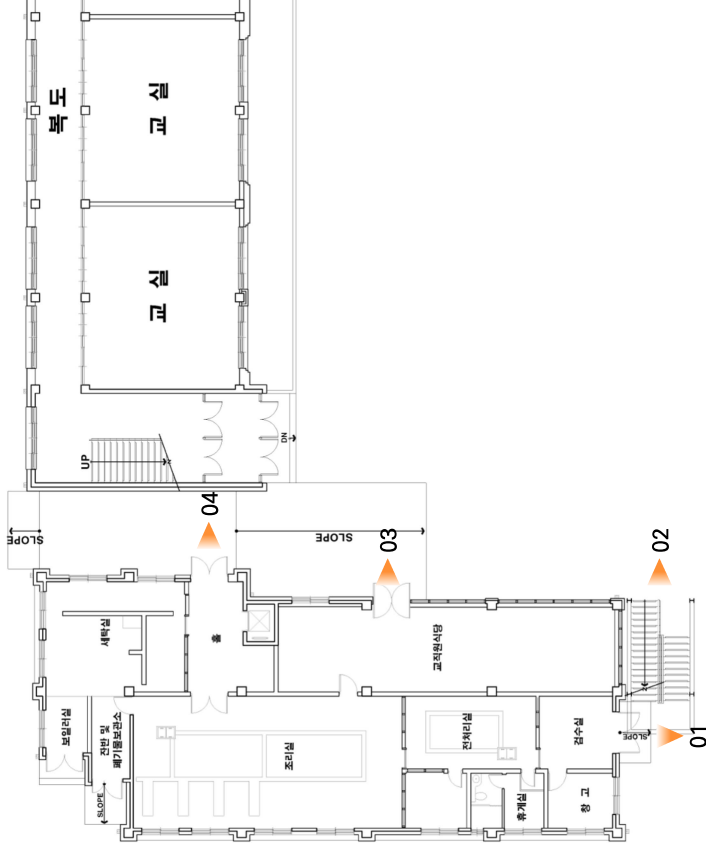


04 후관동 서측 출입구 앞 현황

기관별 동선분리 문제 (사진 01/02)

- 다수의 기관이 동일 출입구와 계단을 공유할 경우 학생 동선 혼재, 이용자 마주침, 운영 효율 저하 발생이 불가피함
- 안전 확보와 프로그램 운영의 안정성을 위해, 기관별 전용 출입구를 중심으로 한 사전 분리 계획(유리 보안문 활용)이 요구됨

(구)덕수고등학교 현황분석 - 급식동 출입구



급식동 출입동선 정리 (사진 01/02/03/04)

- 기존 급식동 1층은 조리실 및 교직원 식당으로 이용되었음
- 급식동 1층은 급식동 2·3·4층과 분리되어 있는 독립된 구조임
- 사진 02의 외부 피난계단을 통해서만 층간 이동이 가능한 구조
- 추후 공사를 통한 급식동 1층 환경 개선 시 후관동 전체 동선에서 독립된 공간이라는 특성을 반영한 프로그램 배치 가능

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 2/3층



01 후관동 3층 복도 현황



02 3층 급식동 연결 통로



03 3층 연결 통로 내 단차



04 급식동 내 덤웨이터 현황

기관별 동선분리 문제 (사진 01)

- 현재 후관동 복도 공간 내 기관별 분리가 모호함
- 기관별 전용 동선을 중심으로 한 사전 분리 계획 수립 (유리 보안문 활용)이 요구

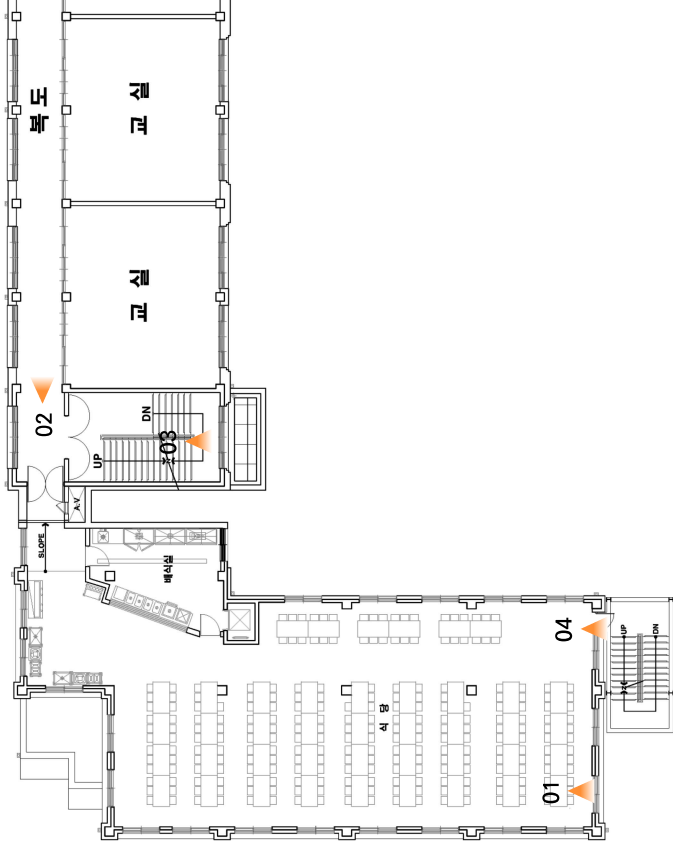
급식동 입구 단차 극복방식 논의 (사진 02/03)

- 3층 급식동 진입로의 경우 도면과 상이하게 단차가 존재(200mm). 장벽 없는 건축 달성을 위해서는 단차 극복 방식 논의 필요

급식동 내부 덤웨이터 (사진 04)

- 현재 급식동 내부에 내력벽으로 시공된 덤웨이터 위치. 철거가 어려운 상황이므로 존치를 상정한 평면 계획 필요

(구)덕수고등학교 현황분석 - 창문·개구부·난간 등 실내 안전 설비



01 급식동 창호 현황



02 후관동 복도 창호 현황



03 후관동 계단실 창호 현황



04 급식동 외부 계단 난간 현황

창문·개구부·난간 등 실내 안전 설비 재검토 필요 (사진 01/02/03/04)

- 현재 후관동 및 급식동 전체에 설치된 창호는 미서기 창임
- 급식동 외부직통 계단 난간의 경우 별도 안전장치 없는 철제 난간으로 구성되어 있음
- 본 프로젝트 대상 학생들 중 정서적·심리적 어려움을 겪는 학생이 포함될 수 있으므로, 안전사고가 발생하지 않도록 기존 설비에 대한 전면 재검토 및 개선이 필요함

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 종합 의견

현황분석 주요 내용 종합 의견

동선

기관별 주 출입구 설정

- 동일 건물 내 다기관이 병행 운영되는 구조로, 현재 동선 체계에서는 기관 간 학생 동선이 혼재될 가능성이 높음
- 마음치유학교 학생의 심리적 안정과 안전 확보를 위해 기관별 주 출입구를 명확히 설정하고 학생 이용 동선을 분리할 필요가 있음

기관 간 학생 동선 분리 필요

- 동일 시간대에 각 기관 학생들이 이동하면서 복도 및 공용 공간에서 동선 중첩 가능성이 존재
- 기관별 전용 동선을 중심으로 한 사전 분리 계획 수립 (유리 보안문 활용)이 요구

수직 동선(계단·승강기) 이용 제약

- 계단 및 승강기 이용 시 기관 간 학생 동선 중첩 가능성 높음
- 특히 엘리베이터가 마음치유학교 주출입구와 직접 연결되지 않아 일부 학생 이동 시 접근성에 제약이 존재함

안전

출입 통제 및 공간 경계 강화

- 기관 간 공간 경계를 명확히 하기 위해 유리 보안문 (방화 성능을 갖추고, 화재·재난 발생 시 자동 개폐가 가능한 차단 시설) 설치가 요구
- 비상 시에는 출입 통제 기능을 수행하되, 비상 상황 시 피난 동선 확보가 가능한 안전 설비 적용이 필요함

CCTV 설치를 통한 안전 관리 보완

- 학생 보호 및 사고 예방을 위해 주요 출입구, 공용 복도, 동선 결절부를 중심으로 CCTV 설치가 필요
- 사각지대 최소화를 고려한 설치 위치 및 관리 범위 검토가 요구

학생 특성을 고려한 실내 안전 요소 재검토

- 정서적·심리적 어려움을 겪는 학생이 이용하는 시설 특성을 고려하여 창호 개폐 방식, 난간 높이, 설비 노출 등 자해 및 위험 요소 발생 가능성에 대한 사전 차단 기준 적용이 필요함

운영

화장실 이용에 따른 운영상 문제

- 현재 중앙 화장실만 공용으로 사용 중인 구조로 인해 기관별 학생들이 화장실 이용 시 동선이 불가피하게 중첩되는 문제가 발생
- 학생 간 미주침 및 이용 혼재로 인한 불편과 안전 문제를 고려할 때, 동측 화장실의 사용 범위와 관리 방식에 대한 관계기관 협의 및 별도 검토가 필요함

승강기 이용에 따른 운영상 제약

- 엘리베이터 위치가 마음치유학교 주출입구와 이격되어 있어 학생 이동 편의성 측면에서 운영상 제약이 존재함
- 해당 조건은 동선 계획 및 운영 방식 전반에 영향을 미치는 사항으로, 향후 설계 및 운영 계획 수립 과정에서 종합적인 검토가 필요

급식 방식에 대한 운영 검토

- 프로그램 참여 학생 수 및 운영 인력을 고려할 때, 별도 운영 방식에 대한 검토가 필요

운영 비용 산정 및 계량 방식 논의 필요

- 전기·냉난방·수도 등 주요 운영 비용에 대해 면적 기준 분담 방식 또는 기관별 사용량을 반영한 관리 방식 중 적절한 운영·관리 기준 설정이 필요함

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 종합 의견

현황분석 주요 이슈에 대한 설계 대응 방향

동선 대응 기관별 동선 분리 및 접근 체계 재구성	● 기관별 전용 출입구 및 이동 동선 설정 ● 보안문을 활용하여 기관별 학생 동선 분리 ● 층별 프로그램 재배치를 통한 학생 간 동선 충돌 최소화
--------------------------------	---

안전 대응 출입 통제 및 안전관리 체계 구축	● 화장실을 제외한 기관 전체 CCTV 계획 ● 출입 통제 장치(보안출입문) 설치 ● 학생 특성을 고려하여 안정적이고 편안한 분위기의 실내 환경 조성
-----------------------------	---

운영 대응 기관 공존을 고려한 공간 및 운영 기준 마련	● 기관별 관리 및 운영 체계 구축 ● 화장실 이용 방식 조정을 통한 기관 이용 학생 간 마주침 최소화
-----------------------------------	--

(구)덕수고등학교 현황분석 _ 기존 스페이스 프로그램

층 수	실 명	개 수	실당 면적(㎡)	면적(㎡)
지상 1층	교실	4	66.6	266.4
	식당	1	305.5	305.5
	공용공간 (화장실, 복도, 계단 등)		237.9	237.9
	1층 소계			809.8
지상 2층	교실	5	66.6	333
	식당	1	286	286
	배식실	1	28.6	28.6
	공용공간 (화장실, 복도, 계단 등)		277.4	277.4
지상 3층	2층 소계			925
	교실	5	66.6	333
	식당	1	286	286
	배식실	1	28.6	28.6
지상 4층	공용공간 (화장실, 복도, 계단 등)		277.4	277.4
	총 계			925
	식당	1	303.6	303.6
	공용공간 (화장실, 복도, 계단 등)		33.75	33.75
총 계	4층 소계			337.35
	총 계			2,997.15

- 사업범위 : (구)덕수고등학교 지상 1~4층, 연면적 2,963.4㎡ 규모의 학교 시설
- 총별로 교실·식당·배식실 및 복도·화장실 등 동일 구조 반복 배치
- 치유·상담·개별 학습 등 복합적이고 섬세한 프로그램을 수용하기에는 구조적·기능적 한계가 존재

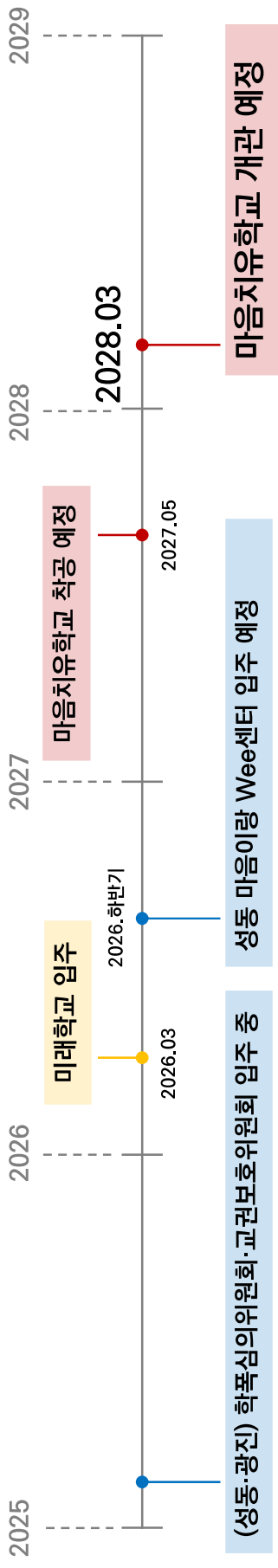
→ 이에 따라 학교폭력 피해학생 치유교육기관으로의 전환을 위해

공간 재구조화 및 프로그램 재편성이 필요함

기존 교실 · 급식실 중심의 동일구조가 반복되는 공간 구성으로, 치유교육기관 운영에 구조적 한계가 존재

※ 상기 면적에는 별도 공사범위인 4층 중앙화장실 리모델링 33.75㎡가 포함됨

(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ (구)덕수고등학교 후관동 기관별 입주 일정



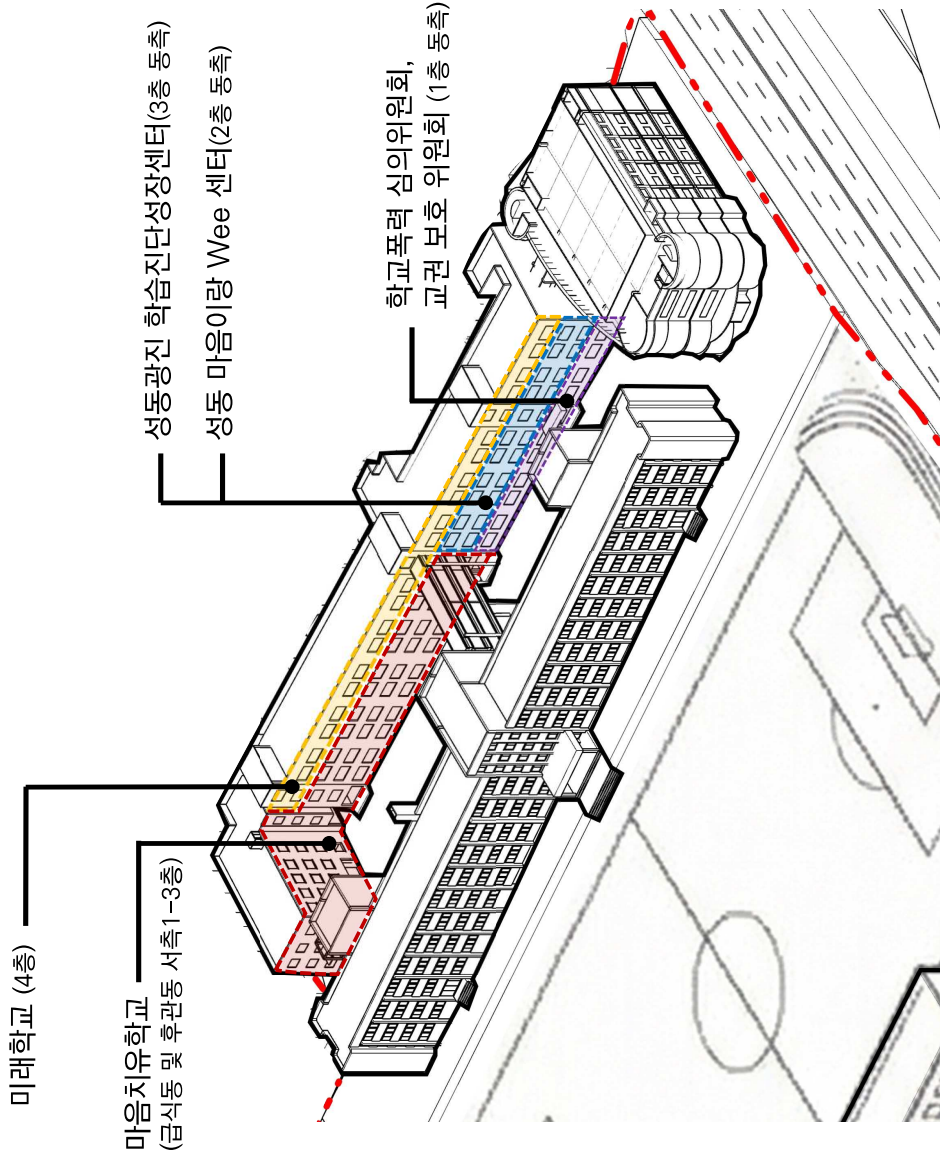
기관별 입주 일정

- 현재: 학교폭력 심의위원회 · 교권보호위원회(1층) 입주 중
- 2026.03: 미래학교(4층) 입주 완료
- 2026 하반기: 성동 마음이랑 Wee센터(2층 동측), 성동·광진 학습진단 성장센터(3층 동측) 입주 예정
- 2028.03: 마음치유학교 개관 예정

학생 위기 수준에 따른 단계별 지원 체계

- **고위기 학생 - 마음치유학교**
학교폭력 피해 등 심리적 위기 수준이 높은 학생들을 대상으로 치유 · 회복 중심 교육 운영
- **정서·학습 위기 학생 지원 - 성동·광진 학생맞춤지원센터(Wee센터)**
상담 및 맞춤형 프로그램을 통해 정서·학습 문제 학생 지원
- **학교 적응 지원 - 미래학교**
학교 적응이 어려운 학생을 대상으로 대안교육 프로그램 운영

(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획



후관동 · 급식동 종합 활용 계획

후관동

- 1-3층 서측: 마음치유학교
- 1층 동측: 학교폭력심의위원회, 교권보호위원회
- 2층 동측: 성동 마음이랑 Wee 센터
- 3층 동측: 성동·광진 학습진단성장센터
- 4층: 미래학교

급식동

- 1-4층: 마음치유학교

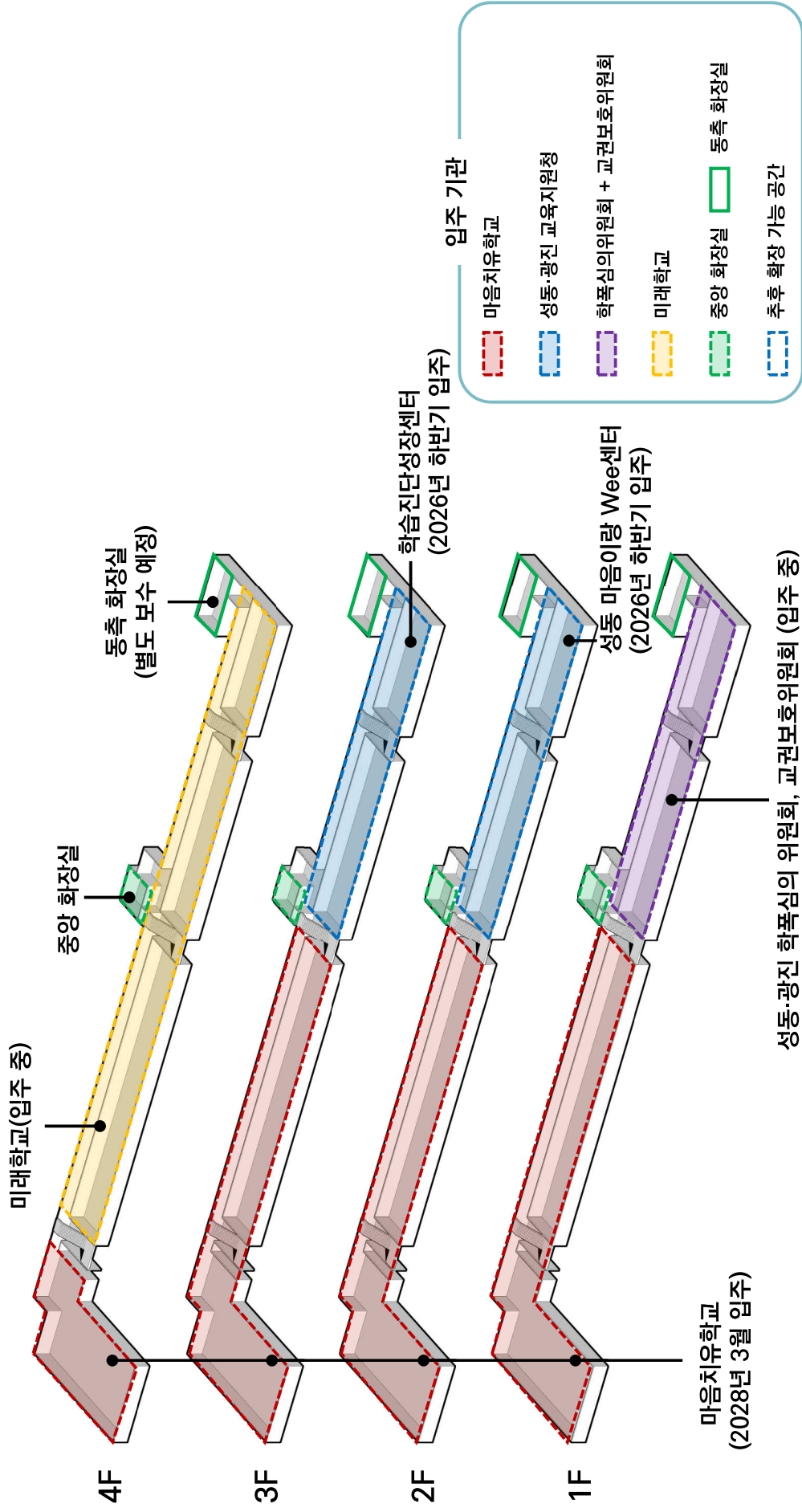
사업 추진일정

- 전체 사업 일정: 28년 1분기 완료 예정
 - 미래학교 26년 1분기 완료 예정
 - 성동·광진교육지원청 26년 4분기 완료 예정
 - 마음치유학교 28년 1분기 완료 예정

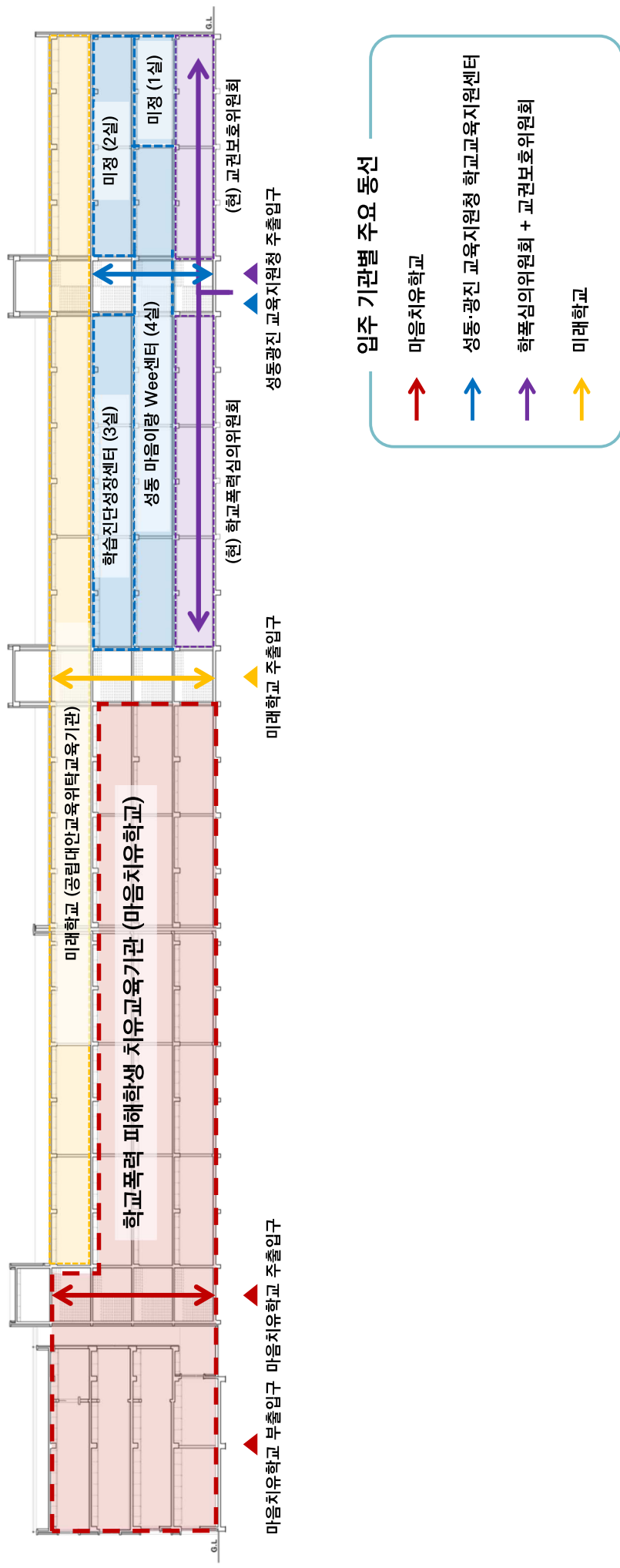
추진체계

- 서울시교육청 민주시민교육과 총괄
- 성동·광진교육지원청 협조(공사)
- 수탁기관 운영

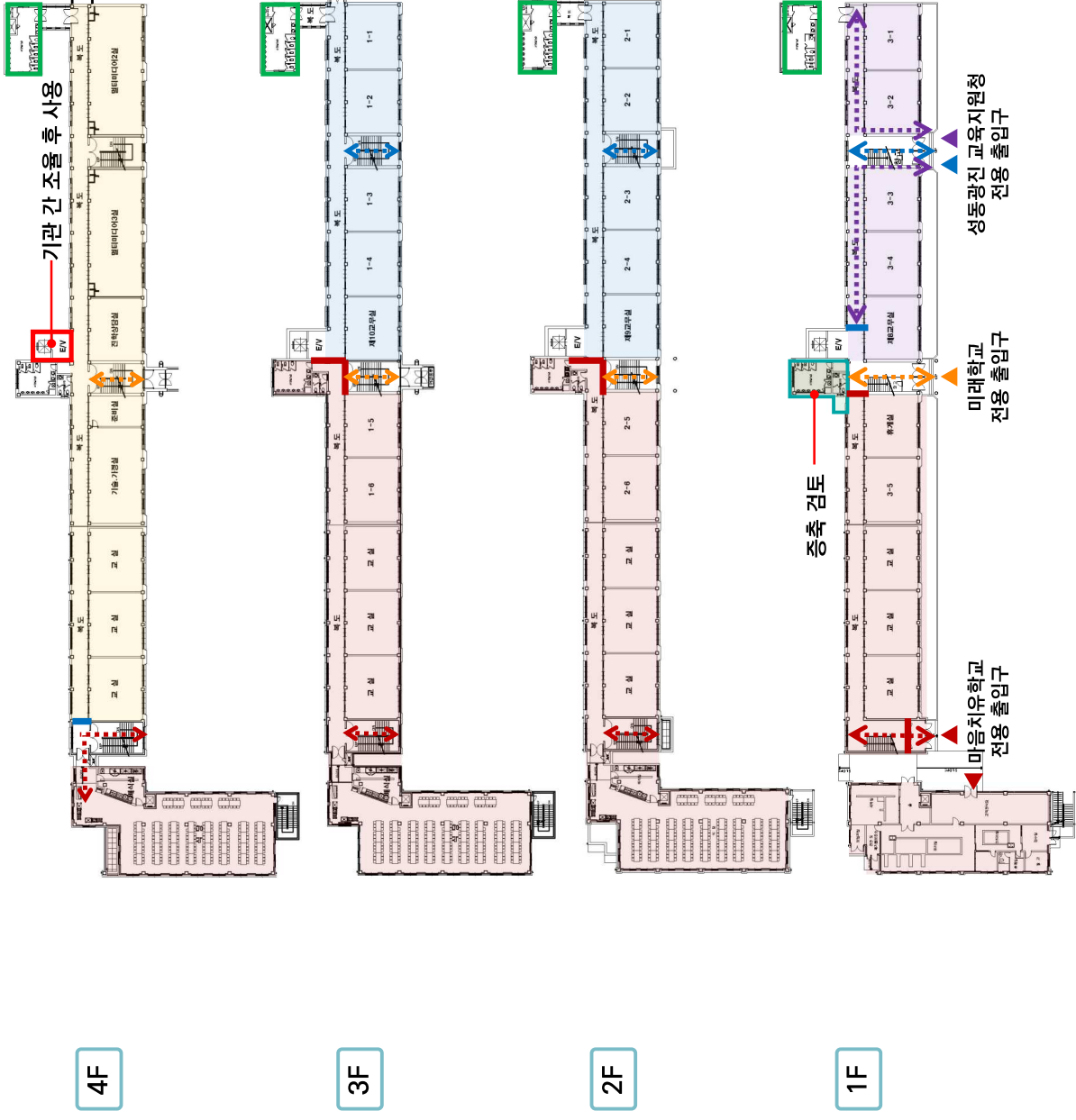
(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 기관별 입주 계획



(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 예상 동선 시나리오 (기관별 출입 및 동선 관계)



(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 기관별 동선 분리 및 보안문 설치 계획



※ 기관별 전용 출입구 및 보안문 설치로 기관별 이용자 동선을 분리하고 불필요한 마주침을 최소화하며, 보안문은 평상시 폐쇄 운영 및 비상시 자동개방이 가능한 방화 성능 보안유리문으로 계획함.

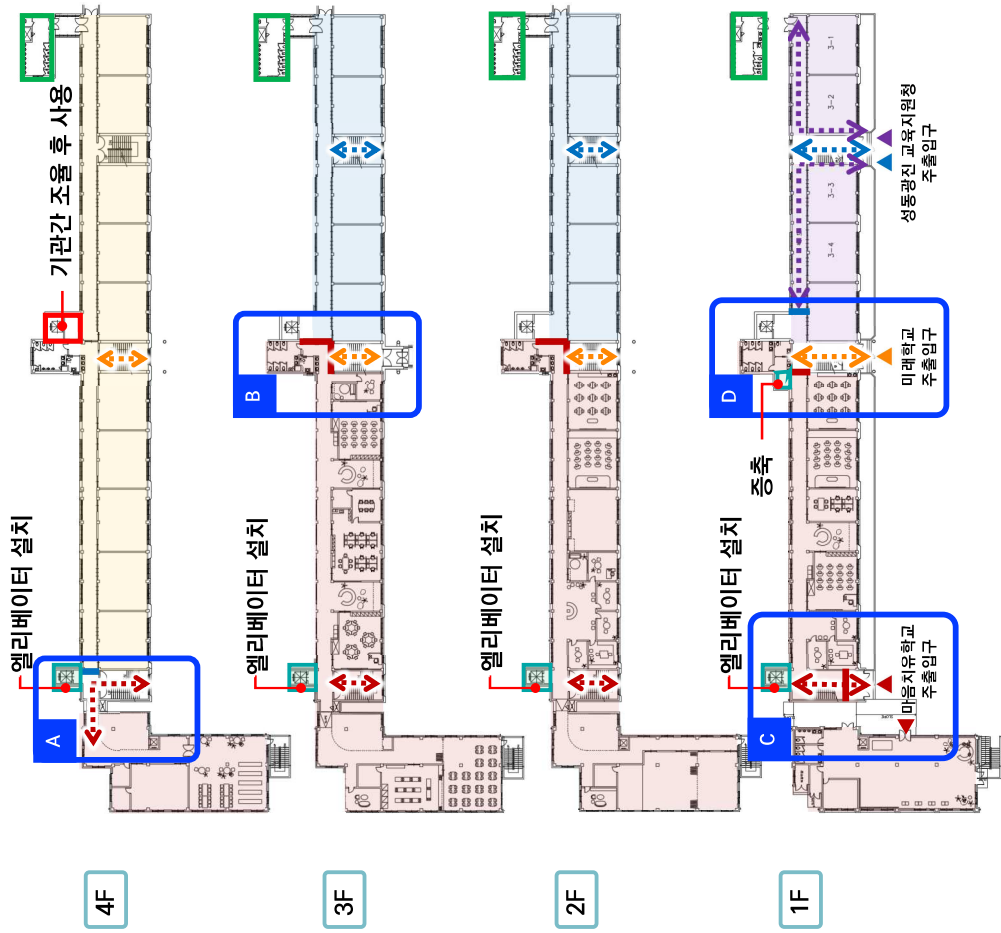
타 기관 설치 보안문

신규 설치 보안문

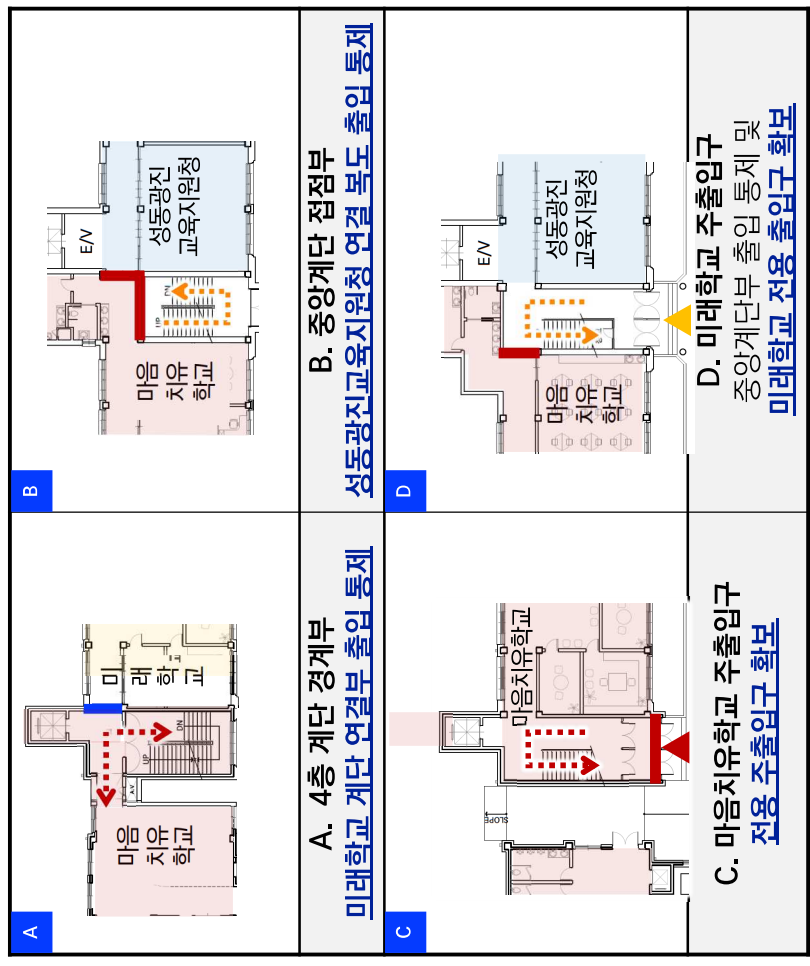
입주 기관별 주요 동선

- 마음치유학교
- 성동·광진 교육지원청 Wee센터
- 학폭심사위원회 + 교권보호위원회
- 미래학교
- 중앙화장실
- 동측 화장실

(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 보안문 설치 계획



보안문 설치에 따른 기관별 전용 출입통선 확보 및 기관 간 경계부 출입 통제
주요 출입 통제 지점 확대도



(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 사업 목적 및 협력 대응전략

사업목적

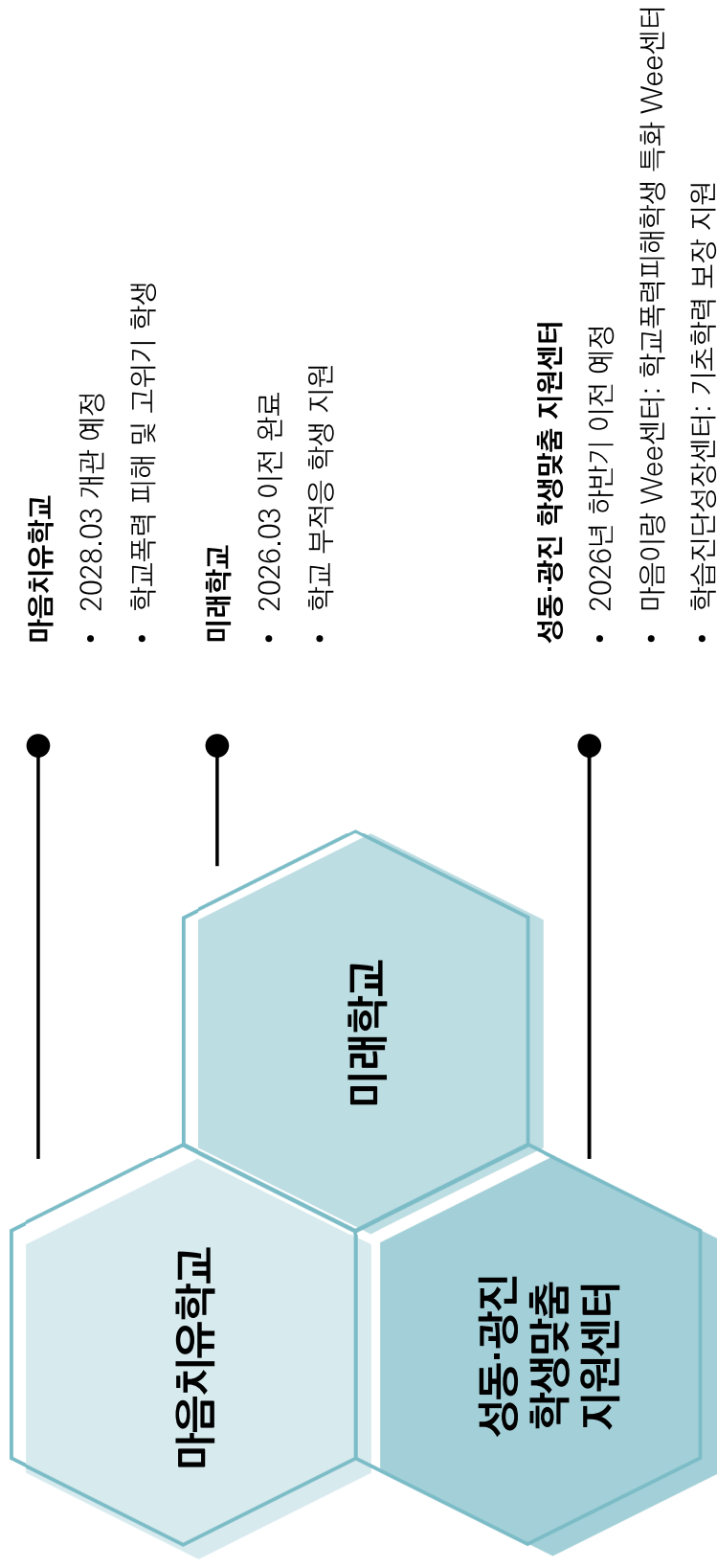
- ① 심리 · 정서 · 학습 · 복지 · 상담 통합 지원을 통한 학생들의 교육력 제고
- ② 복합 위기 학생에 대한 예방부터 회복 원스톱 체계 강화
- ③ 교육청 - 지원청 - 지역사회 연계를 통한 폐교 공간 공동 활용 복합지원센터 구축

소통 · 협력 및 대응 전략

교육청 - 지원청 - 지역사회 자원 연계 체계 구축, 폐교 공간 공동 활용 효율성 제고

덕수고 이적지 활용 기관 간 소통과 협력을 통한 일정수립 및 단계별 추진 체계 마련

■ (구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 본청 주관 마음치유학교 및 공립 대안교육 위탁기관 이전 계획



(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 성동·광진 교육지원청 부속기관 이전 계획

후관동 2, 3층 동측 입주기관(성동광진교육지원청 부속기관) 이전 계획

2층

기관명	성동 마음이랑 Wee센터
현황	장소: 성동광진교육지원청 1, 5층 인력: 전문상담교사 3명, 상담사 2명 공간: 2실
이전 공간	4실 (사무실, 연수실, 상담실)
본청 담당 부서	민주시민교육과 상담마음건강팀

3층

기관명	성동광진 학습진단성장센터
현황	장소: 화양초 2층 인력: 학습도움지원사 2명, 연구원 1명 공간: 5실 ※ 실제 사용 공간 사무실 1실
이전 공간	3실 (사무실, 진단실, 프로그램실)
본청 담당 부서	학생역량 · 혁신교육과 기초학력운영팀

① 통합 이전 사업기간: 2026.03.01. - 2026.12.31.

② 이전 장소: 덕수고등학교 행당분교 이전적지 후관동 2,3층 동측

③ 총사업비: 금 339,000천원

(구)덕수고등학교 후관동 · 급식동 종합 활용 계획 _ 후관동 동측 화장실 현황 및 향후 검토사항

후관동 동측 화장실 현황

**후관동 동측 화장실 현황**

- 후관동 동측 화장실은 현재 폐쇄 상태이며, 시설 노후화로 인해 전반적인 개선 필요성이 확인됨
- 후관동은 마음치유학교를 포함해 여러 기관이 함께 사용할 예정이므로, 기관별 이용자 간 불필요한 마주침이 발생하지 않도록 동선 및 화장실 이용 방식에 대한 사전 조정이 필요함
- 관계기관 협의 결과, 동측 화장실 보수는 별도사업으로 추진하는 것으로 정리함

향후 검토 방향

- 동측 화장실 보수는 별도사업 추진 절차에 따라 진행함
- 보수 추진 시 기관별 화장실 사용 범위, 관리 주체, 출입관리 방식 등을 반영하여 이용 기준을 구체화함
- 설계 단계에서는 공간분리 및 보안계획과 연계하여 기관 간 이용자 마주침을 최소화하는 방향으로 화장실 접근 동선을 검토

동측 화장실 보수는 별도사업으로 추진하되, 총사업비에는 포함하고 제안설계공모 대상 범위에서는 제외함

(구)덕수고등학교 외벽 보수 계획 (1)



외벽 보수 필요성

- 마음치유학교 해당 구간 외벽은 1991년 준공 당시 마감과 2000년대 이후 보수 마감의 혼재되어 있음
- 일부 구간에는 드라이비트 마감이 적용되어 있으며, 오염·균열 등 노후화가 확인됨
- 드라이비트 등 외단열 마감재는 화재 발생 시 확산 위험에 대한 검토가 필요한 마감재료, 안전성 확보 차원의 정비 필요
- 창호 인방의 형태와 마감 상태가 구간별로 상이하여 입면의 통일성이 저하되어 있음
- 외벽 보수 범위는 후관동 전체 외벽이 아닌, 마음치유학교 조성 범위의 외벽 구간을 대상으로 함

마음치유학교 조성 범위의 외벽 구간을 대상으로
노후 외벽 마감과 창호 인방 등을 보수하여안전성 및 입면 통일성을 확보하고자 함

(구)덕수고등학교 외벽 보수 계획 (2)



진입부 보수 필요성

- 마음치유학교 진입부는 외부에서의 인지성이 낮아, 기존 학교 시설의 부속 출입구처럼 인식될 가능성이 있음
- 출입구 주변 안내체계와 입면 요소가 명확하지 않아, 이용자가 시설 위치와 성격을 직관적으로 파악하기 어려움
- 여러 기관이 함께 사용하는 부지 내에 위치하는 만큼, 출입구의 식별성과 이용자 안내 기능 강화가 필요함

캐노피 철거 필요성

- 기존 출입구 캐노피는 노후화되어 외관상 이질감이 크고, 마음치유학교의 차별한 시설 이미지와 부합하지 않음
- 캐노피가 진입부 입면을 가리고 있어, 출입구 인지성 및 외부 디자인 정비에 제약이 있음

향후 설계 단계에서 캐노피 철거를 포함하여 안내 사인, 보행 안전성, 출입구 인지성을 고려한 진입부 개선안을 검토할 예정임

(구)덕수고등학교 후관동 복측 경계부 현황 및 향후 정비 방향



후관동 복측 경계부 현황

후관동 복측 경계부 현황

- 후관동 복측 외부공간은 분리수거장, 창고, 유흥공간 등이 혼재되어 있으며, 시설 노후화와 관리 미흡으로 인해 배면 환경 정비가 필요한 상태임
- 마음치유학교의 주 이용 동선과는 구분되나, 후관동 배면부와 맞닿아 있어 경계부 관리 측면에서 정비가 필요함
- 또한 한양대 역세권 장기전세주택 지구단위계획 변경 추진 구역과 인접해 있어, 인접 개발계획과 연계한 경계부 정비 방향을 관계기관 간 협의 중임

향후 검토 방향

- 인접 개발계획 추진 과정에서 (구)덕수고등학교와 맞닿는 경계부의 노후 펜스, 배면 공간, 보행 안전 및 경관 정비 등을 함께 검토할 필요가 있음
- 후관동 복측 경계부 정비는 인접 개발계획과 연계하여 협의 중인 사항으로, 본 마음치유학교 리모델링 사업 범위에서는 제외하고 별도 정비사항으로 검토함

후관동 복측 경계부는 배면 환경 정비가 필요한 구간이나, 인접 개발계획과 연계하여 정비 방향을 협의 중인 사항으로 본 마음치유학교 리모델링 사업 범위에서는 제외함

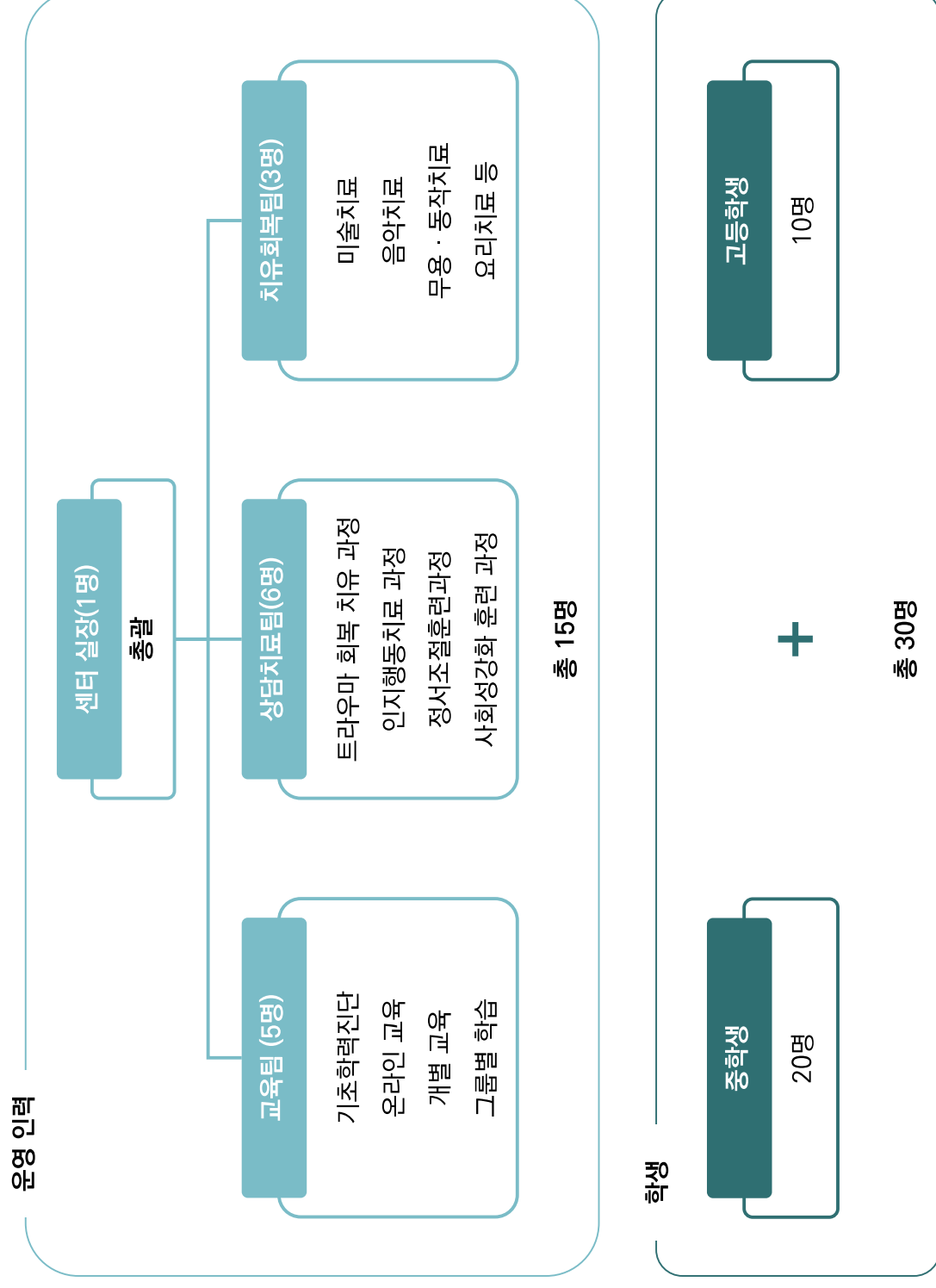
03

마음치유학교 사전기획

3.1 개요

3.2 건축 기획안

개요 _ 운영인력



개요 _ 향후 중장기 계획 (2028 - 2031)

향후 중장기 계획(2028 ~ 2031)

연도	목표	내용
2028	센터 개소 및 기반 조성	• 센터 설립 및 초기 운영 체계 마련 • 고위급 학생 발굴 및 기본 상담 · 치유 시작 • 사례관리 체계 및 유관 기관 협력 구축
2028	운영 안정화 및 제 2센터 구축	• 심리치유 프로그램 정착 및 효과성 검토 • 사례관리 시스템 도입 • 교사 · 학부모 교육 정례화 • 유후 공간 발생 시 권역별 확산 검토 및 특별 교부금 예산 신청
2029	권역별 및 학교급별 프로그램 심화 운영	• 발달단계별 맞춤 심리 치유 프로그램 개발 및 운영 • 위기 수준별 개입 모델 고도화 • 디지털 심리검사 도입 • 사례집 및 운영매뉴얼 개발
2030	지역 연계 강화	• 지역 병원, 복지기관, 학교와의 실질적 연계 구축
2031	서울 전역 확산 및 지속화 기반 마련	• 교육청 및 시청 연계 거버넌스 모델 제안 • 서울 자치구별 협력망 구축 및 프로그램 전파 • 지속가능한 운영 기반 마련(예산, 인력, 정책 제언)

해당 프로젝트를 시작으로 권역 확장과 지역 연계를 통해 서울 전역으로 확산되는 중장기 추진 로드맵

■ 건축기획안 _ Trauma Informed Design (TID)

Trauma-Informed Approach

Trauma : 육체적, 정신적 사건 혹은 상황을 경험하며 그 결과로 인해 개인의 기능에 부정적 영향을 주는 상태

The four “R”s : Key Assumptions In A Trauma-Informed Approach

Trauma-Informed 기반 접근을 위한 4가지 주요 가정

Realization (인지)

트라우마가 개인·가족·집단·사회에
어떤 영향을 미치는지 **인지** 하는 것

Recognize (식별)

행동·정서·신체 변화 등
트라우마의 징후와 증상을 **식별**하는 것

Respond (대응)

인지하고 식별
환경과 절차에 트라우마를 적용하여 **대응**하는 것

Resist Re-traumatization (재외상화 방지)

재외상화(Re-traumatization)이 일어나지 않도록
물리적·심리적 환경을 조성하여 **방지**하는 것

출처: S.Ramasubramanian, Trauma-Informed Approaches, 2021
SAMHSA, Concept of Trauma and Guidance for a Trauma-Informed Approach, 2014

인지·식별·대응·방지 4개의 주요 가정을 달성 가능한 공간 설계 핵심 키워드 도출

건축기획안 _ Trauma Informed Design (TID)

Trauma-Informed Design 관련 기존 연구 정리

SAMHSA's Concept of Trauma and Guidance for a Trauma-Informed Approach	Committee on Temporary Shelter	Bassetti Architects	Neumann Monson Architecture	Integrative Life Center (ILC)	Architectural Principles In The Service Of Trauma Informed Design	Happy by Design	국가 수준 학생 치유·회복 지원 전문교육기관 설치·운영 방안연구
Safety	Reduce & Remove Stimuli	Safety	View of Nature	Safety	Sensory boundaries	Light	Safety
Trustworthiness and Transparency	Engage the individual actively	Personalized	Varied Lightning	Trust	Nested layers	Comfort	Comfort
Peer Support	Multi - sensory environment	Collaborative	Residential Finishes	Choice	Identity Anchors	Control	Connection
Collaboration and Mutuality	Promote connectedness to the natural	Learning Focus	Minimal Clutter	Collaboration	-	Nature	Flexibility
Empowerment, Voice and Choice	Separate the individual from others	Flexible & Adaptable	Autonomy & Control	Empowerment	-	Aesthetics and Color	Empowerment
Cultural, Historical, and Gender Issues	Promote the opportunity for choice	Community Connected	-	-	-	Activity	-

안전
 안정감
 연결성
 유연성
 임파워먼트

기존 Trauma-Informed 연구 중 건축 공간과 관련된 대표 연구 8개 선정 및 디자인 핵심 키워드 도출

건축기획안 _ Trauma Informed Design (TID)

핵심과제 유형의 공간화

유형	공간화 전략
안전 (Safety)	신뢰형성환경 (Trust-supportive Environment)
	위험 구간 최소화 (Minimizing High-Risk Zones)
	관찰 용이성 확보 (Facilitated Observation)
안정감 (Comfort, Peace of mind)	자극 완화 환경 (Sensory-calm Environment)
	도피·안정 공간 (Refuge & Calm Spaces)
	바이오필릭 요소 도입 (Biophilic Elements)
	순환경로 디자인 (Circulation Pathway)
연결성 (Connection)	가시적 연결과 상호작용의 촉진 (Visual connection & interaction)
	자연과의 연결 강화 (Connection to nature)
유연성 (Flexibility)	가변적·다용도 공간 구성 (Flexible & Multi-purpose)
	선택·개인화 영역 제공 (Choice & Personalization)
임파워먼트 (Empowerment)	선택 가능 공간 구성 (Choice-flexible Spaces)
	참여 기반 자기회복 공간 (Participatory Self-Restoration)

건축기획안 _ Trauma Informed Design (TID)

안전(Safety)

Rose Haven Trauma-Informed Community Center



저상형 좌석
곡선형 가구
따뜻한 조명
개방 동선

St Paul's College

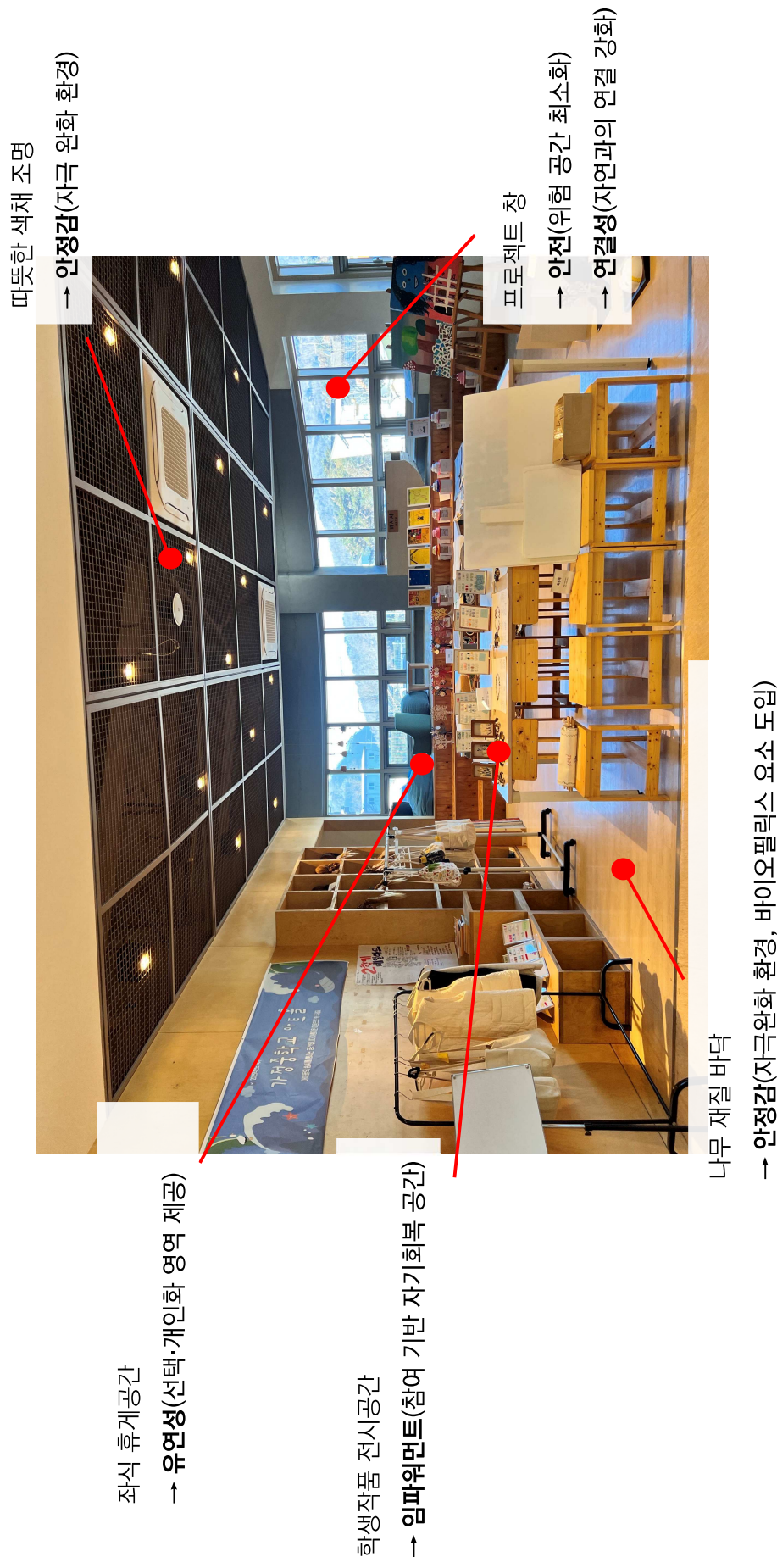


포켓형 좌석
패브릭 마감
반개방 공간
단차 형성

타인과 공간에 대한 보호감과 소속감을 느끼며, 과도한 노출이나 통제 없이 안정적으로 상호작용할 수 있는 환경

건축기획안 _ Trauma Informed Design (TID)

핵심과제 유형의 공간화 적용



하나의 공간 안에서도 여러 유형이 복합적으로 적용될 수 있으며, 동일한 요소 또한 다양한 유형의 의미로 해석·활용될 수 있음

건축 기획안 _ 프로그램 도출

공간 유형별 프로그램과 공간 구성

특성화 활동공간	상담클러스터	교실·관리 기반 공간	라운지 / 생활 기반 공간	전시형 라운지
1. 세미나·토의형 공간 1.1 다목적실 2. 미술·공방·메이커 공간 2.1 미술치료실 3. 공연·음악 활동 공간 3.1 음악치료실 3.2 다목적실(시청각실) 4. 체육·신체활동 공간 4.1 동작치료실 4.2 신체활동실 5. 생활·진로·실습 공간 5.1 요리치료실 5.2 바리스타공간	1. 상담공간 1.1 개인상담실 1.2 집단상담실 2. 안정공간 2.1 안정실 3. 검사공간 3.1 검사실	1. 일반학습공간 1.1 교실 1.2 학생자치실 2. 관리·행정 공간 2.1 교무실 2.2 회의실 3. 식사공간 3.1 식당 4. 보조공간 4.1 프로그램 비품창고 4.2 운영 자원비품 창고 4.3 문서보존창고	1. 공용라운지 1.1 활동 라운지 1.2 휴식 라운지 2. 학교급별 라운지 2.1 고등 라운지 2.2 중등 라운지	1. 공용라운지 1.1 공용라운지(로비)

도출된 회복 개념을 바탕으로 치유 특화 공간과 일상 회복 공간이 각기 다른 방식으로 구성·적용되도록 계획함

건축 기획안 _ 스페이스 프로그램

총별 스페이스 프로그램

층 수	구 분	실 명	실 개 수	실 당 면 적	면 적 (㎡)
지상 1층	일반 학습 공간	교실	1	63.8	63.8
	특별 학습 공간	소규모 집단상담실	1	20.5	20.5
		다도실	1	67.3	67.3
		원예실	1	68.0	68.0
	상담 공간	개인상담실	2	13.5 14.6	28.1
		교사연구실	1	38.5	38.5
	관리행정공간	창고	1	24.8	24.8
	라운지 / 생활기반 공간	학교급별 라운지	1	34.0	34.0
		공유 라운지	1	238.5	238.5
	공용공간	복도, 화장실 등	-		226.3
1층 소계					809.8

층 수	구 분	실 명	실 개 수	실 당 면 적	면 적 (㎡)
지상 2층	특별 학습 공간	미술 치료실	1	68.9	68.9
		동작 치료실	1	72.9	72.9
		음악 치료실	1	67.6	67.6
		소규모 집단상담실	1	20.2	20.2
		다목적실 (시청각실)	1	104	104
		신체 활동실	1	55.3	55.3
	상담 공간	개인상담실	3	14.5	43.5
		심리검사실	1	20.2	20.2
		안정실	1	14.7	14.7
	관리행정공간	교사휴게실	1	20.1	20.1
2층 소계	보조공간	창고	1	12.5	12.5
	라운지 / 생활기반 공간	활동 라운지	1	40.9	40.9
	공용공간	복도, 화장실 등	-		384.2
					925

건축 기획안 _ 스페이스 프로그램

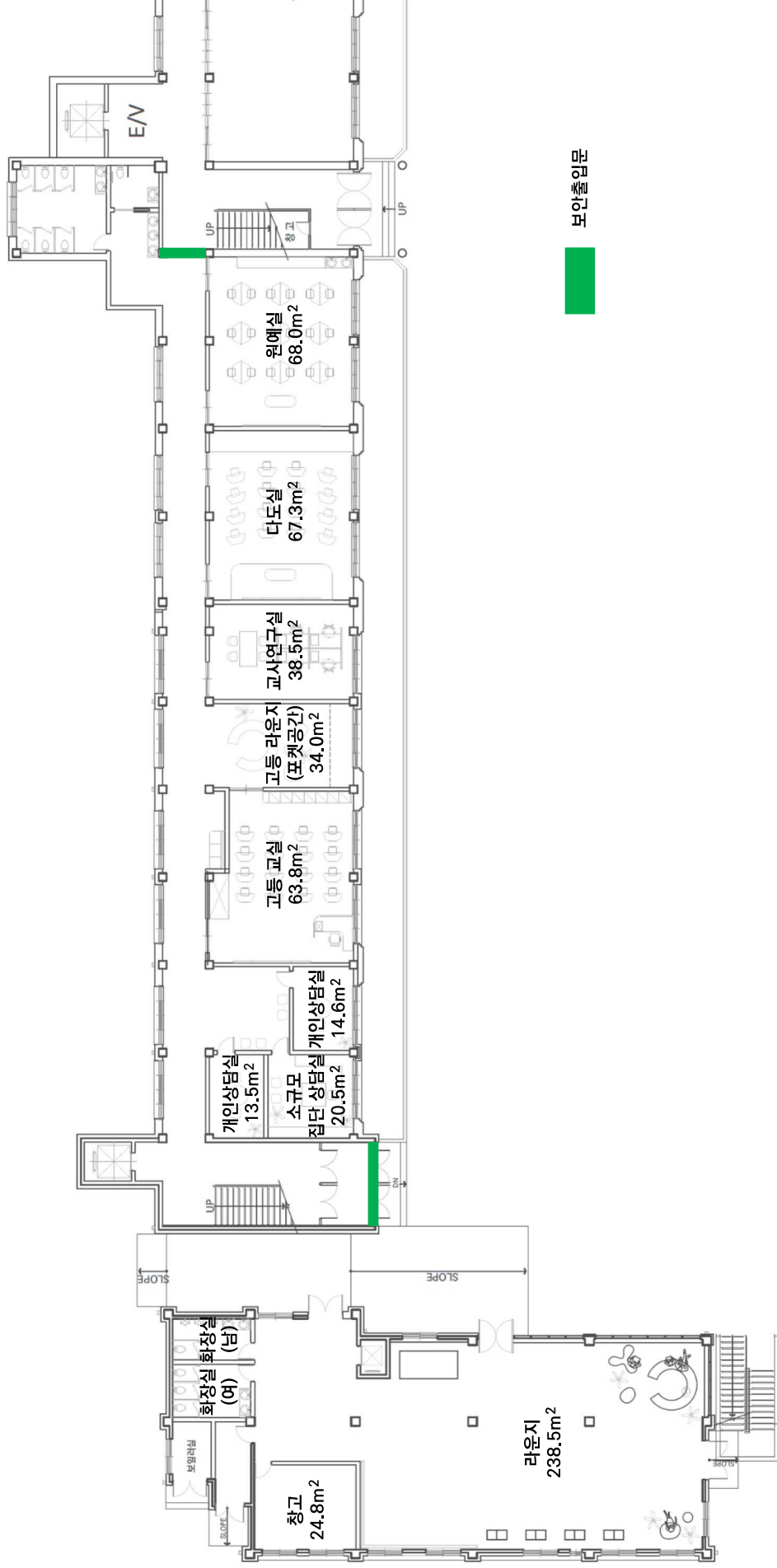
총별 스페이스 프로그램

층 수	구 분	실 명	실 개 수	실 당 면 적	면 적(㎡)
지상 3층	일반 학습 공간	교실	2	69.6	139.2
	특별 학습 공간	요리치료실 / 바리스타 공간	1	67.6	67.6
	식사 공간	식당	1	105.6	105.6
	상담 공간	개인상담실	1	17.1	17.1
		안정실	1	11.8	11.8
	관리행정공간	교무실	1	69.6	69.6
		회의실	1	34.5	34.5
		교사 휴게실	1	20.1	20.1
	보조공간	창고	1	12.5	12.5
		기록·문서 보관실 (문서보존창고)	1	11.3	11.3
	라운지 / 생활기반 공간	활동 라운지	1	40.9	40.9
		학교급별 라운지	2	34.2	68.4
	공용공간	복도, 화장실 등	-		326.4
3층 소계					925

층 수	구 분	실 명	실 개 수	실 당 면 적	면 적(㎡)
지상 4층	특별 학습 공간	도서관	1	138.1	138.1
		치료활동실	1	63.0	63.0
	보조공간	창고	2	10.6	21.2
	라운지 / 생활기반 공간	활동 라운지	1	40.9	40.9
	공용공간	복도, 화장실 등	-		74.15
4층 소계					337.35
총 계					2,997.15

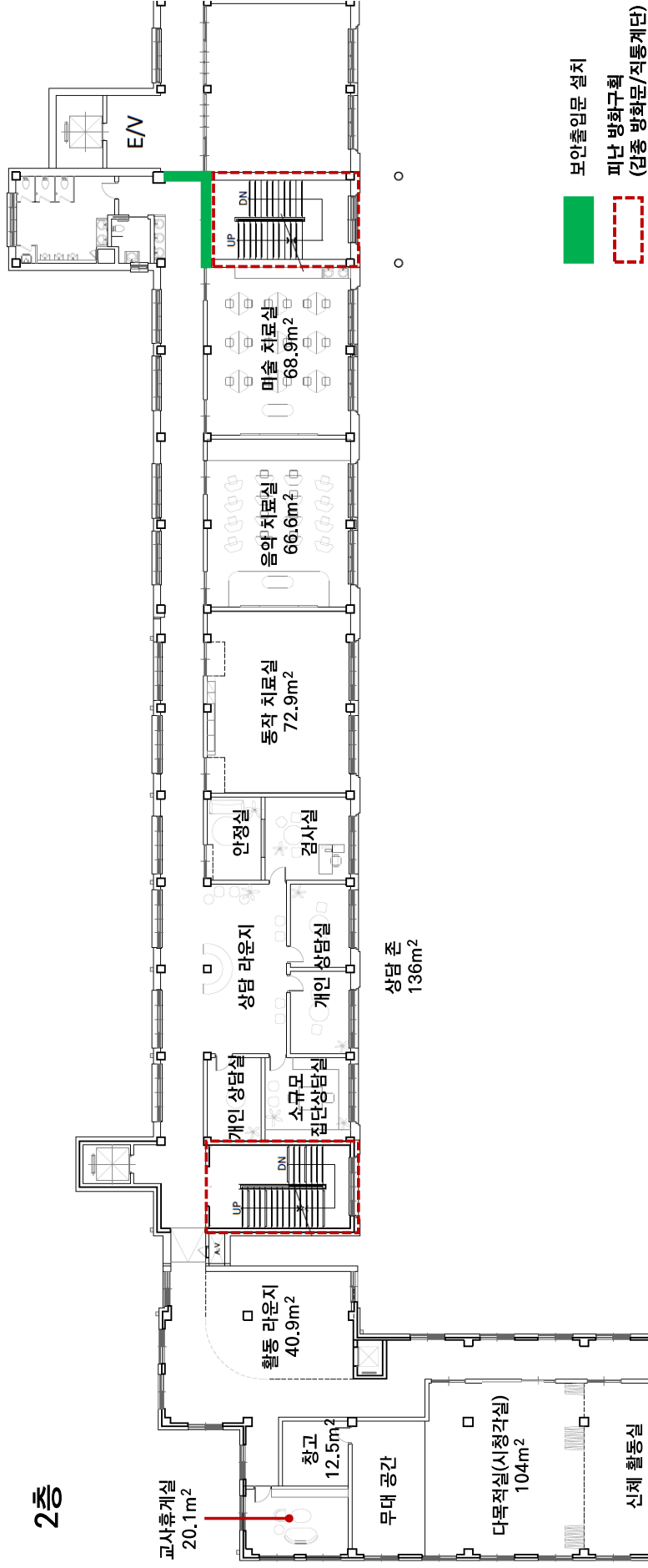
※ 상기 면적에는 별도 공사범위인 4층 중앙화장실 리모델링 33.75㎡가 포함됨

건축 기획안 _ 1층 평면도(1안)



건축 기획안 _ 2층 평면도(1안)

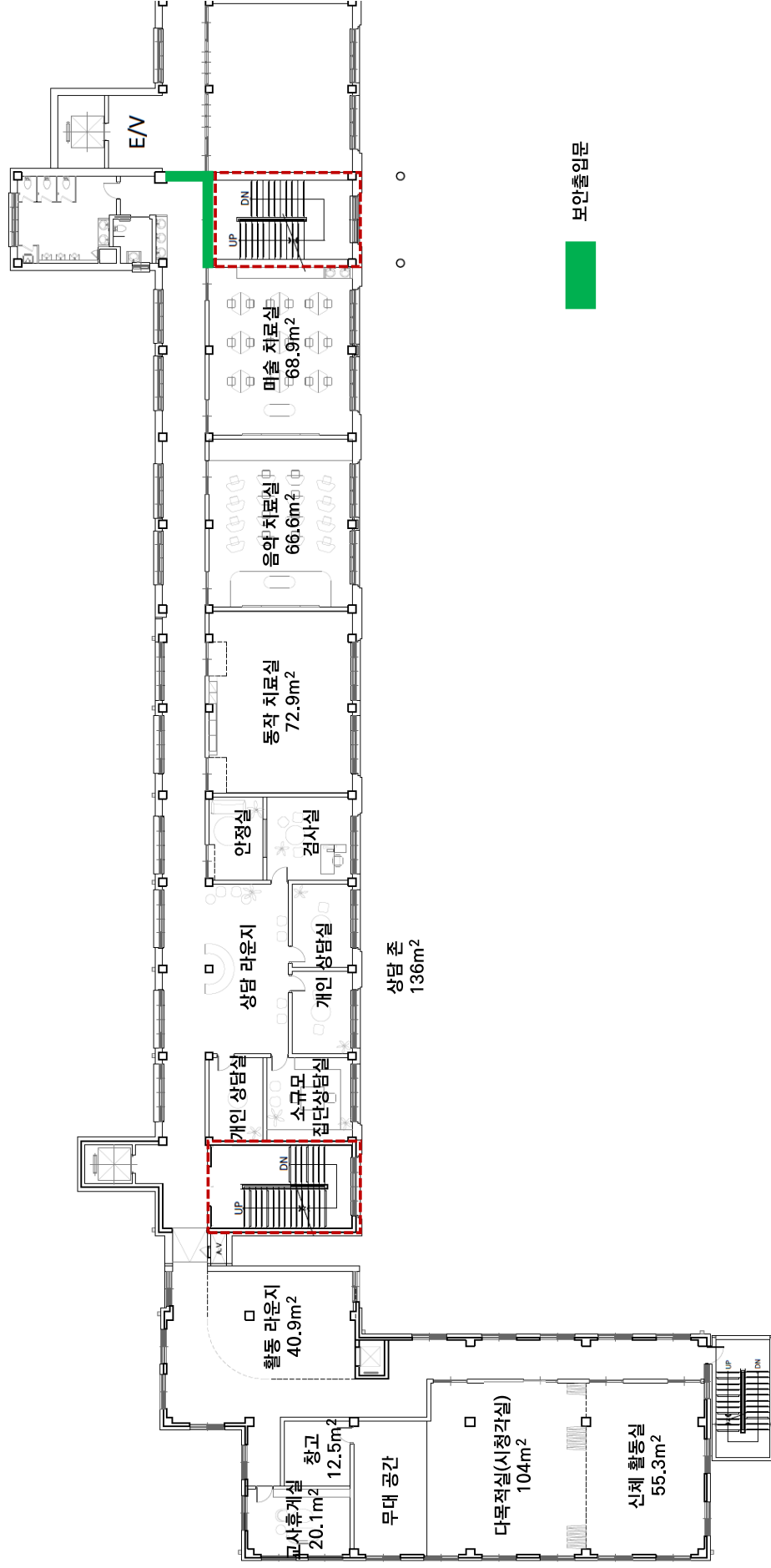
2층



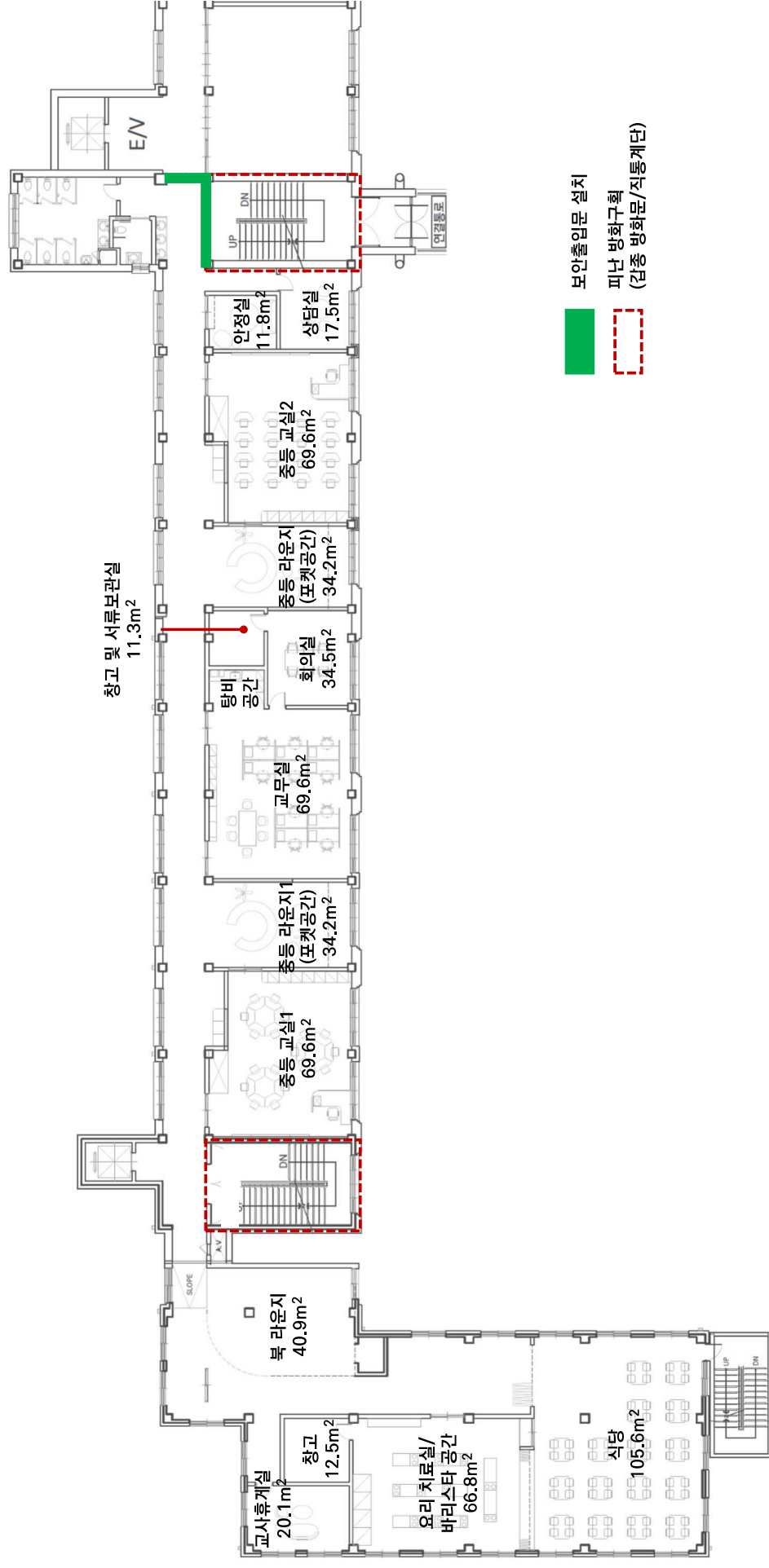
ALT1 - 2층

- 동작·음악·미술치료실을 배치하여 치료 프로그램 중심 공간으로 구성
- 상담공간을 중앙에 배치하여 검사-상담-치료 연계 강화
- 미술치료실을 수전 인접 위치에 배치하여 운영 효율 확보

건축 기획안 _ 2층 평면도(1안)

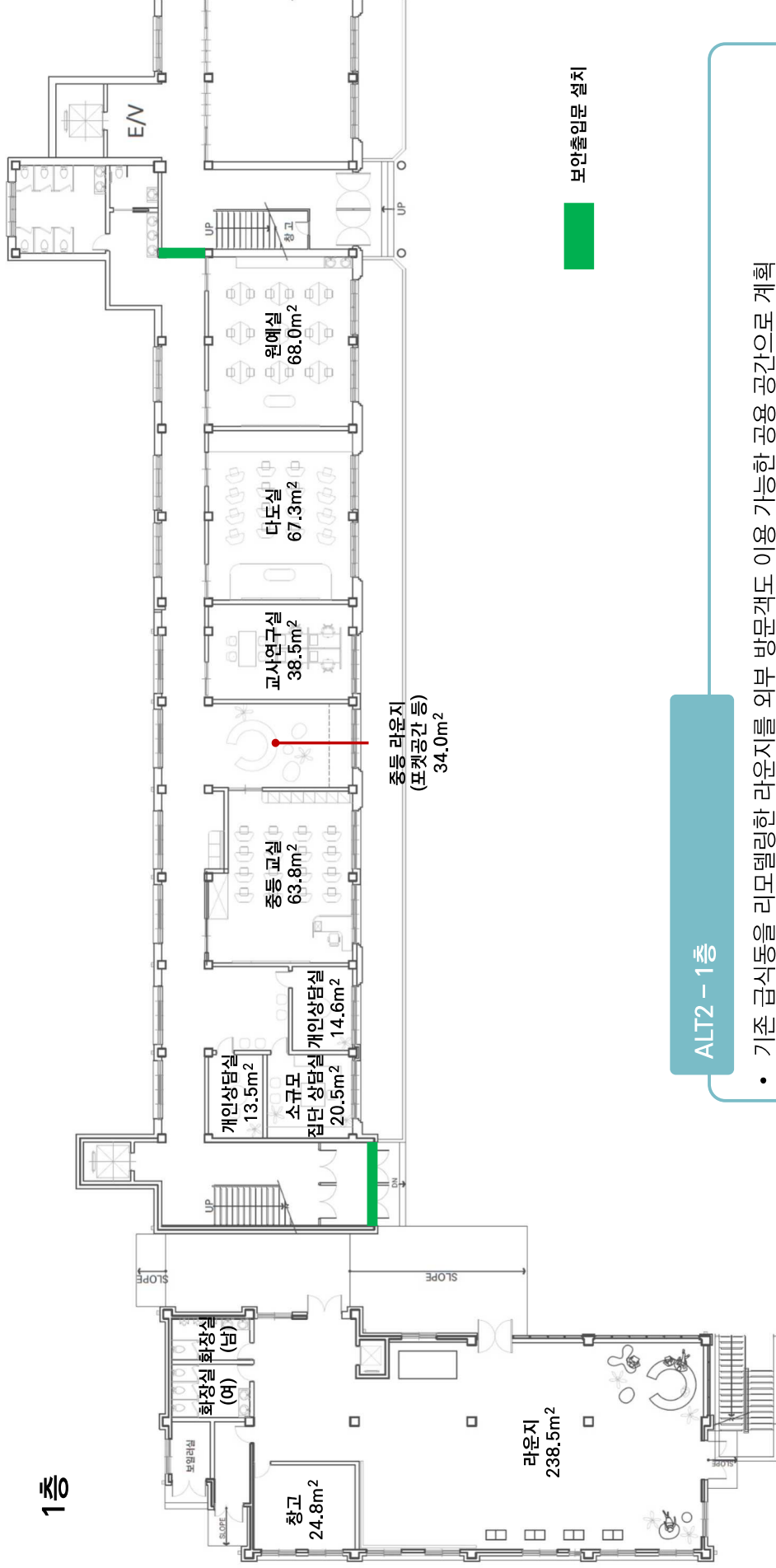


건축 기획안 - 3층 평면도(1안)



건축 기획안 _ 1층 평면도(2안)

1층

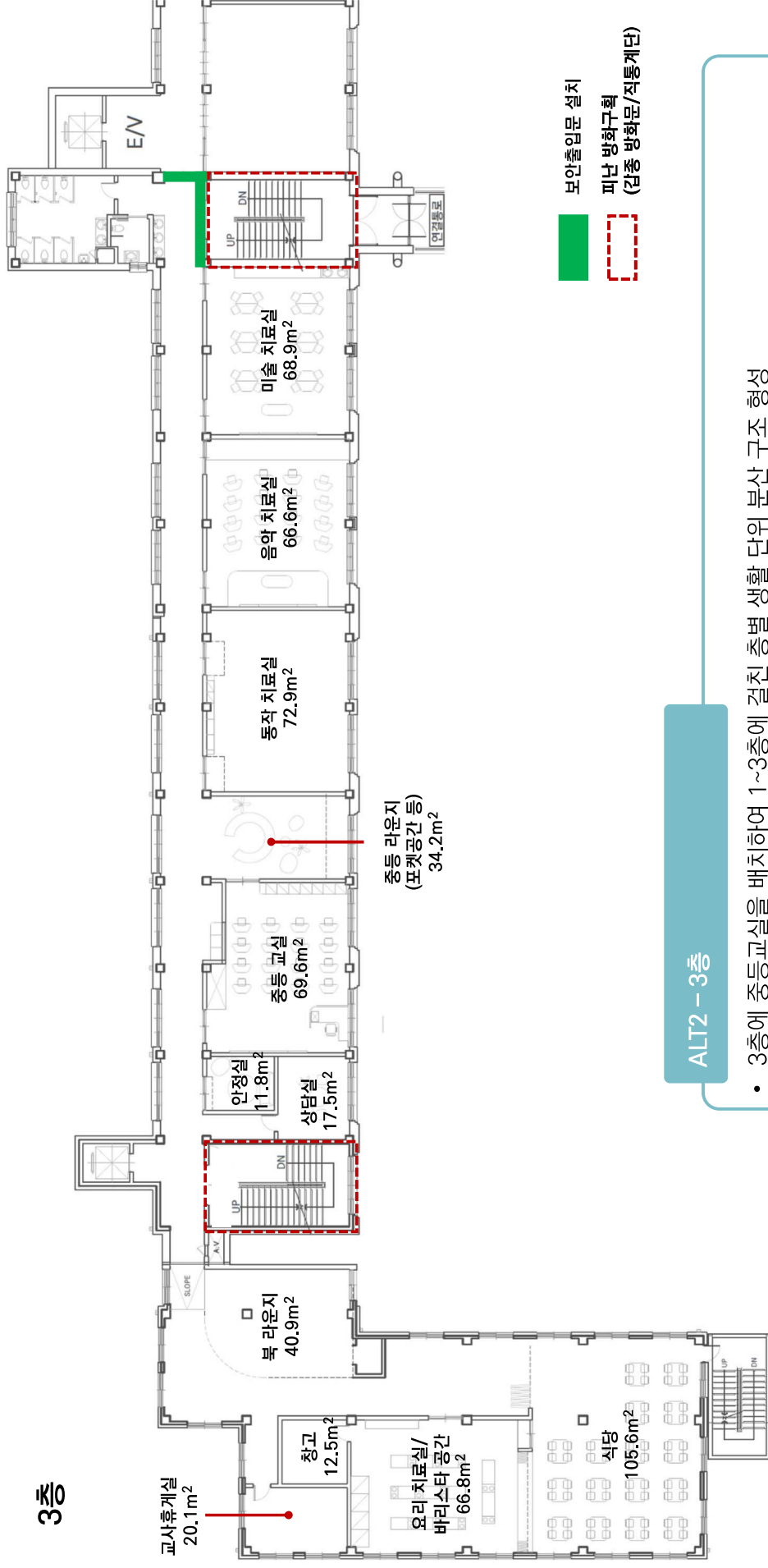


ALT2 - 1층

- 기존 급식동을 리모델링한 라운지를 외부 방문객도 이용 가능한 공용 공간으로 계획
- 개인상담실 및 집단상담실을 인접 배치하여 초기 상담과 수업 연계가 가능하도록 구성
- 넓은 화장실과 인접한 위치에 배치하여 수전 활용이 필요한 프로그램 운영의 효율성 확보

건축 기획안 _ 3층 평면도(2안)

3층

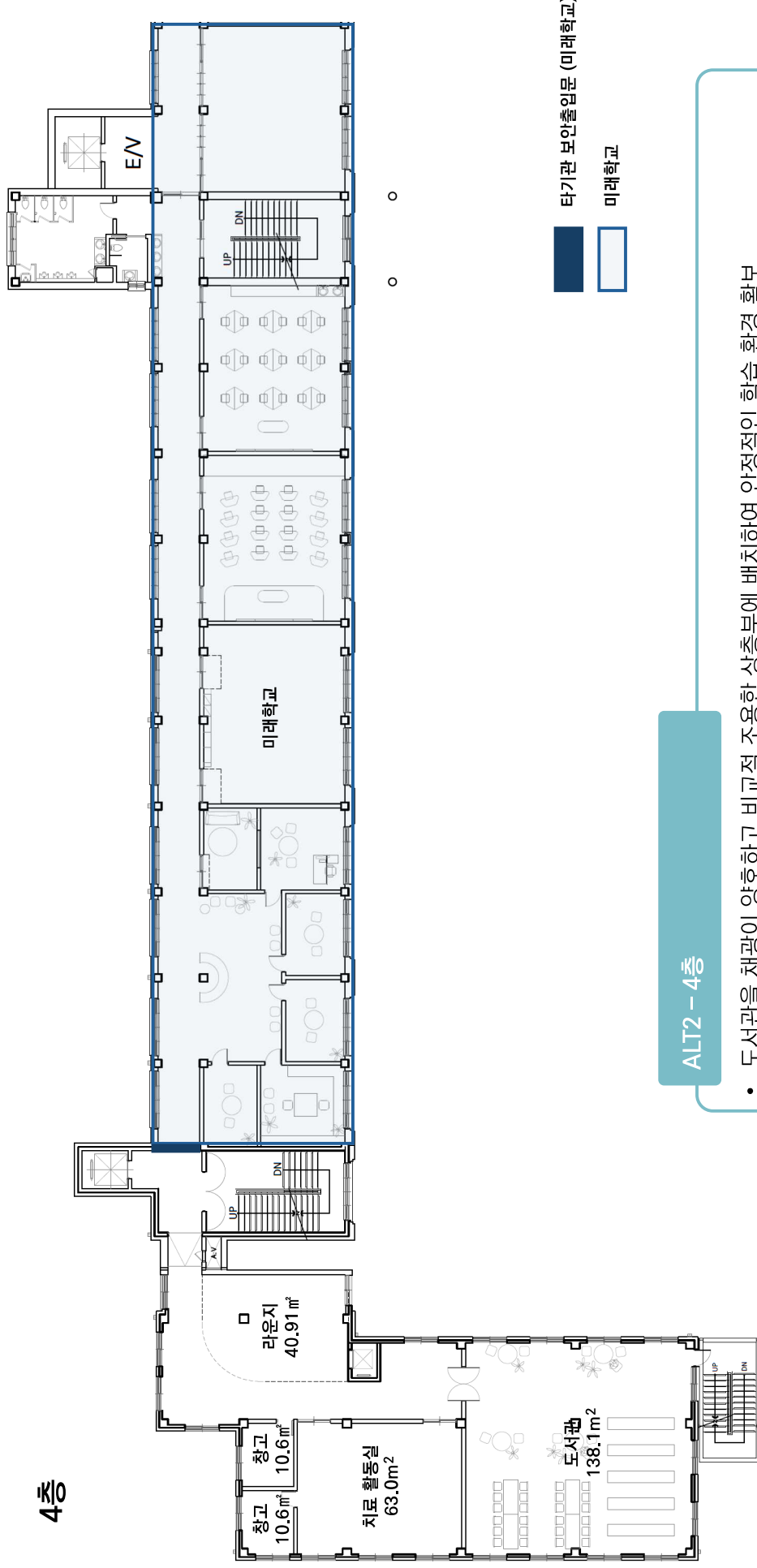


ALT2 - 3층

- 3층에 중등교실을 배치하여 1~3층에 걸친 층별 생활 단위 분산 구조 형성
- 요리치료실을 식당 및 바리스타 공간과 연계 배치하여 생활 기반 치료 프로그램 운영 가능
- 상담공간을 인접 배치하여 수업 이후 정서 지원과 프로그램 연계가 가능하도록 구성

건축 기획안 _ 4층 평면도(2안)

4층

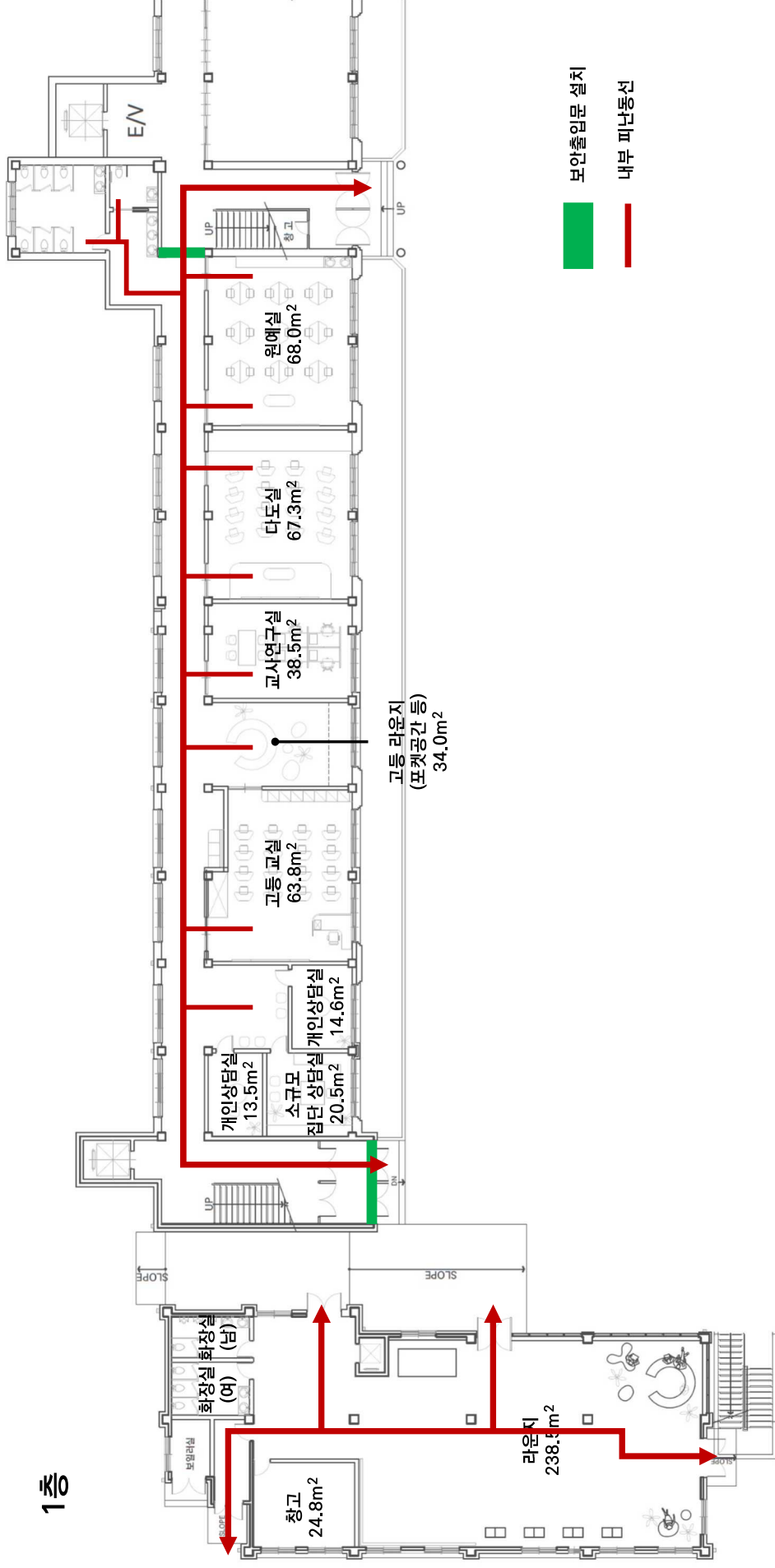


ALT2 - 4층

- 도서관을 채광이 양호하고 비교적 조용한 상층부에 배치하여 안정적인 학습 환경 확보
- 도서관과 연계되는 치료 활동실 및 라운지를 함께 배치하여 독서 지원 프로그램 운영 가능
- 교실층과 분리된 상층부에 배치하여 정적 활동 중심의 독립적인 이용 환경 형성

내부 피난동선 계획도 _ 1층 평면도

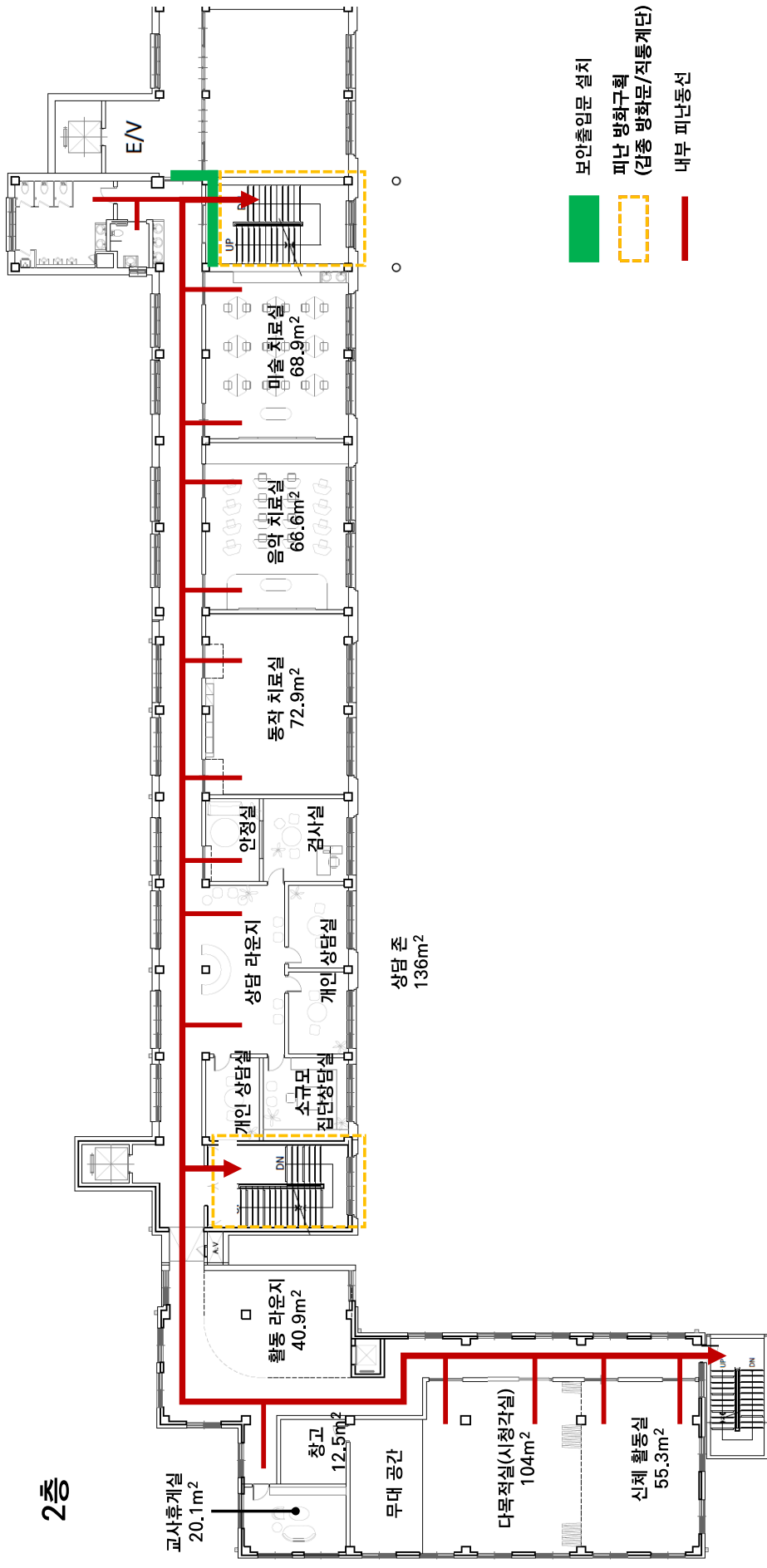
1층



보안출입문은 방화유리 자동문으로 설치하여 평상시 출입을 통제하고, 화재 시 자동 개방되는 시스템으로 활용

내부 피난동선 계획도 _ 2층 평면도

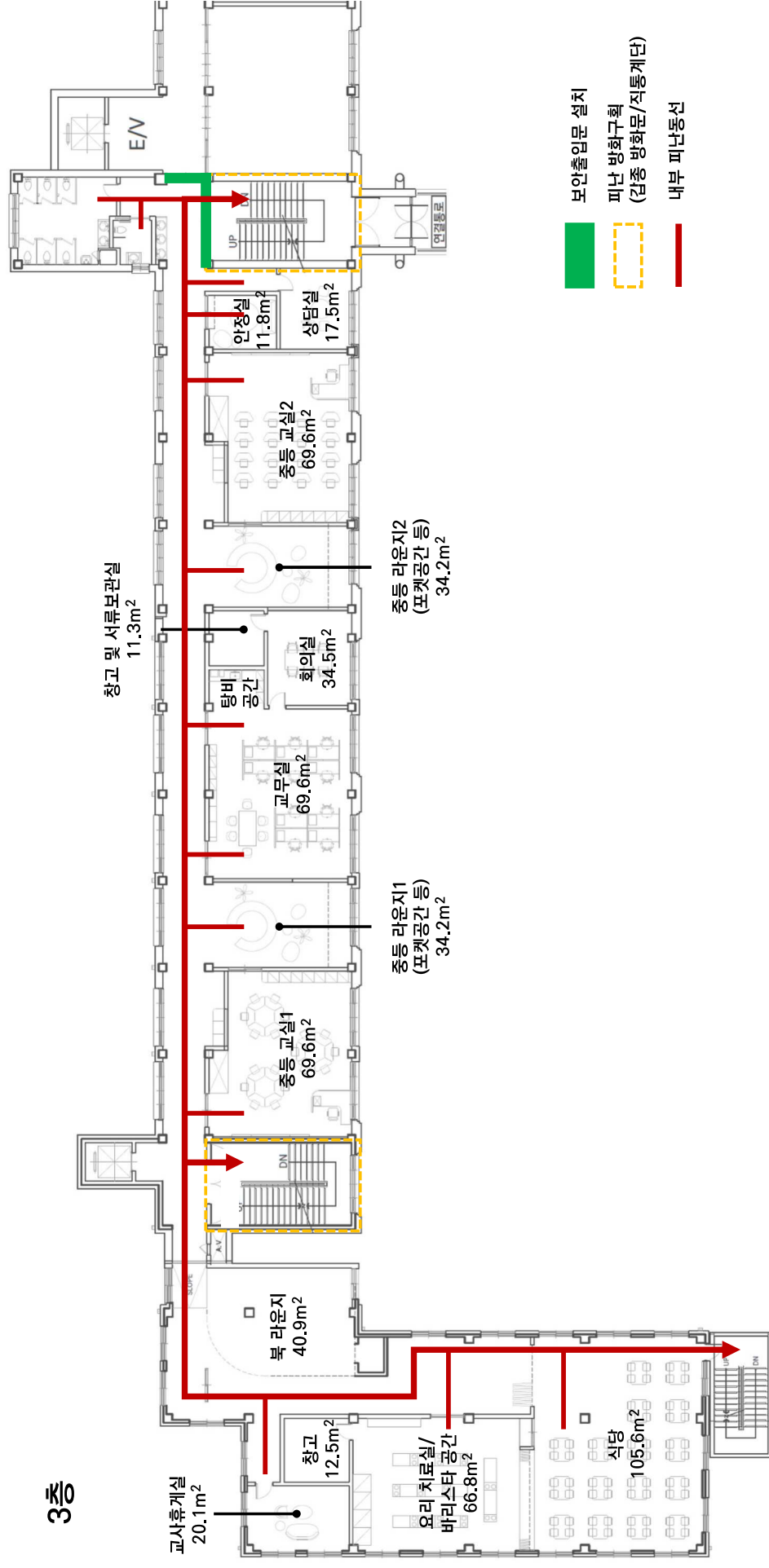
2층



보안출입문은 방화유리 자동문으로 설치하여 평상시 출입을 통제하고, 화재 시 자동 개방되는 시스템으로 활용

내부 피난도서 계획도

10



보안출입문은 범죄예방을 위한 시설로써, 화재시 자동 개방되는 시스템으로 활용

건축 기획안 _ 공간 활용계획

구분	수량	해당실 / 위치	활용 용도 및 사업 내용
특화공간	14실	공유라운지, 1층 상담존, 2층 상담존, 다도실, 실, 미술치료실, 동작치료실, 음악치료실, 다목적실, 신체활동실, 도서관, 치료활동실 등 14실	상담, 심리안정, 예술·신체활동, 생활치유, 독서·정서지원 등 치유·회복·학습 연계 프로그램 운영
일반교실	6실	고등학교실, 중등학교실 2실, 교사연구실, 교무실 및 관련 운영지원공간 등 6실	기존 일반교실을 마음치유학교 교육·운영공간으로 전환하기 위한 마감, 조명, 냉난방, 설비 등 교육환경 개선
기타공사	6실	2층 교사휴게실, 3층 교사휴게실, 활동라운지, 복라운지, 4층 라운지, 상담 라운지	운영지원 및 휴게·완충공간 조성을 위한 마감 정비, 설비 조정, 공간 기능 보완
계단실	4개소	마음치유학교 전용 계단실(후관동 서측 계단) 1~4층 4개소	벽·바닥 마감 보수, 조명 개선, 안전시설 정비, 피난 안내체계 보완

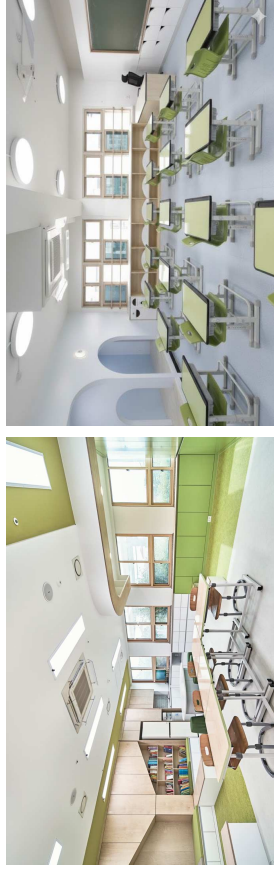
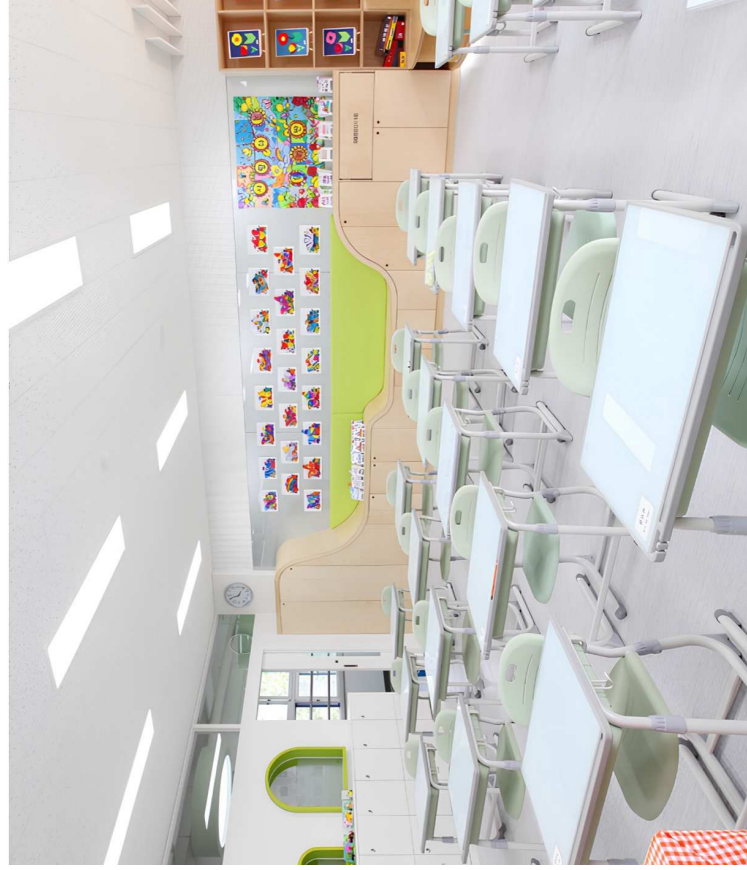
※ 본 계획은 사전기획 단계의 공간계획 및 사업비 산출 기준을 정리한 것으로, 세부 공사범위는 향후 설계 단계에서 현장 여건과 운영계획을 반영하여 구체화함

※ 일반교실 항목은 기존 교실을 전환하여 조성되는 교육·운영공간으로, 교무실, 교사연구실 및 관련 운영지원공간을 포함함

사전기획 단계에서 도출된 공간을 산출서 기준(특화공간, 일반교실 등)에 따라 분류하고, 공간별 활용 방향과 사업내용을 정리

건축 기획안 _ 공간 별 특징

교실



일상적인 수업과 생활이 이루어지는 홈페이지스 공간

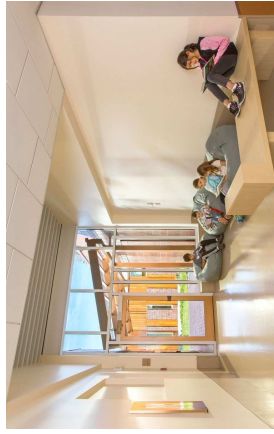
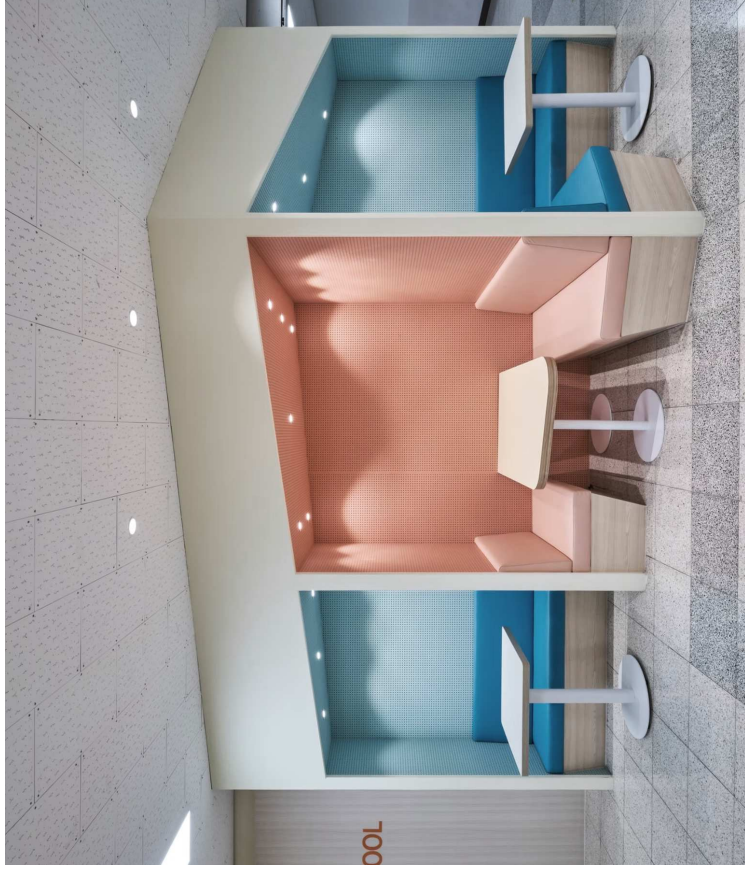
- 소수(최대 15명) 학생 중심으로 수업과 일상 활동이 함께 이루어지는 교실
- 학생의 정서·행동 특성 차이를 고려하여 심리적 안정이 유지되는 환경 조성
- 교사가 학생들을 자연스럽게 관찰·지원할 수 있도록 교사용 책상 배치
- 소규모 활동, 개별 학습, 간단한 일상 활동 등 다양한 활동이 가능하도록 여유 있는 크기의 책상과 의자를 포함한 가변형 가구 및 교실 구성

→ 소수의 학생 중심의 수업과 일상 활동이 병행되며, 심리적 안정과 관찰이 함께 이루어지는 소규모 교실 공간

공간명	교실
공간개요	교과 교실
규모	69.6㎡ (2개소)
공간 특성	• 안정성 : 학생들의 정서·행동 특성들을 반영할 수 있는 차분한 환경 조성 • 가변성 : 다양한 프로그램에 활용할 수 있는 책상 배치 • 투명성 : 교실 내부가 들여다보이도록 복도측 창 및 출입구 견시창 설치 교실 내부 교사 임장지도 가능한 좌석 배치
연계	• 학급 라운지와 연계하여 학교 생활 전반의 홈페이지스 역할 제공
프로그램 유형	교육 + 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

학급별 라운지



학급 단위로 머무름·교류가 가능한 일상형 완충 공간

- 학생들이 수업 전·후 및 프로그램 사이에 이용하는 학급 전용 생활 공간
- 구성원 간 관계 회복과 소속감 형성을 위한 안정적이고 익숙한 분위기 조성
- 소파·빈백·테이블 등 좌석을 분산 배치하여 개별 머무름과 소규모 학급 내 교류가 자연스럽게 이루어지도록 구성
- 교사·상담 인력이 학급 학생의 상태 변화를 일상 속에서 관찰·지원할 수 있도록 교실 및 주요 생활 공간과 연계 배치

→ 학급 단위의 일상적 머무름을 통해 소속감을 형성하는 학급별 전용 라운지 공간

공간명	학급별 라운지
공간개요	학생 참여형 휴식 공간
규모	34.2㎡
공간 특성	• 자율성 : 학생 작품 전시 공간·게시판형 벽 등 학생 참여 요소 배치 • 연결성 : 복도와 교실 사이의 완충 공간으로써 기능 제공 • 투명성 : 복도·교무실에서 관찰 시 시각이 없는 공간 설계
연계	• 교실과 연계하여 학교 생활 전반의 홈페이지스 역할 제공
프로그램 유형	치유 + 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

개인 상담실



개별 정서 상태에 맞춘 1:1 중심 상담·회복 공간

- 학생의 상태에 따라 1:1 또는 소규모 상담이 가능하도록 독립된 공간으로 계획
- 외부 소음과 시선을 차단할 수 있도록 심리적 안정 확보를 우선 확보 되는 상담 환경 조성 (자세 변화가 가능한 편안한 가구 배치 포함)
- 학생 주요 동선과 분리된 위치에 배치하여 대기·이동 과정에서 노출과 심리적 부담을 최소화하도록 계획
- 외부와 면하는 창을 통해 자연 환기 및 외부 조망이 가능하도록 계획

→ 개별 학생의 정서 상태에 집중적으로 대응하는 핵심 상담 공간

공간명	개인 상담실
공간개요	학생의 정서 상태에 따라 1:1 또는 소규모 상담이 이루어지는 상담 공간
규모	14.5㎡
공간 특성	• 프라이버시: 외부 소음·시선 차단을 통한 심리적 안정 확보 • 안정성: 편안한 가구 배치와 조도·음환경을 고려한 상담 환경 조성 • 유연성: 학생 상태에 따라 상담 방식 조정이 가능한 공간 구성
연계	• 대기 및 이동 부담을 최소화할 수 있도록 주요 상담·치유 공간과 인접 배치 • 교무·상담 지원 공간과 연계하여 즉각적인 대응 가능
프로그램 유형	치유 + 상담

건축 기획안 - 공간 별 특징

심리 검사실



검사·기록 보안을 갖춘 심리평가 및 해석·면담 공간

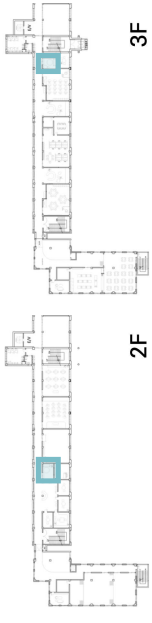
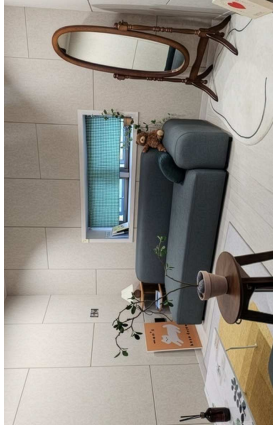
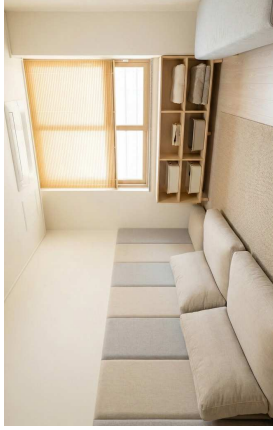
- 심리검사가 이루어지는 공간으로, 프라이버시를 확보할 수 있도록 계획
- 검사결과 및 상담 기록 등 민감 정보를 위해 잠금 장치를 포함한 문서·자료 보관 체계와 출입 관리가 가능한 공간으로 구성 (검사 도구 보관 포함)
- 학생 주요 동선과 분리된 위치에 배치하여 대기·이동 과정에서 노출과 심리적 부담을 최소화하도록 계획
- 검사 도구 보관을 위한 수납 공간과 컴퓨터 기반 검사 수행이 가능한 환경 구축

→ 심리검사의 특성을 고려하여 접근 관리와 동선 분리를 중심으로 계획된 지원 공간

공간명	심리 검사실
공간개요	심리검사 및 결과 해석, 보호자 상담이 이루어지는 전문 검사 공간
규모	20.2㎡
공간 특성	• 보안성: 검사 결과·상담 기록 등 민감 정보 보호를 위한 잠금·관리 체계 • 집중성: 외부 자극을 최소화한 검사 환경 조성 • 지원성: 검사 도구·기록물 보관을 위한 수납 공간 확보
연계	• 개인상담실과 인접 배치하여 검사-상담 연계 운영 • 교무·행정 공간과 연계하여 기록 관리 및 운영 효율 확보
프로그램 유형	상담 + 행정

건축 기획안 - 공간 별 특징

안정실



위기·긴장 상황에서 감정 완충과 단기 안정 지원 공간

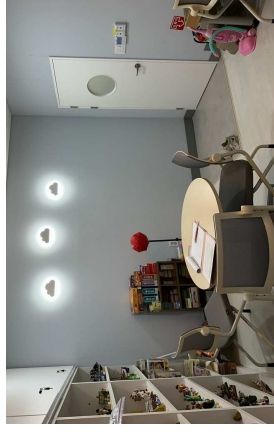
- 안정 기능을 별도의 고정·격리 공간으로 한정하기보다, 일부 상담실을 쿠션 벽체, 좌식, 저자극 마감 등을 적용하여 계획
- 학생 간 갈등이나 위기 상황이 동시에 다수 발생할 수 있는 운영 현실을 고려해, 2개소 이상을 증설·분산 배치하는 것을 기본 원칙으로 설정
- 위기 상황 시 일시적 완충 공간으로 전환 활용이 가능하도록 계획하여, 단독 격리에 따른 위험과 관리 부담을 최소화하는 다목적 구조로 구성

→ 위기 상황 시 분산 대응과 정서적 완충을 위한 전환형 공간

공간명	안정실
공간개요	정서적 긴장이나 위기 상황 시 학생의 감정 완화를 지원하는 안정·회복 공간
규모	14.7㎡
공간 특성	• 완충성: 쿠션·좌식 위주의 안전한 환경 구성 • 분산성: 단독 격리에만 의존하지 않고 다수 상황에 대응 가능한 분산 배치 • 안정성: 과도한 자극을 배제한 조도·재료·색채 계획
연계	• 상담실 교실 등 주요 생활 공간과 근접 배치하여 즉각적 전환 가능 • 교무·상담 인력이 관찰·대응할 수 있는 위치에 계획
프로그램 유형	치유 + 상담

건축 기획안 _ 공간 별 특징

소규모 집단상담실 (동아리실)



소규모 집단상담과 동아리 활동이 이루어지는 상담 공간

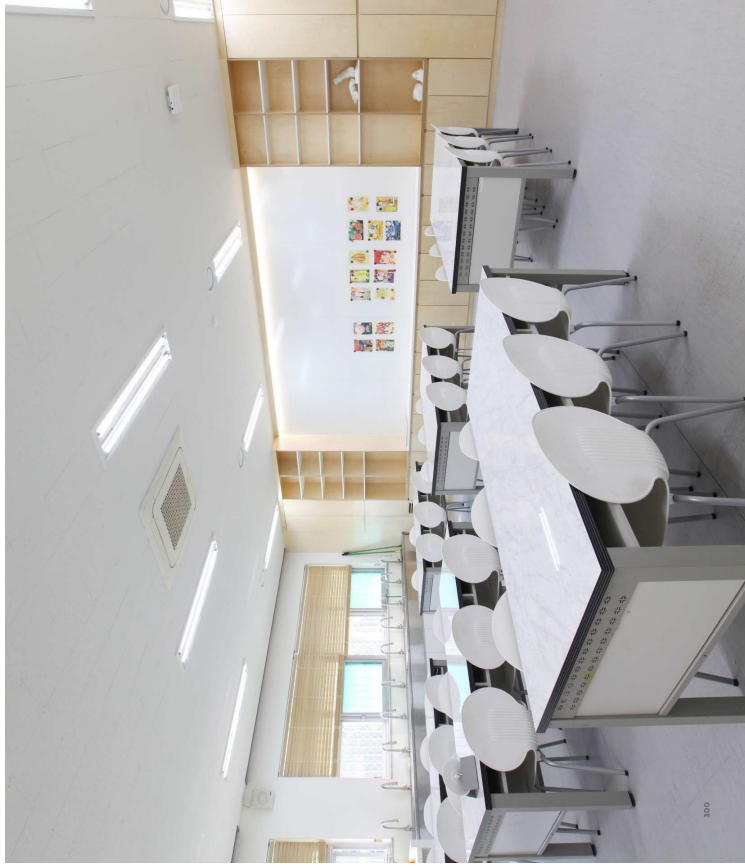
- 또래 집단상담 프로그램이 이루어질 수 있도록 3~5명 내외의 소규모 그룹 활동이 가능한 상담 공간으로 계획
- 상담 프로그램 외에도 학생 간 교류 및 정서 회복을 위한 소규모 동아리 활동 공간으로 활용 가능하도록 구성
- 참여자 간 원활한 소통이 이루어질 수 있도록 원형 또는 모듬형 가구 배치
- 상담 활동 및 프로그램 운영에 필요한 교구, 자료를 보관할 수 있도록 수납 공간 확보

→ 소규모 집단상담과 정서 교류 활동이 이루어지는 다목적 상담 공간

공간명	소규모 집단상담실 (동아리실)
공간개요	소규모 집단상담과 학생 동아리 활동이 가능한 정서 지원 공간
규모	20.2㎡
공간 특성	• 집중성: 집단상담 및 활동에 적합한 안정적인 공간 분위기 조성 • 참여성: 상담·동아리 활동 등 다양한 프로그램 운영이 가능한 공간 구성 • 지원성: 상담 교구 및 활동 자료를 보관하기 위한 수납 공간 확보
연계	• 개인상담실 및 프로그램실과 연계하여 단계별 상담 운영 지원 • 상담 및 활동 동선이 외부와 과도하게 겹치지 않도록 계획
프로그램 유형	치유 + 집단활동 + 동아리 활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

미술 치료실



미술·예술을 중심으로 치유와 활동이 이루어지는 공간

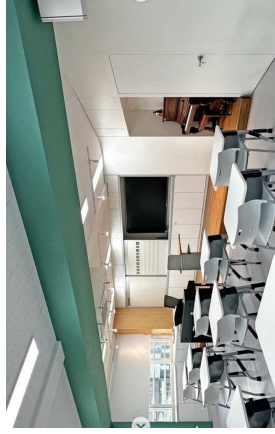
- 미술 치료 프로그램을 중심으로 집단상담 및 소그룹 활동이 함께 이루어지는 중규모 치료 공간으로 계획
- 고정형 교실형 구성이 아닌, 이동식 가구를 활용해 활동 유형에 따라 공간 전환이 가능한 구조로 구성
- 물감, 점토 등의 사용을 고려하여 오염에 강한 마감재 적용 및 내부 수전 확보
- 치료활동에 필요한 기자재들을 보관할 수 있는 충분한 수납공간 확보

→ 미술치료를 중심으로 다양한 집단·소규모 활동을 유연하게 수용하는 치료 공간

공간명	미술 치료실
공간개요	미술 관련 활동 특화 특별학습공간
규모	68.9㎡
공간 특성	• 안정성 : 미술 활동에 특화된 환경 제공(수전 등), 불필요한 이동 최소화 • 가변성 : 다양한 프로그램에 활용할 수 있는 가구 배치 • 지원성 : 필요 기자재 보관을 위한 수납공간을 배치
연계	• 수전공간과 인접하게 배치 → 학생 이동 최소화 • 기타 특별학습공간과 밀접하게 배치하여 효율적인 이용성 제공
프로그램 유형	치유 + 교육 + 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

음악 치료실



음악을 중심으로 치유와 활동이 이루어지는 공간

- 연주·청취 등 소리 기반 활동을 활용한 음악 치료 프로그램이 이루어지는 공간
- 집단 활동 특성을 고려하여 외부로의 소음 확산을 최소화할 수 있는 방음 성능과 안정적인 음향 환경을 확보
- 치료프로그램을 중심으로 하되, 소규모 집단 활동 및 중규모 프로그램 운영이 가능하도록 공간 규모와 구성을 계획
- 악기, 음향 장비 등 치료에 필요한 기자재를 보관할 수 있는 수납 공간을 확보

→ 소리 기반 집단 치료활동을 중심으로 운영되는 음악치료 공간

공간명	음악 치료실
공간개요	음악 관련 활동 특화 특별학습공간
규모	66.6㎡
공간 특성	• 차음성 : 음악활동에 최적화 된 방음 설비 설치 • 가변성 : 다양한 프로그램에 활용할 수 있는 가구 배치 • 지원성 : 필요 악기 및 기자재 보관을 위한 수납공간을 배치
연계	• 기타 특별학습공간과 밀접하게 배치하여 효율적인 이용성 제공
프로그램 유형	치유 + 교육 + 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

동작 치료실



동작·무용 치료를 중심으로한 저장도 신체활동 공간

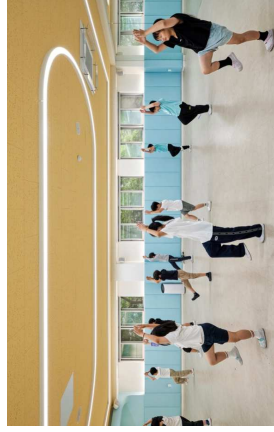
- 가벼운 신체 움직임 중심의 동작·무용 및 집단 신체 활동이 가능하도록 구성
- 프로그램 특성 및 학생 반응을 고려하여 거울 설치를 기본으로 하되, 필요 시 시각 자극을 조절할 수 있도록 가림이 가능한 구조로 계획
- 좌식 활동이 가능한 충분한 여유 면적을 확보하고, 바닥 충격 완화 및 난방을 고려한 마감으로 계획
- 치료에 필요한 매트, 소도구 등을 보관·관리할 수 있는 수납 공간을 함께 확보

→ 좌식 활동이 가능한 동작치료 및 소그룹 신체 활동을 수용하는 치료 공간

공간명	동작 치료실
공간개요	저강도 신체활동 특화 좌식 활동공간
규모	72.9㎡
공간 특성	• 안전성 : 저강도 신체활동에 특화된 벽/바닥 마감 설치 • 가변성 : 다양한 프로그램 운영을 위해 거울을 가릴 수 있는 장치 설치 • 지원성 : 필요 기자재 보관을 위한 수납공간을 배치
연계	• 기타 특별학습공간과 밀접하게 배치하여 효율적인 이용성 제공
프로그램 유형	치유 + 교육 + 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

신체 활동실



운동 관련 프로그램을 중심으로한 신체 활동 공간

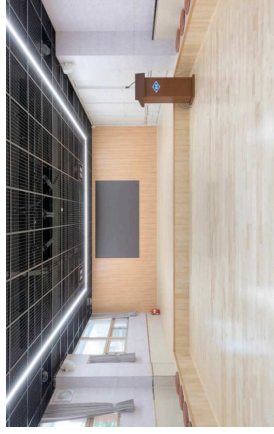
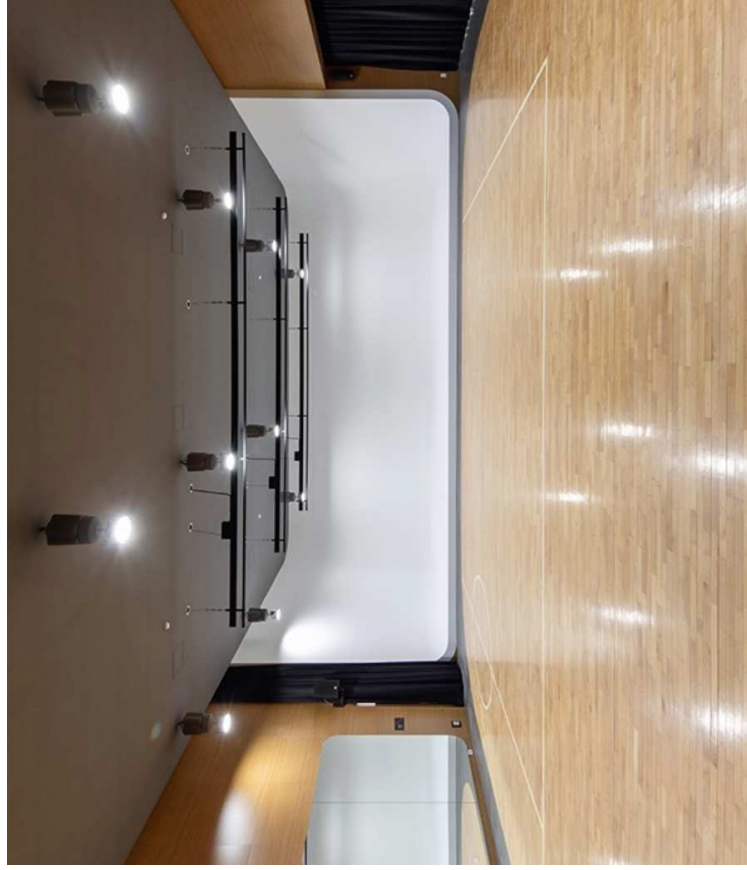
- 대형 체육 시설이 아닌 중규모 공간으로 계획하여, 체육·감각·일상 신체활동이 함께 이루어질 수 있도록 구성
- 고정 기구 중심의 공간이 아닌, 총격 흡수가 가능한 탄성 마감과 개방성을 갖춘 안전한 활동 공간으로 계획
- 필요 시 인접 공간과 연계·확장이 가능하도록 가변형 공간 구성 방식 (무빙월 등) 적용을 고려

→ 체육·감각·일상 신체활동을 수용하며, 연계·확장이 가능한 중규모 신체활동 공간

공간명	신체 활동실
공간개요	중·고강도 신체활동 특화 활동공간
규모	55.3㎡
공간 특성	• 안전성 : 신체활동에 특화된 벽/바닥 탄성 마감 설치 • 안정성 : 트라우마 유발 자극 최소화 색상·소음·공기 등 환경 조성 • 가변성 : 다양한 프로그램 운영을 위한 무빙월 설치 • 무빙월을 통해 다목적실과 연계하여 필요시 대공간 사용 (발표회·수료식 등 교내 행사)
연계	
프로그램 유형	치유 + 교육 + 집단활동

건축 기획안 - 공간 별 특징

다목적실



집단 프로그램 운영을 위한 가변형 다목적 공간

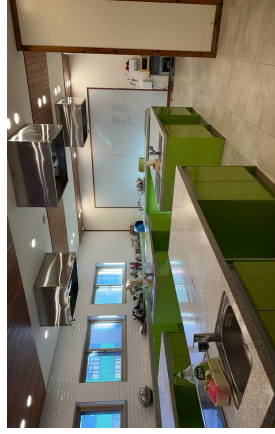
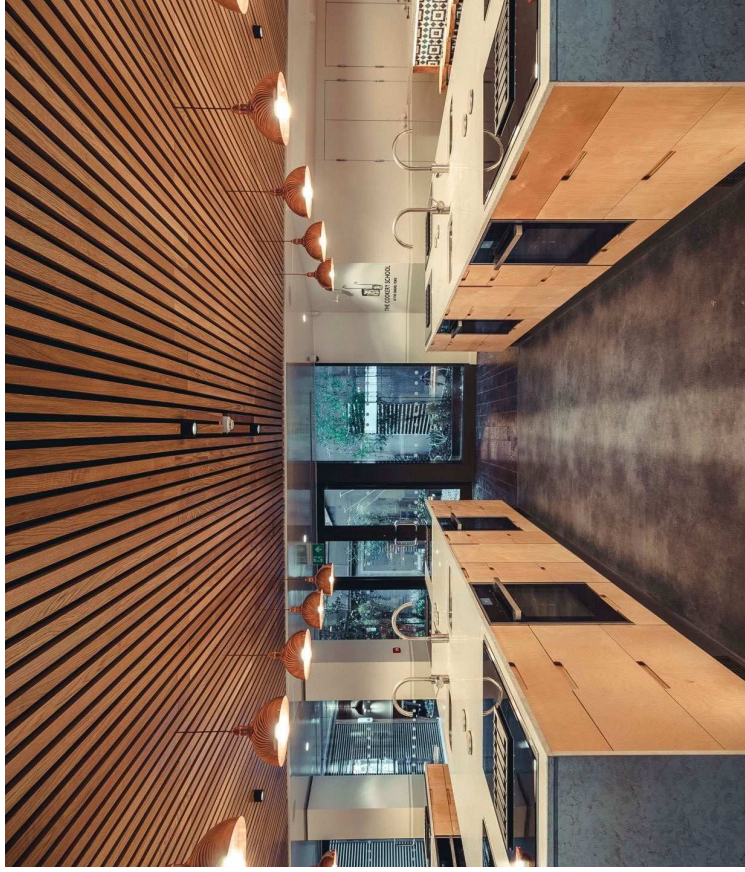
- 집단 프로그램, 특강, 소규모 행사 등 다양한 활동을 수용하는 공용 프로그램 공간
- 프로그램 성격에 따라 공간 구성이 전환될 수 있도록 가변적으로 계획
- 이동식 가구·장비를 활용해 집단 활동, 설명 중심 활동, 비어 있는 완충 공간 등으로 유연한 활용 가능
- 일상적 체류 공간이 아닌 계획된 프로그램 운영 시 사용하는 공간으로, 주요 생활 공간과 적절한 거리 유지

→ 집단 활동과 공용 프로그램을 유연하게 수용하는 가변형 다목적 공간

공간명	다목적실
공간개요	집단 프로그램 및 공용 활동을 수용하는 가변형 프로그램 공간
규모	104㎡
공간 특성	• 가변성: 이동식 가구·장비를 활용해 프로그램 성격에 따라 공간 구성 전환 • 중립성: 특정 기능에 고정되지 않은 비상주형 공간 구성 • 수용성: 집단 활동, 설명·회의, 워크숍 등 다양한 형태의 프로그램 운영
연계	• 상담·치유 프로그램과 연계하여 집단 활동 공간으로 활용 • 교실·치유실과 분리 배치하여 일상 공간에 미치는 영향 최소화
프로그램 유형	치유 + 교육 집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

요리 치료실 + 바리스타 공간



식사를 하며 학생들이 어우러지는 공간

- 요리와 바리스타 활동이 하나의 공간에서 이루어지는 다기능 체험 공간으로 계획
- 프로그램 운영을 위해 인원에 맞는 충분한 조리 설비와 수납공간을 확보
- 특정 치료 프로그램에 한정하지 않고, 체험·수업·동아리 활동 등 다양한 활동을 수용할 수 있도록 운영 유연성을 고려
- 식당과 인접 배치하여, 만들기 활동의 결과물이 식사공간으로 자연스럽게 이어질 수 있도록 공간적으로 연계

→ 일상적인 요리·바리스타 활동을 통해 학생 간 교류가 이루어지는 체험 공간

공간명	요리 치료실 + 바리스타 공간
공간개요	일상적인 활동 프로그램을 통해 학생 간 교류와 참여를 유도하는 공간
규모	66.8㎡
공간 특성	• 유연성: 프로그램에 따라 요리·베이킹·바리스타 활동을 전환해 사용할 수 있는 공간 구성 • 실습성: 간단한 조리 및 음료 제작이 가능한 작업대와 설비 배치 • 안정성: 학생 이용을 고려한 안전한 설비 배치와 동선 계획
연계	• 식당과 인접 배치하여 활동 후 착석 및 이동
프로그램 유형	치유 + 집단활동

건축 기획안 - 공간 별 특징

원예실



1F

식물을 매개로 정서적 안정과 회복을 경험하는 공간

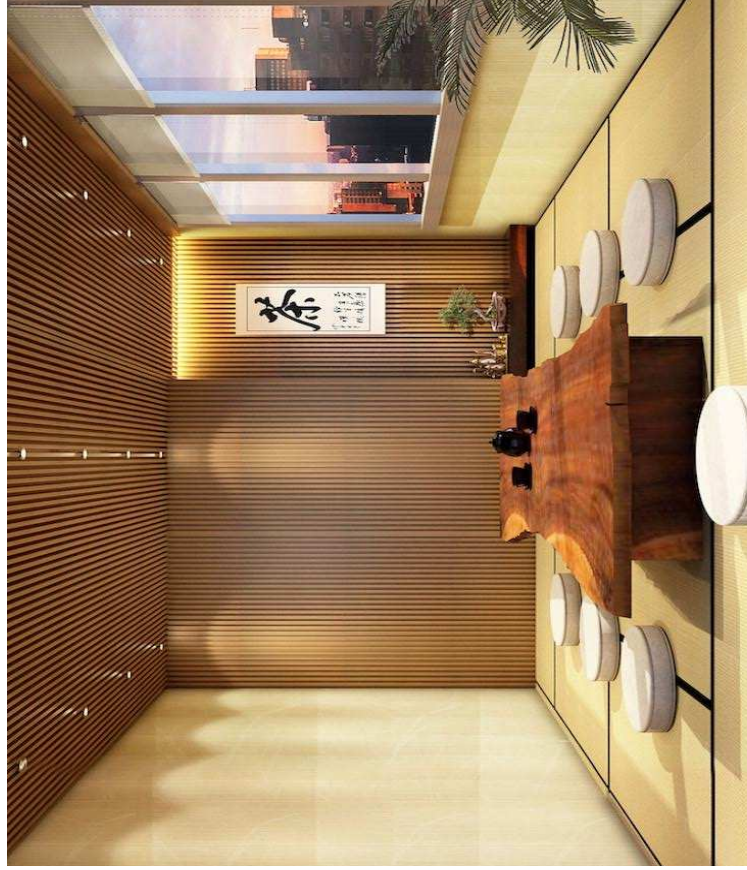
- 식물 가꾸기 활동을 통해 정서적 긴장을 완화하고 안정감을 형성할 수 있는 치유 중심 공간으로 계획
- 파종, 분갈이, 관찰 기록 등 단계적 활동을 통해 집중력 회복과 자기조절 경험을 지원
- 외부 정원 및 야외 치유공간과 연계하여 실내·외 활동이 확장되는 체험형 프로그램 공간으로 구성

→ 식물을 활용한 활동을 통해 정서 안정과 자기 회복 경험을 지원하는 치유 공간

공간명	원예실
공간개요	식물 매개 활동을 통한 정서 안정 및 치유 프로그램 운영 공간
규모	68.0㎡
공간 특성	• 치유성: 식물 돌봄 활동 중심의 정서 안정 프로그램 운영 • 체험성: 파종·재배·관찰 등 단계별 참여 활동 • 연계성: 외부 정원 및 야외 치유공간과 연계 활용
연계	• 외부 치유정원, 치유활동실 등과 연계 운영
프로그램 유형	치유 + 체험

건축 기획안 - 공간 별 특징

다도실



1F

차 문화를 통해 정서적 안정과 자기 성찰을 유도하는 공간

- 차를 준비하고 나누는 과정을 통해 긴장을 완화하고 안정적인 정서 상태를 유도하는 공간으로 계획
- 조용하고 절제된 분위기 속에서 자기 인식과 감정 조절 경험을 지원
- 소규모 집단 활동 중심의 관계 회복 프로그램 운영이 가능한 공간으로 구성

→ 차와 예절을 배우며 심리적 안정을 얻는 공간

공간명	다도실
공간개요	식물 매개 활동을 통한 정서 안정 및 치유 프로그램 운영 공간
규모	67.3㎡
공간 특성	- 안정성: 저자극 환경 중심의 차분한 공간 분위기 조성 - 관계성: 소규모 집단 활동 중심 프로그램 운영 - 상징성: 일상과 분리된 전환적 경험 제공
연계	상담실, 집단상담실 등 정서 지원 공간과 연계 운영
프로그램 유형	치유 + 관계형성

건축 기획안 _ 공간 별 특징

독서관



4F

독서와 휴식을 통해 자기조절과 회복을 지원하는 공간

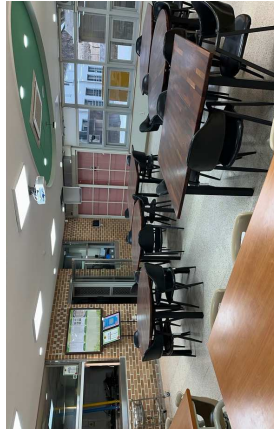
- 자유로운 독서와 휴식을 통해 정서적 안정과 자기 주도적 학습 경험을 지원하는 공간으로 계획
- 조용한 개인 독서 영역과 소규모 교류가 가능한 열린 열람 영역을 함께 구성
- 학습 공간과 치유 공간의 중간 영역으로서 일상 회복을 지원하는 완충 공간으로 계획

→ 독서를 통해 심리적 안정과 학습회복, 관계 형성을 지원하는 공간

공간명	독서관
공간개요	독서 및 휴식을 통한 정서 안정과 자기주도 활동 지원 공간
규모	138.1㎡
공간 특성	• 자율성: 개인 독서 중심의 자유 이용 환경 • 완충성: 학습 공간과 상담 공간 사이의 전이 공간 역할 • 다양성: 독서·휴식·소규모 활동 등 복합 이용
연계	-
프로그램 유형	생활 지원 + 치유

건축 기획안 _ 공간 별 특징

식당



식사를 하며 학생들이 어우러지는 공간

- 외부 위탁 급식을 기본으로 하여 대규모 조리시설 없이 마음치유학교 학생들이 함께 식사할 수 있는 공간으로 계획
- 단순 급식 기능을 넘어, 학생 간 교류와 일상적 대화가 자연스럽게 이루어질 수 있도록 공간을 구성
- 요리치료실과 인접 배치하여, 요리·음료 만들기 등의 활동의 결과물을 함께 나눌 수 있는 식사 및 공동체 활동 공간으로 계획

→ 일상적 식사를 중심으로 하되, 체험 활동과 연계되어 공동체 경험을 확장하는 공간

공간명	식당
공간개요	마음치유학교 이용 학생과 교직원을 위한 급식 공간
규모	105.6㎡
공간 특성	• 개방성: 다양한 식사 형태와 프로그램 활용을 고려한 유연한 좌석 구성 • 연계성: 요리치료실·바리스타 공간과 직접 연결되는 식사 환경 • 안정성: 학생 정서 상태를 고려한 차분하고 편안한 분위기 조성
연계	• 요리치료실·바리스타 공간과 인접 배치하여 프로그램 중 이용
프로그램 유형	생활 지원 + 치유

건축 기획안 - 공간 별 특징

교무실



마음치유학교 행정 · 교육 운영 업무 공간

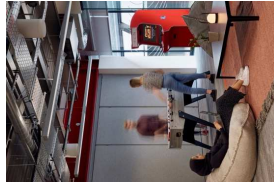
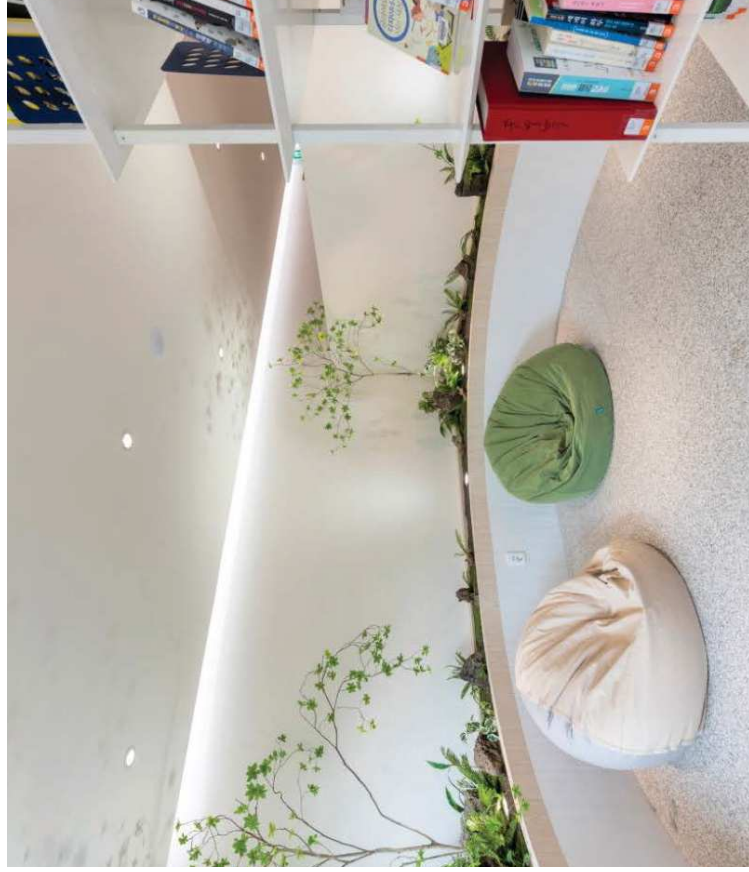
- 시설 운영, 행정 업무, 프로그램 준비가 이루어지는 교무·지원 중심 공간
- 학생이 부담 없이 접근할 수 있는 개방성 확보
- 교직원들의 업무 집중과 문서 보안을 고려한 차단 요소 확보
- 상담·치유 프로그램 전후 학생 관리가 용이하도록 주요 동선과 인접 배치
- 내부 창, CCTV 등을 통해 학생의 이동·체류 상황을 자연스럽게 관찰하고 필요 시 즉각적인 대응이 가능하도록 구성

→ 학생 지원과 운영 관리가 동시에 이루어지는 반개방형 교무·지원 공간

공간명	교무실
공간개요	마음치유학교 교직원의 행정 · 교육 운영 업무를 수행하는 업무 공간
규모	115.4㎡
공간 특성	• 업무 집중성: 교직원이 상주하는 공간으로, 치분한 업무 환경 확보 • 보안성: 학생 상담기록 및 개인정보 보호를 고려한 서류 관리 체계 구축 • 지원성: 문서 · 비품 보관을 위한 수납공간 및 서류보관실 확보
연계	• 교실과 인접 배치하여 수업 운영 및 학생 관리에 대한 즉각적 대응 • 교사 휴게공간과 연계하여 교직원 업무 동선 효율화
프로그램 유형	운영 + 행정

건축 기획안 _ 공간 별 특징

공용 라운지



쉽과 머무름이 이루어지는 로비형 오픈 공간

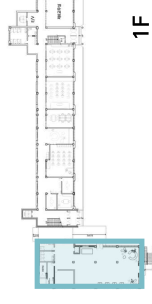
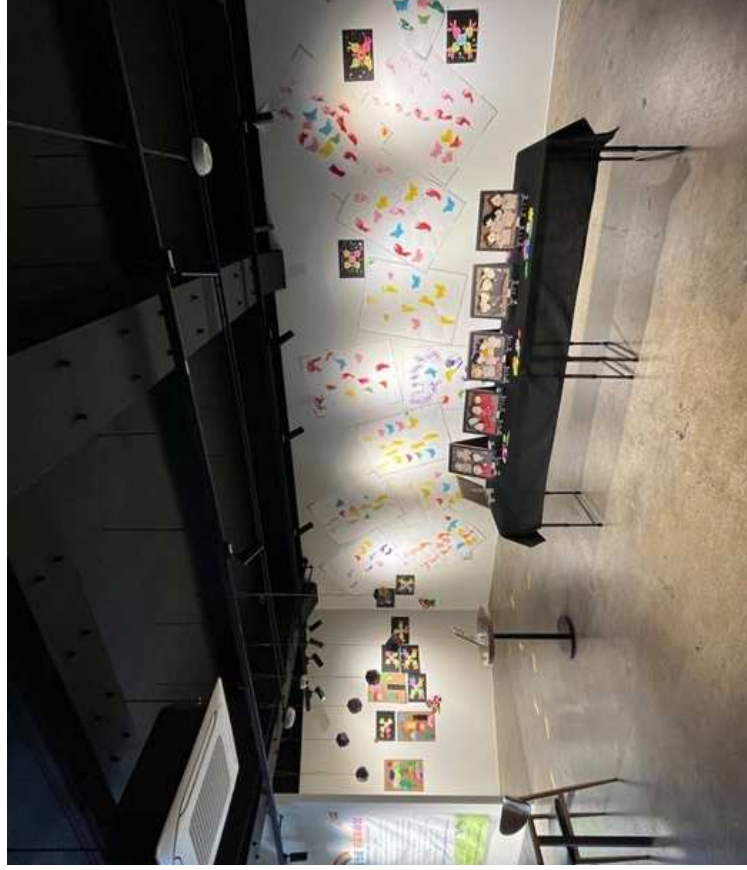
- 쉽, 놀이, 교류, 개별활동 등이 이루어지는 로비형 오픈 공간으로 구성하여 중·고등학생이 선택적으로 사용 가능하도록 계획
- 공간 전반을 관찰 가능한 구조로 구성하고, 즉각적인 개입이 가능하도록 구성
- 발생 가능한 충돌을 고려해 체류 방식이 분산되도록 동선 및 가구 및 동선 배치
- 특정 지점에 인원이 집중되지 않도록, 좌식·소규모 테이블·개별 휴식 요소 등을 분산 배치하여 과도한 점유를 방지

→ 머무름·이동·관찰이 동시에 이루어질 수 있도록 구성된 분산형 라운지 공간

공간명	공용 라운지
공간개요	활동 테마 휴게 공간 / 북 테마 휴게 공간
규모	40.9㎡
공간 특성	• 안정성 : 적절한 규모의 프로그램 분리를 통한 밀집 방지 • 투명성 : 복도·CCTV 관찰 시 시각이 없는 공간 설계
연계	• 복도 중심에 배치하여 높은 접근성 제공
프로그램 유형	집단활동

건축 기획안 _ 공간 별 특징

공유라운지



1F

학생 활동을 공유하고 외부와 연결되는 개방형 커뮤니티 공간

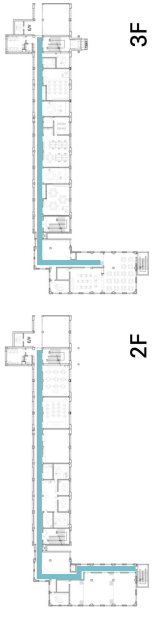
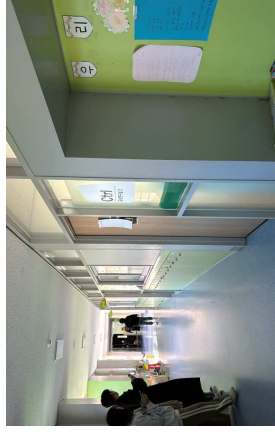
- 학생 작품 전시를 통해 자기 표현 경험을 확장하고 성취감을 형성할 수 있는 공간으로 계획
- 외부 방문자 응대 및 기관 진입부 기능을 수행하는 열린 로비 공간으로 구성
- 내부 치유 활동과 외부 사회를 연결하는 완충적 커뮤니티 공간으로 활용

→ 내부 치유 경험을 외부와 연결하는 전시·소통 중심 공유 공간

공간명	공유라운지
공간개요	학생 작품 전시 및 방문자 응대를 위한 개방형 커뮤니티 공간
규모	238.5㎡
공간 특성	• 개방성: 방문자 접근 가능한 전시 중심 공간 구성 • 상징성: 학생 활동 결과 공유 및 기관 정체성 표현 • 연결성: 내부 프로그램과 외부 사회를 매개하는 공간
연계	• 출입문, 치유정원 등과 연계 운영
프로그램 유형	전시 + 소통 + 생활 지원

건축 기획안 _ 공간 별 특징

복도



이동과 짧은 머무름이 공존하는 전이 공간

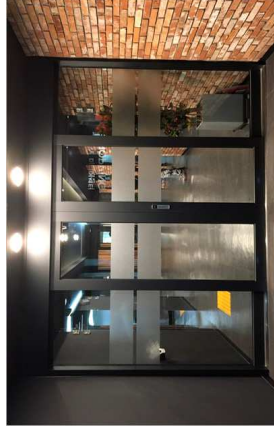
- 교실·상담실·안정실 등 주요 공간을 연결하는 이동 중심 공간으로 계획하되, 단순 통로 기능에 한정하지 않음
- 이동 중 학생들이 잠시 멈추거나 머무를 수 있는 여유 공간을 분산 배치
- 안전한 이동과 가시성을 고려한 복도 폭과 시선 구조를 통해 교직원이 자연스럽게 관찰할 수 있도록 계획
- 학생 작업물 전시·참여형 게시판 등을 통해 이동 공간을 일상적 참여 공간으로 확장

→ 이동하며 짧은 머무름과 학생 참여가 자연스럽게 이루어지는 전이 공간

공간명	복도
공간개요	주요 교육·치유 공간을 연결하는 이동 중심의 전이 공간
규모	-
공간 특성	- 전이성: 교실·상담실 등 주요 공간을 연결하는 이동 중심의 전이 공간 - 완충성: 이동 중 짧은 머무름이 가능하도록 일부 구간에 여유 공간 배치 - 가시성: 교직원이 이동·체류 상황을 자연스럽게 관찰할 수 있도록 구성
연계	- 이동 + 휴식 + 참여 등 주요 공간과 직접 연계 - 학급별라운지 및 공용공간과 흐름 연결
프로그램 유형	이동 + 휴식

건축 기획안 - 공간 별 특징

출입구



외부 자극을 완화하고 학생 안전을 확보하는 전용 출입·전이 공간

- 마음치유학교 학생 특성을 고려한 공간 계획을 통해 외부에서 내부로의 안정적·비자극적 전이 공간 확보

- 출입 통제 및 이용자 확인 기능이 통합된 전용 출입·관리 공간 구성
- 기관 간 학생 동선 분리를 보안 출입문 설치를 통해 무단 출입 차단

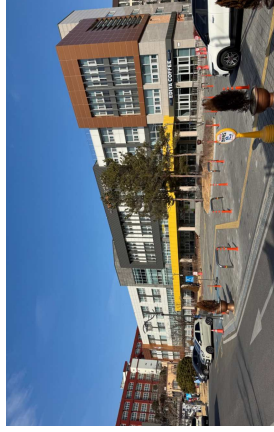
※ 보안 출입문은 비상 시 출입 통제 기능을 수행하되, 재난·화재 발생 시 자동 개폐가 가능한 구조로 계획

→ 학생 안전 확보 및 체계적인 출입 관리를 위한 전용 출입·관리 공간

공간명	출입구
공간개요	안전한 진입과 내부 공간으로의 전이를 지원하는 전용 출입·관리 공간
규모	-
공간 특성	- 전이성: 내부로의 안정적·비자극적 진입이 이루어지도록 계획 - 안전성: 출입 통제 및 이용자 확인 기능을 통합하여 학생 안전을 확보 - 관리성: 무단 출입을 예방하고 출입 관리가 용이한 구조로 구성
연계	- 라운지·복도 등 내부 완충 공간과 직접 연결 - 타 기관 이용 동선과 분리된 학생 전용 이동 흐름 형성
프로그램 유형	이동 + 관리

건축 기획안 _ 공간 별 특징

파사드



외부 환경을 정돈하고 치유 공간의 정체성을 형성하는 통합 파사드 계획

- 폐교 건축물의 노후 이미지를 개선하여 치유교육기관으로서의 공공성과 신뢰감을 형성
- 서로 다른 기능의 치유 공간을 하나의 체계로 인식할 수 있도록 통합된 외관 이미지 구축
- 과도한 자극을 줄이고 안정감을 제공하는 색채·재료 중심의 저자극 파사드 계획
- 출입부 및 주요 동선 영역에 인지 가능한 진입 요소를 배치하여 공간 가독성 향상

→ 치유 환경의 정체성과 안정감을 형성하는 통합 외부 이미지 구축

공간명	파사드
공간개요	폐교 건물의 기존 외관을 개선하여 치유교육시설의 정체성과 안정적인 환경 이미지를 형성하는 외부 계획
규모	-
공간 특성	• 정체성: 폐교에서 치유시설로의 기능 전환을 반영한 외관 이미지 재구성 • 안정성: 파사드 계획을 통한 심리적 안정감 확보 • 통합성: 분절된 기존 입면을 하나로 인식할 수 있도록 디자인 요소 통합
연계	• 출입구 및 외부 대기 공간과 연계된 진입 인지성 강화내부 치유 공간 프로그램과 대응되는 외부 영역별 표정 계획
프로그램 유형	환경 개선 + 이미지 형성

■ 건축 기획안 _ 파사드 리모델링 사례 1

영도 놀이마루 _ 리모델링 전



2019년 3월 폐교 건물을 탈비꿈해 다양한 교육 · 문화 · 체험 기능을 갖춘 복합시설로 재탄생

■ 건축 기획안 _ 파사드 리모델링 사례 1

영도 놀이마루 _ 리모델링 후



2019년 3월 폐교 건물을 탈비꿈해 다양한 교육 · 문화 · 체험 기능을 갖춘 복합시설로 재탄생

■ 건축 기획안 _ 파사드 리모델링 사례 2

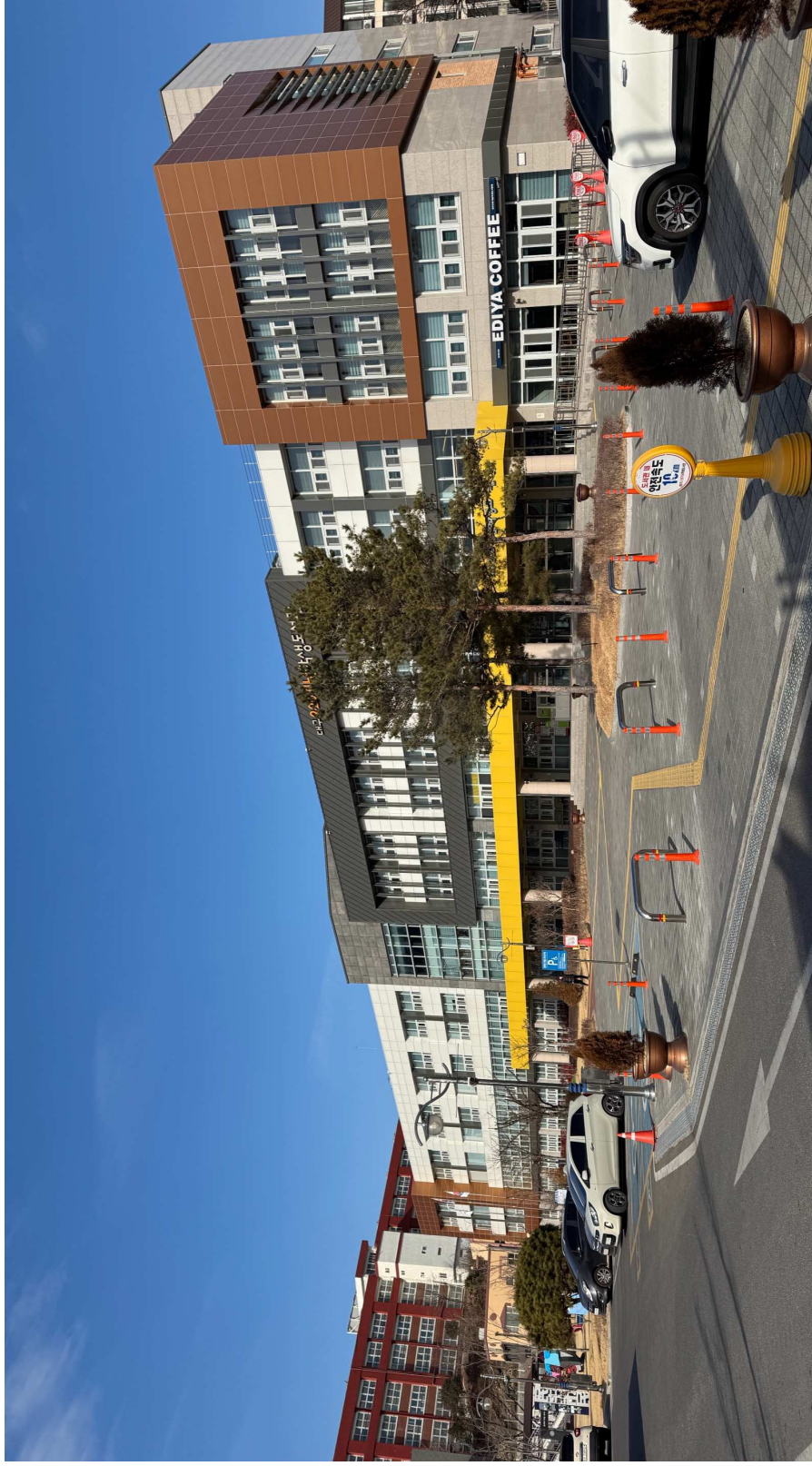
대구 2·28 기념 학생 도서관 _ 리모델링 전



2017년 신암중학교와 이양중학교 통합으로 인해 폐교

건축 기획안 _ 파사드 리모델링 사례 2

대구 2·28 기념 학생 도서관 _ 리모델링 후



2017년 신암중학교와 이양중학교 통합으로 인해 폐교

04

법규 및 기타 지침 검토

- 4.1 토지이용계획원
- 4.2 건축법 및 관계법령
- 4.3 각종 인증대상여부
- 4.4 건축물대장
- 4.5 정밀안전점검 결과
- 4.6 대수선 해당여부 검토
- 4.7 증축 해당 및 신고 여부 검토

법규 및 기타 지침 검토 _ 토지이용계획원

소재지	서울특별시 성동구 행당동 70-28번지		
지목	학교용지	면적	34,768㎡
개별공사지가(㎡ 당)	7,561,000원 (2025/01)		
지역지구 등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	도시지역, 제2종일반주거지역(7종이하), 고속철도, 도로, 중로1류(폭 20m~25m), 학교	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> 대공방어협조구역(77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법> 과밀억제권역<수도권정비계획법> (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에 관한 허가구역, 토지 거래 계약에 관한 허가구역, 건축선	
확인도면		범례	
		대공방어협조구역	
		도시지역	
		제2종일반주거지역	
		토지 거래 계약에 관한 허가구역	
		교육환경보호구역 학교	

법규 및 기타 지침 검토 _ 건축법 및 관계법령

항목	조항	기준
리모델링	건축법 제 2조	기존 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상을 위한 공간 재구성 및 성능개선 사업으로, 본 사업은 학교(교육연구시설) 용도 내 미음 치유학교 조성을 위한 리모델링 사업에 해당함
용도변경	건축법 제 19조	기존 교육연구시설 내 학교 용도를 유지하므로 용도변경에 해당하지 않음

항목	조항	기준
장애인 편의시설	장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률	기존 건축물 리모델링 사업으로 추가 설치의무 대상은 아니나, 미비한 부분은 실내건축 범위 내에서 점지블록, 출입구 폭, 장애인화 장실 등 관련 편의시설 기준을 고려하여 개선함 (편의시설 설치 기준 가이드라인 준수 : 문턱 제거, 통로폭 확보, 장애인용 화장실 및 세면대 설치, 점자표지판 및 블럭, 음향장치 등)
에너지 절약계획	녹색건축물 조성 지원법 및 관련 기준	외벽재료의 변경 등이 수반되지 않으므로, 에너지 절약설계 대상 아님
BF인증	장애물 없는 생활환경 인증 기준	신축·증축에 해당하지 않아 BF 인증 의무대상은 아니나, 이용자 접근성과 편의를 고려하여 BF 기준에 준하는 무장애 계획을 반영함
스프링클러	소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 및 스프링클러 설비 기준 검토	신축·증축에 해당하지 않아 신규 설치 의무대상은 아닌 것으로 검토되나, 실 구축 변경, 보안문 설치, 피난동선 계획에 따라 기존 소방설비의 이전·증설 필요 여부를 설계 단계에서 검토함
건축물 석면의 제거, 처리	산업안전보건법 제 119조	석면 제거가 완료되어 해당사항 없음

마음치유학교는 학교(교육연구시설) 용도 내 공간 재구성 및 성능개선을 위한 리모델링 사업으로, 용도변경에는 해당하지 않음.

다만 내진성능 보강 및 일부 연결부 보완 사항은 별도 검토를 통해 추진함

법규 및 기타 지침 검토 _ 각종 인증 대상 여부

항목	조항	기준	해당여부
에너지 절약계획서 제출	• 녹색건축물 조성 지원법 제 14조	외벽재료 변경 등이 수반되지 않음	해당없음
에너지 소요량 평가	• 녹색건축물 조성 지원법 제 14조 • 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제 10조	연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물	해당없음
제로에너지건축물 인증	• 녹색건축물 조성 지원법 제 17조 • 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제 12조	제 2항에 해당하는 건축물 중 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물로서 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물: 4등급	해당없음
빛물관리시설 설치권고대상	• 서울시 물순환 회복 및 저영향 개발기본조례 제 12조	건축물 중 대지면적이 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물	해당없음
신재생에너지 의무설치 대상	• 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제 12조	신축·증축 또는 개축하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 설계 시 산출된 예상 에너지사용량의 일정 비율 이상을 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지를 사용하도록 신·재생에너지 설비를 의무적으로 설치하게 할 수 있다.	해당없음
학교환경위생기준	• 학교보건법 시행규칙 별표2, 별표3, 별표4, 별표6	환기, 채광, 조명, 온습도 기준과 상하수도, 화장실 기준 적용 대상 여부 - 비용X, 점검(체크리스트)를 통해 학교 내부에서 자체 진행)	적용대상
장애물 없는 생활환경 인증제도	• 장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제10조 2 • 교통약자의 이동편의증진법 제 17조 2 • 서울특별시교육청 공공건축물의 장애물 없는 생활환경 인증 조례 제3조	신축·별동 증축·전면 개축에 해당하지 않아 BF 인증 의무대상은 아니나, 이용자 접근성과 편의를 고려하여 BF 기준에 준하는 무장애 계획에 반영함	의무대상 아님 / 기준 준용

- 에너지 절약설계 대상, BF 인증 대상에도 해당하지 않음

- 그 외 출입구, 화장실 등의 설치 시에는 장애인 편의시설에 대한 규정을 준수하여 인테리어 설계 필요

- 외벽 재료의 변경 등이 수반되지 않으므로 에너지 절약설계 대상 아님

- 내부 리모델링 프로젝트이기 때문에 허가 대상이 아니므로, 녹색건축물, 물순환, 신재생 에너지 대상 아닌 것으로 판단

마음치유학교는 기존 교육연구시설 내 리모델링 사업으로, 에너지 인증 및 신재생에너지 의무설치 대상에는 해당하지 않으며,

장애인 편의시설 기준을 준수하여 계획함

법규 및 기타 지침 검토 _ 건축물 대장



문서확인번호 : 1764-8356-9739-8931

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	2120041050007462	고유번호	1120010700-1-00700028	명칭	덕수고등학교	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대	(2쪽 중 제1쪽)
대지위치	서울특별시 성동구 행당동							
※대지면적	34,768㎡	연면적	20,777.27㎡	지번	70-28	도로명주소	서울특별시 성동구 왕십리로 199 (행당동)	
건축면적	6,039.76㎡	용적률 산정용 연면적	20,015.45㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	중심지미관지구	※구역
※건폐율	17.37%	※용적률	57.57%	주구조	철근콘크리트	주용도	교육연구시설(학교)	층수
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	높이	㎡	지붕	원드위치판넬(5동) 평슬라브(기타)	지하: 1층, 지상: 5층
				※간축선 후퇴면적	㎡	※간축선 후퇴거리	부속건축물	㎡

건축물 현황				소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분
주1	지1층(1동)	철근콘크리트	교육연구시설	576	서울특별시		변동일
주1	1층	철근콘크리트	교육연구시설	1,653.21			변동원인
주1	2층	철근콘크리트	교육연구시설	1,482.21			2010. 4. 29.
주1	3층	철근콘크리트	교육연구시설	1,482.21		- 이하여백 -	등기명의인표시변경

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 12월 04일



담당자: 토지관리과
전 화: 02-2286-5392

성동구청장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



법규 및 기타 지침 검토 _ 정밀안전점검 결과 (GDP Deflator 반영)

정밀안전점검 결과표

2020. 04.

덕수고등학교 후관동

가. 일반사항

용역명	덕수고등학교 후관동 내진성능평가	점검기간	2019년 12월 20일~2020년 04월 17일
관리주체명	서울특별시교육청광진교육지원청	대표	-
공동수급	독자수행	계약방법	경쟁인찰
시설물 구분	건축물	종류	건축물
준공년도	1979년 (과업지시서 참조)	점검금액(천원)	14,494
시설물 위치	서울특별시 성동구 홍신리로 199 (행당동)	시설물 규모	지상1층~지상4층 / 3,389㎡

나. 점검 실시결과

중대결함	· 시설물 조사 결과 중대결함은 발견되지 않음
점검 주요결과	· 전반적으로 양호한 상태를 유지하고 있으나 일부 보 및 슬래브 부재에서 균열(폭 0.2~0.4mm)이 조사되었으며 또한, 각층의 조적벽체에 강성차에 의한 이질재균열 및 조적 균열이 다수 조사되었으며 이는 현재 건축물 상태에서 구조적 문제는 야기되지 않으나 장기 간 방치시 건축물의 내력이 저하될 수 있으므로 본 보고서에서 제안하는 방안에 따라 보수 시행하시길 바랍니다. · 부재구경 조사 결과, 중공도서(건축, 일부구조)를 보유하고 있는 상태로 설계도서와 시공상태의 일치 여부를 비교·검토 결과, 설계도서와 미미한 차이를 보이고 있으나 마감 오차 및 시공 오차 범위내로 대부분 설계도서에 준하여 시공이 이루어진 것으로 판단되며 조사된 자료는 내진성능평가를 수행하기 위한 기본 자료로 활용하였다. · 건축물의 압축강도 시험을 실시한 결과, A동의 콘크리트 강도값은 17.6~21.3MPa이며, 추정 설계기준강도(fck=17.7MPa)를 대부분 상회하며, B동의 콘크리트 강도값은 16.2~18.7MPa로 추정설계기준강도(fck=16.1MPa)를 대부분 상회하는 것으로 조사되었다. 따라서 조사된 자료는 내진성능평가를 수행하기 위한 기본자료로 활용하였다. · 탄산화 깊이 조사결과, 탄산화 깊이는 0.35~1.20cm(III북두개:3.0~4.3cm)로 측정되었다. 측정값은 피복두께와 비교·검토시 "a-b"로 판단되며, 그 외 탄산화 영향으로 인한 콘크리트 부식, 탈락 등의 결함은 발견되지 않은 상태이다. 따라서 강도변수에 따른 탄산화 값을 비교할 때 측정 부식에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단된다. · 철근배근량조사 결과, 변위측정 결과, 현장에서 측정된 결과를 분석한 결과 철근량 및 배근량 은 미미한 차이는 있으나 대체적으로 부재면면에 적함하게 시공되어 있는 것으로 판단되며 도사가 없는 부재는 현장에서 조사된 자료를 토대로 내진성능평가의 기본자료로 활용하였다. · 부재의 치장 및 부동침하에 대하여 지상1층 바닥 슬래브 부위에 대하여 수직기울기(치장) 조사를 실시한 결과, 변위량은 1/500~1/2,250로 기울기 1/480이하에 해당하는 a등급으로 조사되어 양호한 상태를 나타내고 있는 것으로 판단되며, 외부 수평변위(마감의 수직면)의 경우 변위량은 4.0~16.7mm, 변위량은 1/807~1/4,746로서 허용기울기 1/750 이내에 해당하는 a등급으로 측정되어 대체로 양호한 상태를 유지하고 있는 것으로 판단된다.
주요 보수보강	· 콘크리트 표면치리 및 EPOXY INJECTION 주입보수 · 조적벽체 충전공법에 따른 균열보수
예산 보수공사비	일반보수비 : 12,375,000 (VAT포함) 내진보강비 : 43,417,000 (VAT포함) 총 공사비 : 55,792,000 (VAT포함)

2020.04 정밀안전점검 결과 (예산 보수 공사비)

- 일반보수비: 12,375,000 (VAT 포함)
- 내진보강비: 43,417,000 (VAT 포함)
- 총 공사비: 55,792,000 (VAT 포함)

2026.03 기준 (건설투자 GDP Deflator 반영)

- 기준: 2020년 = 100 → 2025년 = 123
- 적용: 2020년 대비 약 23% 상승 반영
- 일반보수비: 12,375,000 → 약 15,200,000원
- 내진보강비: 43,417,000 → 약 53,400,000원
- 총 공사비: 55,792,000 → 약 68,600,000원 (VAT 포함)
- ※ 한국은행 경제통계시스템 GDP Deflator 기준
- ※ 2026년 자료 부재로 2025년 지수 적용 (보수적 추정)

법규 및 기타 지침 검토 _ 대수선 해당여부 검토

대수선 범위 기준 (건축법 시행령 제3조의2)

항목	조항	기준	해당여부	비고
대수선 해당 여부	건축법 시행령 제3조2	- 내력벽을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 경우 - 기둥을 3개 이상 수선 또는 변경하는 경우 - 보를 3개 이상 수선 또는 변경하는 경우 - 지붕틀을 3개 이상 수선 또는 변경하는 경우 - 방화벽 또는 방화구획을 증설·해체 또는 변경하는 경우 - 계단·피난계단·특별피난계단을 증설·해체 또는 변경하는 경우 - 공동주택 세대 간 경계벽을 증설·해체 또는 변경하는 경우 - 외벽 마감재를 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 경우	해당없음	외벽 마감재 기준은 2010.12.30 이후 건물만 적용 (본 건물은 해당 없음)

대수선 해당 여부 확인

1. 내진보강에 따른 대수선 해당 여부

- 「건축법 시행령 제3조의2」에 따르면 기둥 또는 보를 각각 3개 이상 수선 또는 변경하는 경우 대수선에 해당함
- 내진성능평가 결과 본 계획의 내진보강 범위는 해당 기준에 미달하는 수준으로 검토됨
- 따라서 **내진보강에 따른 대수선에는 해당하지 않음**

2. 외벽(입면) 변경 관련 대수선 검토

- 「건축법 시행령 제3조의2」에 따르면 외벽 마감재를 30㎡ 이상 변경하는 경우 대수선에 해당함
- 다만, 본 건축물은 2010.12.30 이전 건축된 기존 건축물로서 외벽 마감 변경에 따른 대수선 적용 대상에서 제외 가능한 기존 건축물 특례 검토 대상임
- 따라서 **본 계획의 입면 변경은 대수선에 해당하지 않음**

법규 및 기타 지침 검토 _ 증축 해당 및 신고 여부 검토

증축 해당 및 신고에 관한 법적 근거

항목	조항	기준	해당여부	비고
엘리베이터 설치에 따른 증축 해당 여부	건축법 시행령 제119조	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.	해당없음	- 장애인용 승강기 설치는 바닥면적 산입 제외 대상으로, 증축에 해당하지 않음 - 외벽 마감재 기준은 2010.12.30 이후 건물만 적용 (본 건물은 해당 없음)
화장실 연결복도 설치에 따른 증축 해당 여부	건축법 시행령 제119조	건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽·기둥 등으로 구획되는 공간은 바닥면적 산정 대상에 해당할 수 있음	해당	본 사전기획안에서 화장실 연결복도 설치에 따라 약 1.7㎡의 바닥면적 증가가 발생하는 것으로 검토
증축 허가 여부	건축법 시행령 제12조	1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 신축·증축·개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것	허가 대상 아님/ 신고 대상	사전기획안의 증축 규모는 약 1.7㎡로 85㎡ 이하이므로 증축 허가 대상은 아니며, 신고 대상에 해당함

증축 해당 및 신고 대상 확인

1. 엘리베이터 설치에 따른 증축 해당 여부

- 「건축법 시행령 제119조」에 따르면 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기 등은 바닥면적에 산입하지 않음
- 따라서 **엘리베이터 설치는 증축에 해당하지 않음**

2. 화장실 연결 복도 설치에 따른 증축 신고 여부

- 「건축법 시행령 제12조」에 따르면 바닥면적 증가가 85㎡² 이하인 경우 허가 대상이 아닌 신고 대상
- 본 사전기획 안의 증축 규모는 약 1.7㎡
- 따라서 **증축 허가 대상은 아니며 증축 신고 대상에 해당**

05

마음치유학교 총 사업비 검토

- 5.1 총 사업비 검토
- 5.2 제안공모사업비 검토
- 5.3 동측 화장실 보수공사 사업비 적정성 검토

총 사업비 검토

마음치유학교 구축 예산안 총액

(단위: 천원)

사업비구분	항목	금액
제안공모 사업비	공사비	5,647,368.72
	부대비	432,532.3
	비품비	401,884.5
	예비비	647,268.102
	소계	7,119,949.122
동측 화장실 보수공사 사업비	공사비	752,794
	부대비	41,840
	예비비	79,463.4
	소계	874,097.4
총 사업비		7,994,046.522

※ 본 총사업비는 제안설계공모 대상 사업비와 동측 화장실 개선사업비를 합산하여 산정하였으며, 동측 화장실 개선사업은 별도 사업으로 추진하고 제안설계공모 대상 범위에서는 제외함

부대비, 공사비, 물품비 항목별 총액 정리 - 총 7,994,046,522원 (약 80억원)

제안공모 사업 _ 공사비 적정성 검토

구분	산출내역	금액(천원)
공사비	○ 리모델링 리모델링 비용 및 기타 전기시설, 냉난방 등 설비 설치 비용 5,970,621.72천원 (총 시공비 산출액) 교육청 총 사업비 산출 양식에 따라 설계용역비 (323,253천원)를 부대비로 분리하여 순수 공사 비용은 5,647,368.72천원으로 산정 - (건축) 5,647,368.72천원 $\times$ 85% = 4,800,263.412천원 - (전기/통신/소방) 5,647,368.72천원 $\times$ 15% = 847,105.308천원 ○ 석면 철거 및 지정폐기물 - 본 사업 대상 범위 내에는 석면 자재가 설치되어 있지 않아 석면 철거 대상에 해당하지 않음	5,647,368.72

총 시설비(리모델링) 산정 내역 : 총 5,970,621.72 천원 (설계용역비 포함한 금액으로 설계 용역비를 제외한 금액은 5,647,368.72 천원)

- 특화사업비 2,869,771.72천원
- 교육환경개선 1,772,630천원
- 기타 공사비 1,328,220천원

공사비 분개 (건축·토목 - 전기·통신)

- (건축) 5,647,368.72천원 $\times$ 85% = **4,800,263.412천원**
- (전기/통신/소방) 5,647,368.72천원 $\times$ 15% = **847,105.308천원**

석면 철거 및 지정 폐기물

본 사업 대상 범위 내에는 석면 자재가 설치되어 있지 않아 석면 철거 대상에 해당하지 않음

제안공모 사업 총 공사비 산정 후 설계·감리비 분리 - 총 공사비 약 57억원

제안공모 사업 _ 부대비 적정성 검토

구분	산출내역	금액(천원)
부대비	○ 설계용역비: 323,253천원 ○ 디자인 감리(설계의도구현) · 설계공모비: 32,325.3천원 · 설계의도 구현 및 디자인 촉진 용역: 4,515천원 ○ 건축감리비(비상주): 72,439천원 ○ 각종 인증 관련 비용 · 실내건축공사에 해당하여 BF인증, 녹색건축물, 물순환, 신재생 에너지 등 인증대상 아님	432,532.3

용역비

설계용역비: 323,253천원

설계공모비

설계용역비의 10%, 323,253천원 × 10% = 32,325.3천원

디자인 감리(설계의도구현)비

설계의도 구현 및 디자인 촉진 용역: 4,515천원

감리비 산정 기준

건축감리비(비상주): 72,439천원

각종 인증 관련 비용

· 본 사업은 용도변경이 아닌 공공업무시설의 부속시설로 실내건축공사에 해당하여 각종 인증대상에 해당하지 않음

제안공모 사업 설계용역비, 감리비, 설계공모 보상비 포함 부대비 총 4.3억원

제안공모 사업 _ 비품비 적정성 검토

구분	산출내역	금액(천원)
비품비	○ 교육·수업 기자재 · 전자칠판, 태블릿 PC, 빔 프로젝터 등 총 133,720천원	401,884.5
	○ 업무용 전산장비 · 업무용 노트북, 복합기 등 총 24,080천원	
	○ 보안 설비 · CCTV 시스템 등 총 35,000천원	

교육·수업 기자재

- 전자칠판: 4,500천원 x 14 = 63,000천원
- 태블릿 PC: 700천원 x 50 = 35,000천원
- 충전 보관함: 2,000천원 x 3 = 6,000천원
- 빔 프로젝터: 2,000천원 x 8 = 16,000천원
- 전동 와이드 스코린: 1,140천원 x 8 = 9,120천원
- 오븐: 500천원 x 2 = 1,000천원
- 조리대 350천원 x 6 = 2,100천원
- 도서관 테이블: 250천원 x 6 = 1,500천원

업무용 전산장비

- 업무용 노트북: 1,400천원 x 15 = 21,000천원
- 마우스: 32천원 x 15 = 480천원
- 노트북 가방: 100천원 x 15 = 1,500천원
- 복합기: 550천원 x 2 = 1,100천원

보안 설비

- CCTV 시스템 (카메라 30대 포함): 35,000천원

상담·치유 공간 비품

- 빈백: 120천원 x 15 = 1,800천원
- 매트 (동작치료실): 50천원 x 15 = 750천원
- 상담실 비품: 2,000천원 x 10 = 20,000천원
- 상담 테이블: 200천원 x 10 = 2,000천원
- 책부 거울: 1,100천원 x 2 = 2,200천원

가구류 (학습·업무 공간)

- 학생용 책상: 140천원 x 30 = 4,200천원
- 학생용 의자: 120천원 x 30 = 3,600천원
- 이동식 테이블: 170천원 x 20 = 3,400천원
- 이동식 의자: 70천원 x 60 = 4,200천원
- 교사용 책상: 270천원 x 15 = 4,050천원
- 교사용 의자: 359천원 x 15 = 5,385천원
- 회의 테이블: 400천원 x 2 = 800천원
- 외 10항목

기타 비품비

- 총 120,000천원

제안공모 사업 주요 물품별 산정 기준 및 단가 출처를 참조하여 산정 - 총 비품비 약 4억원

제안공모 사업 _ 예비비 적정성 검토

구분	산출내역	금액(천원)
예비비 ○ 예비비 총 사업비 합계(공사비+부대비+비품비)의 10%		638,163.602

예비비

- (공사비 5,647,368.72천원 + 부대비 432,532.3천원 + 비품비 401,884.5천원) × 10% = 638,163.602천원

제안공모 사업 공사비, 부대비, 비품비를 총합한 총 사업비의 10%를 예비비로 산정 - 총 예비비 약 6.4억원

동축 화장실 보수공사 사업비 적정성 검토

구분	산출내역	금액(천원)
공사비	○ 리모델링 서울특별시교육청 교육환경개선 2026 단가 기준 화장실 리모델링 비용 784,044천원 (총 시공비 산출액) 교육청 총 사업비 산출 양식에 따라 설계용역비 (31,250천원)를 부대비로 분리하여 순수 공사 비용은 752,794천원으로 산정 - (건축) 752,794천원 × 85% = 639,874.9천원 - (전기/통신/소방) 752,794천원 × 15% = 112,919.1천원	752,794
부대비	○ 설계용역비 : 31,250천원 ○ 건축감리비(비상주): 10,590천원	41,840
예비비	(공사비 752,794천원 + 부대비 41,840천원) × 10%	79,463.4
합 계		874,097.4

동축 화장실 보수공사 사업비: 총 874,097,400원 (약 8.7억원) - 제안설계공모와 별도사업으로 추진하고 총사업비에는 합산