

도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및  
대학 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한  
의견청취(안)

# 검토보고

도시건설위원회(도시계획과)

의안번호	318호
제 출 자	성북구청장 (2024. 8. .)
의 안 명	도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설 조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취(안)
검 토	전문위원 정진만

## 1. 제안이유

- 가. 대학이 갖는 도시적 의미와 역할을 고려하여 도시를 활성화 시킬 수 있도록 외부공간의 역할증대 및 주변 지역과의 관계를 고려하여 학교법인 성신학원에서 제안한 사항으로,
- 나. 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성 계획 결정(변경)(안)을 수립하여 주민 공람공고를 마치고 구의회 의견을 듣고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경
- 대학 → 초·중학교(면적: 12,395㎡)
  - 초·중학교 건축범위 변경 결정

- 나. 대학 시설 계획을 반영하여 세부시설조성계획(기본계획) 변경  
 - 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획 변경

### 3. 안전내용

#### 가. 도시계획시설(학교) 결정(변경)

##### 1) 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	학교	대학	대학	성북구 돈암동 173-1번지 일대	79,960	(감)12,395	67,565	서고시 제102호 ('77.4.11)	시설의 종류변경 (대학→초·중학교)
변경	②	학교	대학	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	-	(증)12,395	12,395		

##### 2) 변경 사유서

도면 표시 번호	학교명		변경 내용	변경 사유
	대학	초·중학교		
①,②	성신여자대학교	성신초등학교 성신여자중학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학시설용지 중 일부를 변경하여 초·중학교 시설용지로 사용하고자 함</li> <li>면적:12,395㎡(대학→초·중학교)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학시설용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고자 함</li> </ul>

#### 나. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

##### 1) 구역계획 결정조서

구역		구분	면적(㎡)	비고
관 리	일반관리구역	①	44,152.0	
		②	6,679.0	
	소 계		50,831.0	
유 지	외부활동구역	③	6,186.0	
		④	3,143.0	
	소 계		9,329.0	
보 존	녹지보존구역	⑤	3,993.0	
		⑥	1,557.0	
		⑦	1,855.0	
	소 계		7,405.0	
합 계			67,565.0	

2) 밀도계획(건폐율·용적률) 결정조서

① 건폐율

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
수정 캠퍼스	제2종일반 주거지역(7층이하)	14,860	14,905	60.00	60.00	40.14	34.59	41.00	40.00	
	제2종일반 주거지역	52,888	52,660	60.00		39.36		40.00		
합계		67,748	67,565	60.00	60.00	39.53	34.59	40.22	40.00	

② 용적률 (용도지역별)

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
수정 캠퍼스	제2종일반 주거지역(7층이하)	14,860	14,905	200.00	200.00	192.17	171.56	200.00	188.05	
	제2종일반 주거지역	52,888	52,660	200.00		200.19		200.00 (200.19)		
합계		67,748	67,565	200.00	200.00	198.39	171.56	200.00	188.05	

※ ( )는 기존시설임

③ 용적률(구역별)

구분	밀도산정 기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경			
수정 캠퍼스	①일반	44,152	200.00	200.00	228.13	-	-	-	200.00	250.00	•③,⑤,⑥,⑦구역에서 용적이전받음 (면적:22,076㎡)		
	②일반	6,679		200.00	149.54					-		165.00	
	③외부	6,186		200.00	-					-117.46		5.00	•①구역으로 용적이전 (면적:7,266㎡)
	④외부	3,143		200.00	198.39					165.48		-	170.00
	⑤녹지	3,993		200.00	-					-200.00		-	•①구역으로 용적이전 (면적:7,986㎡)
	⑥녹지	1,557		200.00	-					-200.00		-	•①구역으로 용적이전 (면적:3,114㎡)
	⑦녹지	1,855		200.00	-					-200.00		-	•①구역으로 용적이전 1. (면적:3,710㎡)
합계	67,748	67,565	200.00	200.00	198.39	171.56	-	-	200.00	188.05			

### 3) 높이계획 결정조서

구분		높이(m)	
기정	변경	기정	변경
제2종일반주거지역	①일반관리구역	12층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해발고도 +93.8m이하</li> <li>• 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성신관 : 104.85m</li> <li>- 수정관 : 102.88m</li> </ul> </li> </ul>
제2종일반주거지역 (7층이하)	②일반관리구역	7층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해발고도 +93.8m이하</li> <li>• 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성신여고 : 95.60m</li> </ul> </li> </ul>
	③외부활동구역		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지표로부터 +12m(3층)이하</li> </ul>
제2종일반주거지역	④외부활동구역	12층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해발고도 +93.8m이하</li> </ul>
	⑤녹지보존구역		-
	⑥녹지보존구역		-
제2종일반주거지역 (7층이하)	⑦녹지보존구역	7층이하	-

#### 다. 도시계획시설(학교) 건축범위 결정(변경)(안) 조서

##### 1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	②	학교	대학	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	-	(중)12,395	12,395	서고시 제102호 ('77.4.11)	시설의 종류변경 (대학→초·중학교)

##### 2) 건축범위 결정(변경) 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층,m)		건축제한완화	비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경		
26이하	30이하	79이하	120이하	7층이하	7층이하	-	제2종일반주거지역 (7층이하)

※ 기결정 고시 근거 : 서고시 제2013-345호(2013.10.17.) → 제2캠퍼스 결정사항 반영

#### 4. 참고사항

##### 가. 추진경위

- 1977. 4.11. : 도시계획시설(학교) 최초 결정 [서고시 제102호]
- 2013.10.17. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 최종 결정(변경)  
[서고시 제2013-345호]
- 2024. 4.29. : 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설  
조성계획 결정(변경)(안) 신청
- 2024. 5.20. : 관련기관(부서) 사전협의 ⇒ 기간: ~05.31.
- 2024. 6.20. : 관련부서 사전협의의견에 따른 조치계획 제출
- 2024. 7.18. : 열람공고 및 관련기관(부서) 협의  
⇒ 기간: '24.7.18. ~ 8.1. (서울경제, 아시아경제)

##### 나. 협의사항

협의부서 (기관)	검토의견	반영여부
성북구 교통행정과	○ 교통영향평가 대상 사업지로 금회 변경 사항에 대하여, 최종 교통영향평가(2014.01)내용과 상이하므로 <b>사업허가(승인)전 교통영향평가 변경(심의) 등의 절차를 선행</b> 하여 교통영향평가 심의의결 되어야 함	반영
서울시 수변감성도시과	○ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조, 제9조에 따라 <b>빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획</b> 하여 사전 협의하여야 함	반영

##### 다. 향후계획

- 2024. 9. : 구의회 의견청취
- 2024. 10. : 區 도시계획위원회 자문
- 2024. 11. : 市 시설결정 요청

#### 4. 검토의견

- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부 시설조성계획 결정(변경)을 위한 의경청취안」은 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 일부를 대학→초·중학교 시설용지로 변경하고, 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획을 변경하고자 하는 것으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항1)에 따라 도시관리계획 변경 및 대학 세부시설조성계획 결정(안) 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.
  
- 대상지인 성신여자대학은 교육을 통한 국권회복을 목적으로 1936년 4월 28일 리숙중(李淑鍾)에 의해 서울 종로구 경운동에 있던 천도교기념회관을 임시교사로 하여 성신여학교로 설립됨. 1944년 서울시 성북구 동선동 지금의 위치로 교사를 이전하였으며, 이듬해 3월 일제의 강요에 의하여 성신여자상업학교로 개편됨.

- 1) 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021. 1. 12.>
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2021. 1. 12.>
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2021. 1. 12.>
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2021. 1. 12.>

광복과 함께 교명을 성신여학교로 환원하고 재단 명칭을 성신학원으로 변경하였으며, 1963년 성신여자초급대학으로 인가되어 2년제 단기 고등교육을 실시하다가 1965년 4년제 성신여자사범대학으로 개편하였음. 1972년 대학원을 설치하였고, 1979년 성신여자대학으로 교명을 변경하고 산업대학원을 신설하였으며, 현재 5개 대학원, 13개 단과대학, 52개 학과, 5개 대학원이 있음.

- 도시계획시설(학교) 결정(변경) : 현재 대학 시설로 지정되어 있는 성북구 돈암동 173-1번지 일대 79,960㎡ 중 성북구 돈암동 83-117번지 12,395㎡를 초·중학교 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고 하는 것으로 건폐율은 26%이하→30%이하, 용적율은 79%이하→120%이하, 높이는 7층이하로 기정과 같으며, 제2종일반주거지역(7층)임.
- 대학세부시설 조성계획 결정(변경) : 기숙사 신축은 2013년 지하3층/지상8층, 554실, 약 1,000명으로 계획되었으나 이를 취소하고, 야외정원(6,186㎡, 총사업비 25억원)으로 계획을 변경하고자 하는 것임. 대학 내 나대지에 야외정원(전망휴게공간, 다목적공간, 생태 초화원길, 철쭉길, 조각공원길, 장미원, 향기원)을 조성하여 지역주민 및 학내구성원이 이용할 수 있도록 개방할 계획임.
- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의경청취안」 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 일부를 대학→초·중학교 시설용지로 변경하고, 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획을 변경하고

자 하는 것으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토됨.