

도시관리계획(시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(안)  
(강서대학교)

2024. 2.

서울특별시

## 개 요

### ■ 사업개요

- ◎ 대 상 지 : 화곡동 953-1번지 일대(1캠퍼스), 등촌동 산36-4번지 일대(2캠퍼스)
- ◎ 면 적 : 총 39,117㎡(1캠퍼스 21,676㎡, 2캠퍼스 17,441㎡)
- ◎ 사업주체 : 학교법인 한국그리스도의교회학원
- ◎ 사업내용 : 강서대학교 1캠퍼스 휴게시설 신축 및 2캠퍼스 신설(기숙사 포함)
- ◎ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	도면표시 번호	구분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고	
						기정	변경	변경 후			
신설	학교	대학 (강서대학교)	합계		-	증)	39,117.0	39,117.0	-		
			①	1캠퍼스	강서구 화곡동 953-1번지 일대	-	증)	21,676.0	21,676.0	-	
			②	2캠퍼스	강서구 등촌동 산36-4번지 일대	-	증)	17,441.0	17,441.0	-	
변경	학교	중학교 (등촌중)	③	-	강서구 등촌동 534-9번지 일대	41,544.0	감)	26,328.2	15,215.8	'77.04.11 (서고 제102호)	

### ◎ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	대학 (강서대학교 1캠퍼스)	▶ 신설 - 면적 : 21,676㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현황 학교시설(강서대학교)의 시설 결정</li> <li>- 현황 대학교 부지 : 증) 21,676㎡</li> <li>※ 현황 학교시설 부지(18,205㎡) 도시자연공원구역 부지(3,471㎡)</li> </ul>
②	대학 (강서대학교 2캠퍼스)	▶ 신설 - 면적 : 17,441㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법정 교지면적 확보를 위해 학교시설로 결정</li> <li>- 대학교 신설 부지 : 증) 17,441㎡</li> <li>※ 등촌중 부지(15,865.5㎡) + 산47-8번지(884.8㎡) + 533-22번지(690.7㎡)</li> </ul>
③	중학교 (등촌중학교)	▶ 변경 - 면적 : 15,215.8㎡(감 26,328.2㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 강서대학교 2캠퍼스 신설에 따라 학교 경계 변경</li> <li>- 대학 결정(신설)부지 제척 : 감 15,865.5㎡</li> <li>- 등마루도시자연공원구역 중복결정부지 해제 : 감 2,350.6㎡</li> <li>- 구적오차 정정 : 감 8,105.4㎡</li> <li>- 공항로 지구단위계획구역 중복부지 제척 : 6.7㎡</li> </ul>

### ■ 도시계획시설 결정 목적

- ◎ 2013년 교육부 감사 처분 요구사항 이행 : 교육용 기본재산(부지)에 대한 학교용지 결정
- ◎ 도시계획적 관리 : 현황 시설(대학)의 도시계획시설 결정 및 세부시설조성계획 수립을 통한 계획적 관리

## 추진경위

'58. 4. 19.	• 강서대학교(한국기독교학원) 설립
'77. 7. 9.	• 도시계획시설(공원) 재정비, 명칭(봉재산) 변경 (건설부고시 제138호)
'77. 12. 3.	• 도시계획 재정비 결정 (건설부고시 제235호) - 풍치지구 (現 자연경관지구) 최초 결정
'13. 7. 22.	• 교육부의 강서대학교 감사 실시 및 감사결과 처분이행촉구
'15. ~ '23. 4.	• 서울시 도시계획위원회 심의 이후 “시설 미결정” - 사유 : 기부채납 불가(교육부 의견)
'23. 9. 27.	• 도시관리계획(대학) 결정 제안서 주민제안(학교법인 → 강서구)
'23. 10. 4. ~ 10. 18.	• 주민제안 구, 시 관련부서 사전협의
'23. 12. 15.	• 구, 시 관련부서 사전협의 조치계획 제출(학교법인 → 강서구)
'24. 1. 11. ~ 1. 25.	• 주민열람공고(서울시) 및 관계기관, 관련부서 협의(서울시 → 강서구)
'24. 1. 31.	• 제301회 강서구의회의 임시회 의견청취(도시자연공원구역 확대지정)
'24. 2. 22.	• 의회 의견청취 의견 재검토 요청(강서대학교 → 강서구의회, 강서구)
'24. 2. 28.	• 부의안건 재 제출요청(강서구의회 → 강서구)

## 위치도

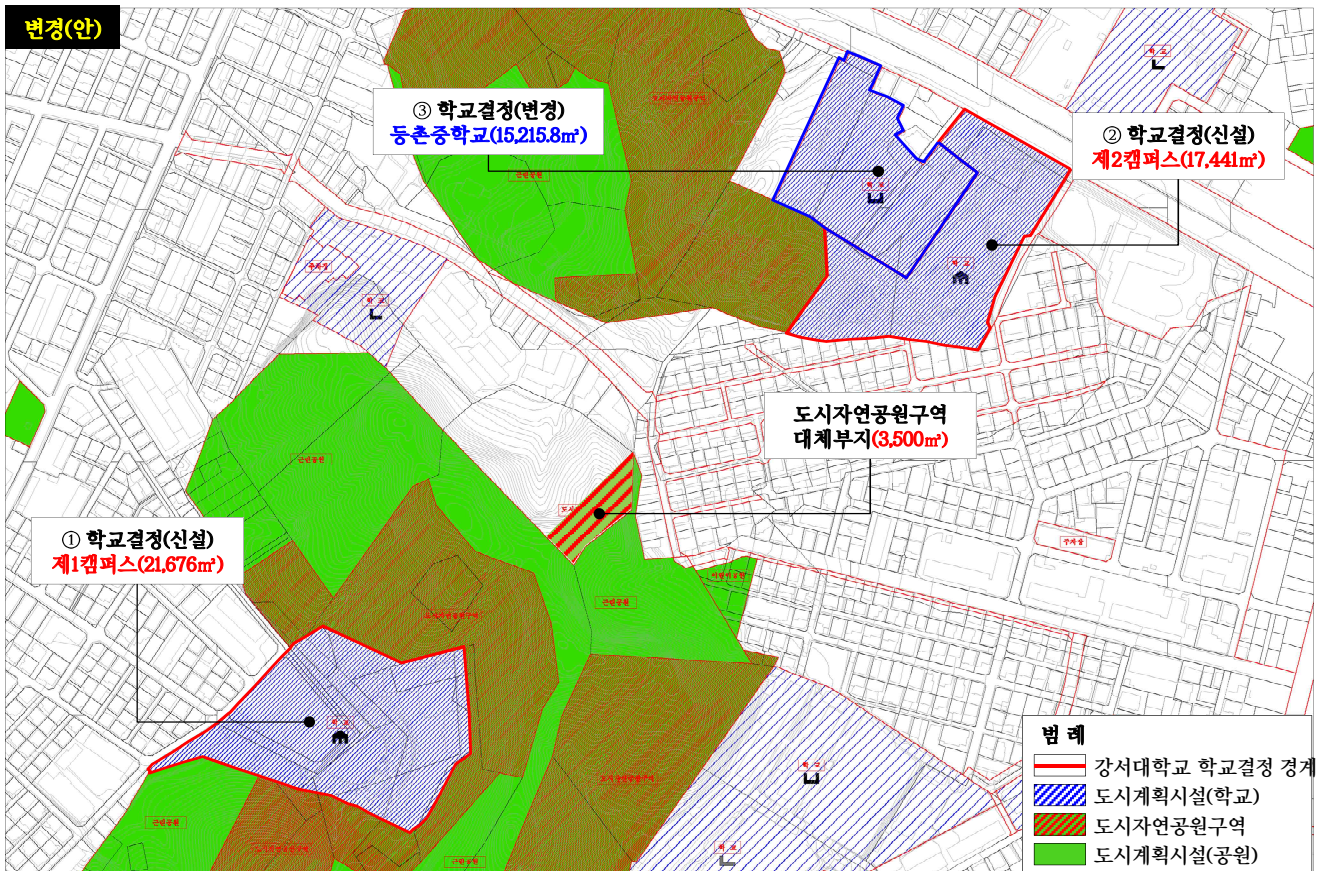
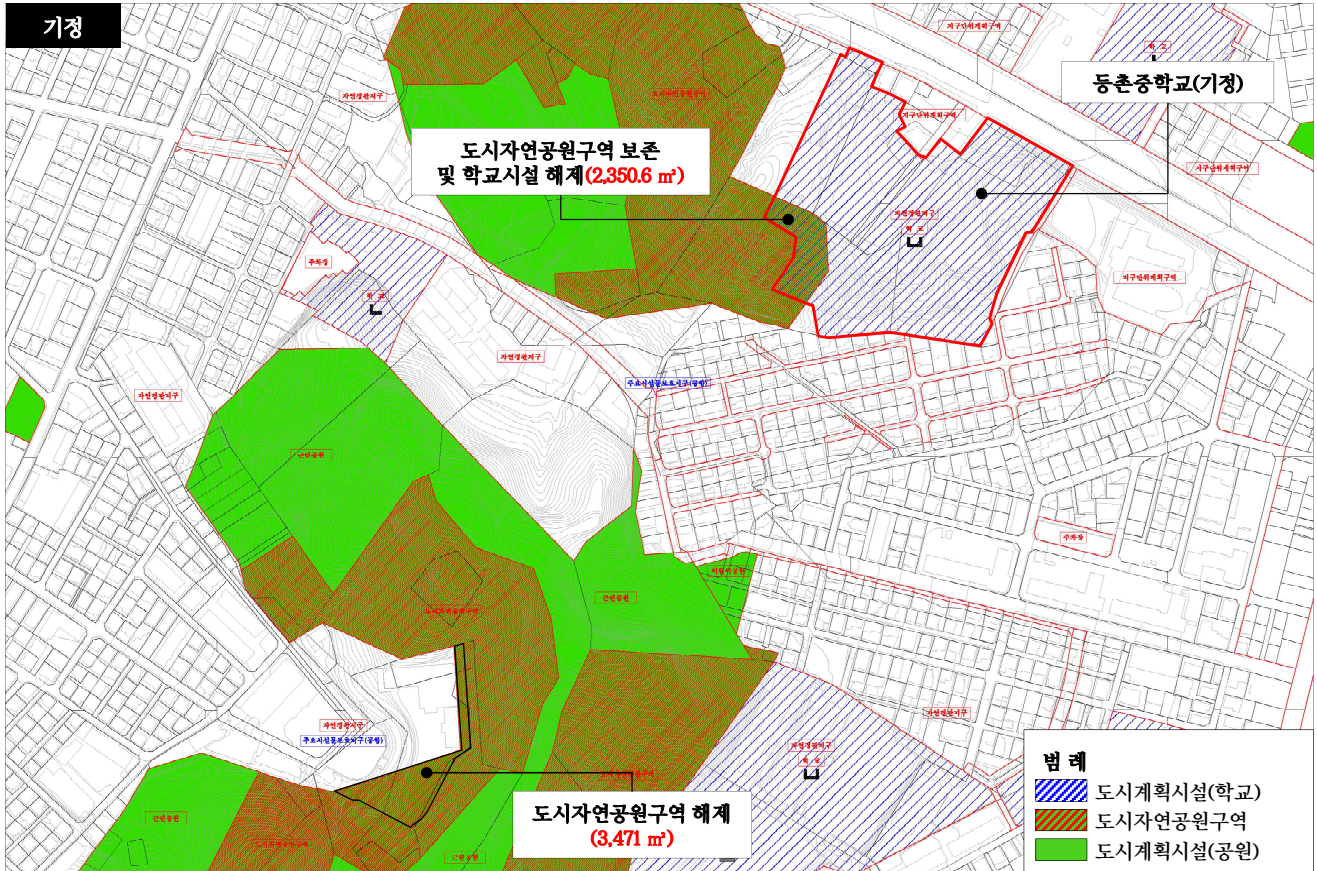


## 법령검토

### 관련법규 검토 종합

관련법규	내용
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조, 영 제22조 (의회 의견 청취)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시관리계획을 입안할 때 국토부장관, 시도지사, 시장 또는 군수는 해당 지방의회의 의견을 들어야 함.</li> <li>영 제22조 제7항 제3호 바목. 학교 중 대학</li> </ul>
도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제2조 (도시계획시설 결정의 범위)	<ul style="list-style-type: none"> <li>항만, 공항, 유원지, 유통업무설비, 학교 및 운동장에 대하여 도시계획시설 결정을 하는 경우 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 함.</li> </ul>
도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제88조 (공공·문화체육시설 중 학교)	<ul style="list-style-type: none"> <li>“학교”란 유아교육법에 따른 유치원, 초·중등교육법에 따른 학교, 고등교육법에 따른 학교 및 같은법 제7호에 따라 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 교육기관</li> </ul>
도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제89조 (학교의 결정기준)	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학은 당해 대학의 기능과 특성에 적합하도록 하여야 하며, 대학의 배치에 관하여는 도시기본계획을 고려할 것.</li> </ul>

도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도



■ 도시계획시설(학교) 결정이 지금까지 미이행된 사유

- ◎ 강서대학교는 1958년 한국기독교학원으로 설립 및 1973년 그리스도신학대학 인가를 받았음.
- ◎ 1995년 신학대학교에서 일반대학교로 전환함에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설 결정 대상임.
- ◎ 2005년 도시계획시설(학교) 결정 추진하였으나, 당시 「수도권정비계획법」에 따라 수도권 내 대학교 신설 제한으로 결정 불가
- ◎ 2013년 교육부의 강서대학교 감사를 실시하였고, 감사결과 도시계획시설(학교) 미결정에 대한 결정 이행을 촉구하였음
- ◎ 이에 대해 2013년 12월 국토부 질의 결과 수도권 내 기존학교의 경우 도시계획시설(학교) 결정 기능을 회신받음에 따라 절차 추진
- ◎ 2015년 도시계획시설(학교) 결정 신청 및 결정에 대한 절차를 이행하였음
  - 2016년 9월 구의회 의견청취 시 현행 학교와 저촉되는 봉계산근린공원에 대해 기부채납을 조건부동의 하였음
  - 2016년 구 도시계획위원회에서 원안동의 하였음.
- ◎ 2016년 11월 시 도시계획위원회 심의에서 원안가결 되었으며 구의회 의견인 기부채납에 대한 조건이 부여되었음.
- ◎ 2016년 11월 강서대학교에서 교육부에 교육용 기본재산 기부채납 허가신청하였으나 교육부 반려됨.
  - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 근거 교육부 의견으로 교육용 기본재산의 기부채납 허가 제한
- ◎ 2018년 2월 강서대학교에서 기부채납 이행을 위해 교육부에 기본재산 처분인가 신청하였으며, 위와 동일한 이유로 인가 신청 반려
- ◎ 2016년~2018년 간 기부채납에 대한 방법을 모색하였으나 기부채납이 불가하였고, 조건부 이행을 위해 서울시와 협의하였음.
  - 협의 결과 당초 기부채납을 위한 토지에 대해 도시자연공원구역 대체부지 지정

■ 도시계획시설(학교) 결정 목적

가. 교육부 감사 처분 요구사항 이행 : 교육용기본재산(부지)에 대한 학교용지 결정

- ◎ 2013년 강서대학교에 대한 교육부 회계감사결과 교육용기본재산(부지)에 대한 학교용지 미결정에 대해 지적 후, 2014년 감사처분 요구사항(교육용기본재산에 대한 학교용지 결정)에 대해 이행사항을 제출토록 요청하였음
- ◎ 이에, 교육부 감사의 처분 요구사항 이행을 위해 현재 도시계획시설(대학)로 미결정되어 있는 현황 시설과 강서대학교 소유의 등촌중학교 일대 미활용부지 및 기존 강서대학교 부지일대를 도시계획시설(대학)로 결정함으로써
- ◎ 교육부의 감사처분 요구사항인 교육용 기본재산(부지)에 대해 학교용지 결정 사항을 이행하기 위해 금회 도시관리계획 결정을 요청함

나. 도시계획적 관리 : 현황 시설(대학)의 도시계획시설 결정 및 세부시설조성계획 수립

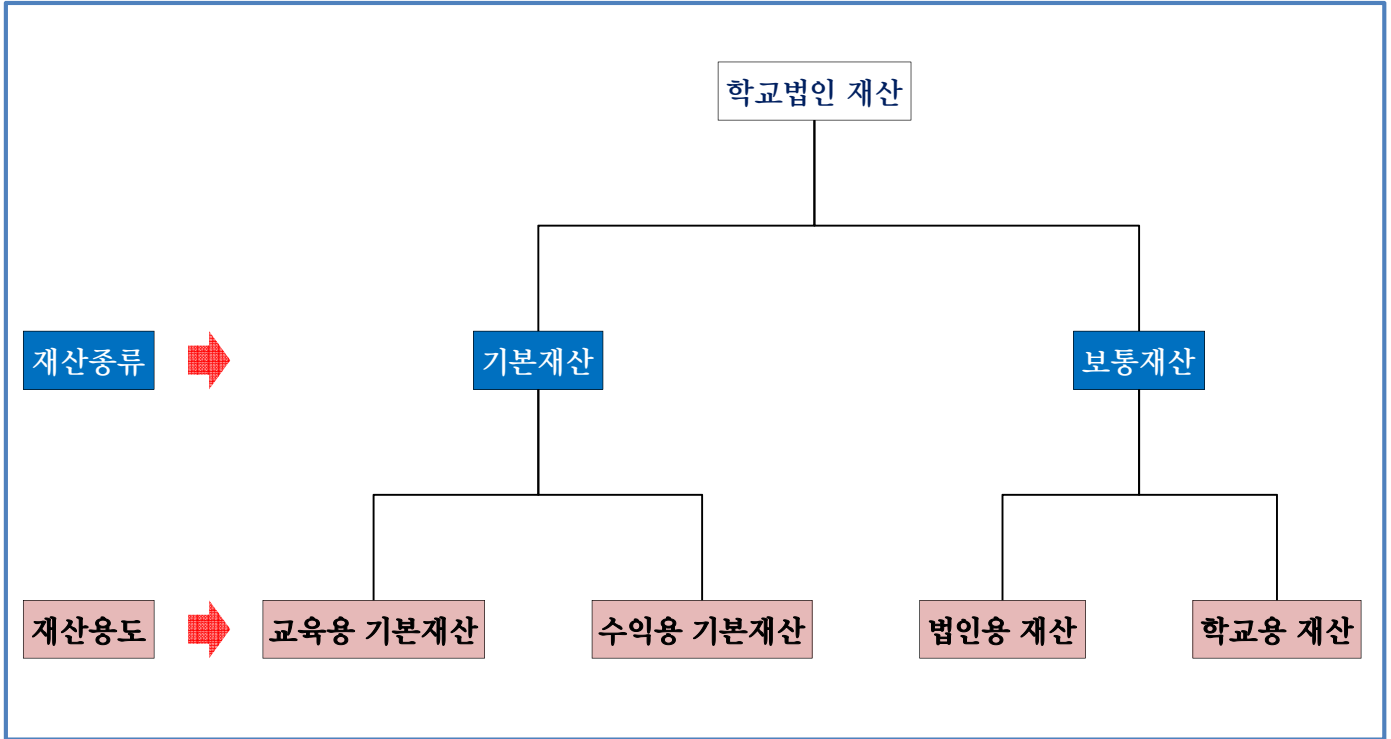
- ◎ 국토계획법 제43조(도시계획시설의 설치 관리) 및 고등교육법 규정에 따른 학교(대학 등)는 도시계획시설로 결정 필수시설임.
- ◎ 도시계획적으로 대학은 도시공간구조상 중요한 기반시설로 도시기본구상도에서 도로, 철도, 공원 등과 함께 표기하는 시설임.
- ◎ 이에 서울시는 대학 세부시설조성계획 수립 운영 기준을 마련하여 이에 다른 각 대학의 세부시설조성계획을 수립토록 하여 도시계획적 관리를 도모하고 있으므로, 도시계획적 관리되지 못하고 있는 현황 시설인 강서대학교를 도시계획시설(대학)로 결정과 세부시설조성계획을 수립하여 향후 체계적인 도시계획적 관리를 도모하고자 함.

■ 검토결과

- ▶ 본 건은 현황 시설(대학)을 도시계획시설로 결정하여 제1캠퍼스 및 제2캠퍼스의 증축, 신축을 계획하는 사항으로, 도시계획시설 결정을 통해 교육부 감사처분 등 불법시설 치유를 하고자 하는 사항처럼 보일 수 있으나, 강서대학교의 신학대학교에서 일반대학교로 전환 시 도시계획시설 결정을 추진했다는 점, 교육부 감사 처분 요구사항 이행을 위해 적극적으로 국토부 질의 회신 및 시설결정 이행을 하였다는 점으로 보아 도시계획시설 결정을 통해 불법시설 치유를 하고자 하는 사항은 아닌 것으로 판단.
- ▶ 본 건인 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획과 이에 수반되어 변경되는 도시자연공원구역의 변경계획에 대해 적절하다고 판단되어 도시계획시설 결정을 추진코자 함

## 대체부지

### ■ 학교 자산의 구분



### ■ 학교법인 기본재산 정의, 유형 구분 및 주요 지표

구분	교육용 기본재산	수익용 기본재산
정의	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교법인 소유의 기본재산 중 교비회계에 속하는 재산으로 학생들의 교육·연구 활동에 공여되는 토지 및 건물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 경영에 필요한 재산 중 수익을 목적으로 하는 재산</li> </ul>
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>교육용 토지</li> <li>교육용 건물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수익용 부동산(토지, 건물)</li> <li>수익용 유가증권</li> <li>수익용 신탁예금</li> <li>위 유형 외의 기타재산</li> </ul>
주요 지표	<ul style="list-style-type: none"> <li>교지 확보율</li> <li>교사 확보율</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수익용 기본재산 확보율</li> <li>수익용 기본재산 수익률</li> <li>학교운영경비 부담률</li> </ul>

■ 도시자연공원구역 대체 부지



■ 도시자연공원구역 대체부지의 기부채납 불가 사유

- 학교법인의 재산은 기본재산과 보통재산을 구분됨
- 강서대학교(학교법인 한국그리스도의 교회학원) 소유부지는 모두 기본재산에 속함
- 기본재산은 학생들의 교육 연구활동에 공여되는 토지로, 교육부에서는 학교법인 교육용 기본재산의 일방적 재산 감소는 교비 회계 및 대학재정 건전성 확보에 저해되며, 등록금 인상요인으로 작용하게 됨에 따라 교육용 기본재산의 기부채납 허가를 제한하고 있음.  
(2016-183 교육부 사립대학제도과 공문)

## 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정

### ■ 도시계획시설(학교) 결정(변경)

#### ◎ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	도면표시 번호	구분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초결정일	비고	
						기정	변경	변경 후			
신설	학교	대학 (강서대학교)	합계	-	-	증)	39,117.0	39,117.0	-		
			①	1캠퍼스	강서구 화곡동 953-1번지 일대	-	증)	21,676.0	21,676.0	-	
			②	2캠퍼스	강서구 등촌동 산36-4번지 일대	-	증)	17,441.0	17,441.0	-	
변경	학교	중학교 (등촌중)	③	-	강서구 등촌동 534-9번지 일대	41,544.0	감) 26,328.2	15,215.8	'77.04.11 (서고 제102호)		

#### ◎ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	대학 (강서대학교 1캠퍼스)	▶ <b>신설</b> - 면적 : 21,676m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현황 학교시설(강서대학교)의 시설 결정</li> <li>- 현황 대학교 부지 : 증) 21,676m<sup>2</sup></li> <li>※ 현황 학교시설 부지(18,205m<sup>2</sup>) 도시자연공원구역 부지(3,471m<sup>2</sup>)</li> </ul>
②	대학 (강서대학교 2캠퍼스)	▶ <b>신설</b> - 면적 : 17,441m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>법정 교지면적 확보를 위해 학교시설로 결정</li> <li>- 대학교 신설 부지 : 증) 17,441m<sup>2</sup></li> <li>※ 등촌중 부지(15,865.5m<sup>2</sup>) + 산47-8번지(884.8m<sup>2</sup>) + 533-22번지(690.7m<sup>2</sup>)</li> </ul>
③	중학교 (등촌중학교)	▶ <b>변경</b> - 면적 : 15,215.8m <sup>2</sup> (감 26,328.2m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>강서대학교 2캠퍼스 신설에 따라 학교 경계 변경</li> <li>- 대학 결정(신설)부지 제척 : 감 15,865.5m<sup>2</sup></li> <li>- 등마루도시자연공원구역 중복결정부지 해제 : 감 2,350.6m<sup>2</sup></li> <li>- 구적오차 정정 : 감 8,105.4m<sup>2</sup></li> <li>- 공항로 지구단위계획구역 중복부지 제척 : 6.7m<sup>2</sup></li> </ul>

### ■ 세부시설조성계획 결정 조서

#### ◎ 구역계획

구분	구역		구분	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
1캠퍼스	관리	일반관리구역	①	하당관, 채서관	7,010		
			②	Kcu카페, 홀튼관, 라커관, 알렌관, 파수리관	9,377		
			소 계		16,387		
	유지	혁신성장구역	-	-	-		
			상징경관구역	-	-	-	
				외부활동구역	③	대운동장, 스탠드, 휴게시설(신축)	3,707
			소 계		3,707		
보존	녹지보존구역	④	봉계산녹지대	1,582			
		소 계		1,582			
합 계					21,676		
2캠퍼스	관리	일반관리구역	⑤	산·관·학협력관(연합기숙사 포함)	6,177		
			소 계		6,177		
			혁신성장구역	-	-	-	
	유지	상징경관구역		-	-	-	
			외부활동구역	-	-	-	
	보존	녹지보존구역		⑥	공항로변녹지대	1,257	
			⑦	등마루녹지대	10,007		
소 계			11,264				
합 계					17,441		
총 계					39,117		



◎ 밀도계획(건폐율)

구분	관리지역	위치		조례건폐율(%)	사용건폐율(%)	관리건폐율(%)
강서대학교	1캠퍼스 21,676㎡ (21,676㎡)	제1종일반주거지역	11,397㎡	60.0	18.1	60.0
		제1종일반주거지역&자연경관지구	10,279㎡	30.0	23.0	30.0
	2캠퍼스 17,441㎡ (16,648㎡)	제1종일반주거지역	3,363㎡	60.0	-	60.0
		제1종일반주거지역&자연경관지구	12,910㎡ (12,117㎡)	30.0	1.8	30.0
		제3종일반주거지역	1,168㎡	50.0	-	50.0

※ 제2캠퍼스 제1종일반주거지역&자연경관지구(12,117㎡)는 비오톱1등급지(793㎡)를 제외한 면적임  
 ※ 「국토계획법」 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리건폐율 구분

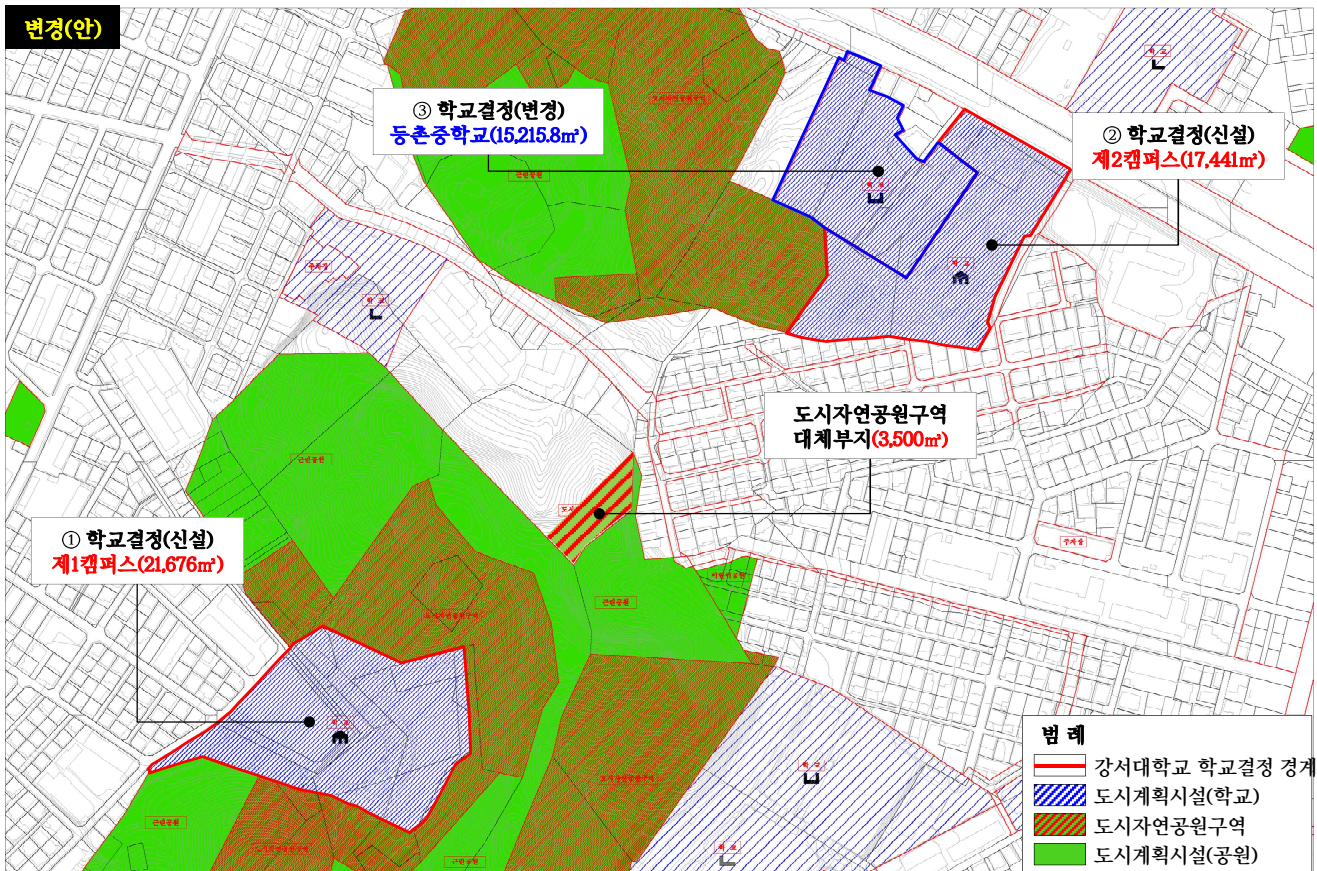
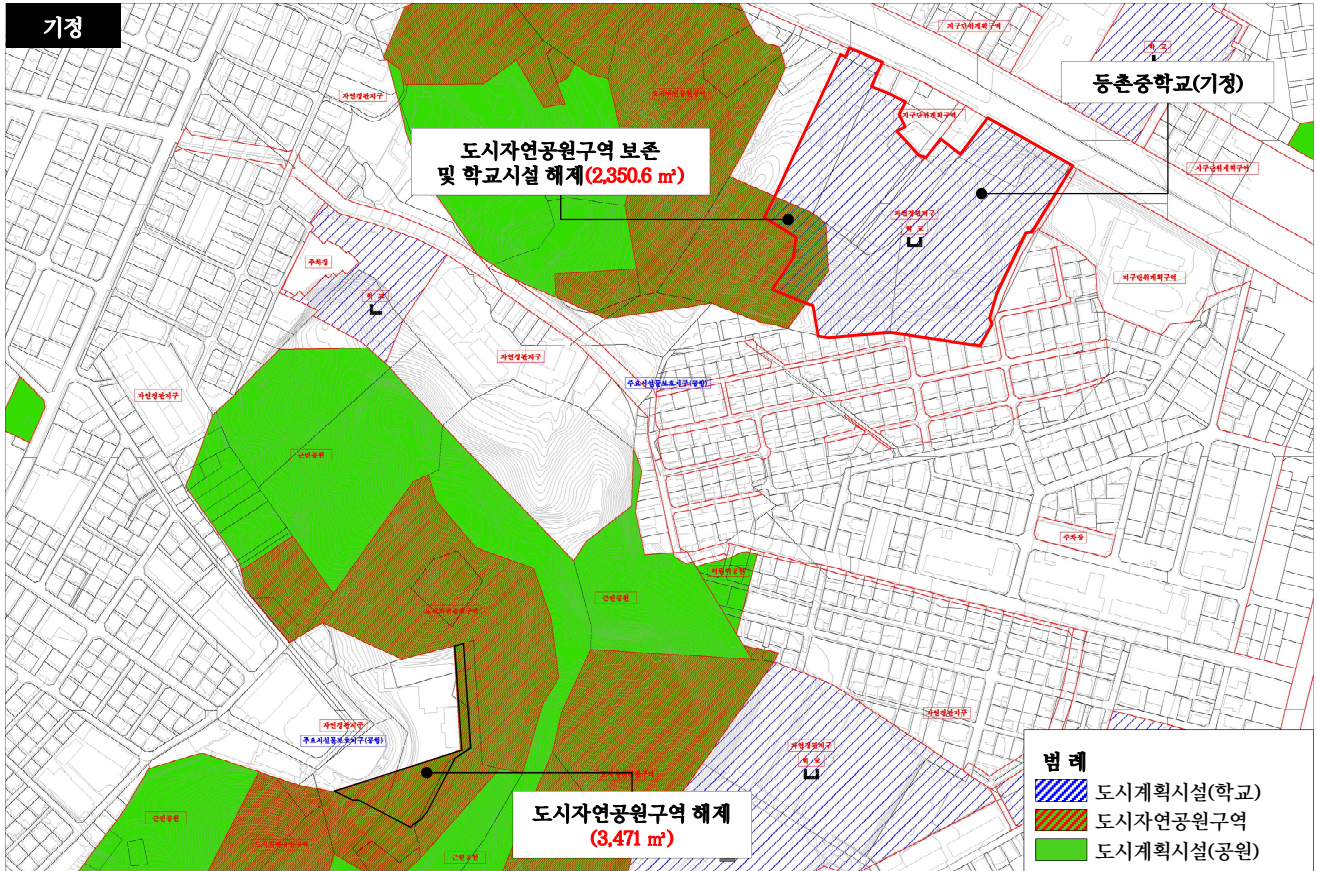
◎ 밀도계획(용적률)

구분	총면적㎡ (A)	계획 연면적㎡ (지상)	비오톱 1등급지㎡ (B)	공원㎡ (C)	산정면적㎡ D=(A-B-C)	총 조례 용적률(%)	총 사용 용적률(%)	총 관리 용적률(%)	
강서대학교 1캠퍼스	제1종일반주거지역	11,397	8,834.76	-	-	11,397	150.0	75.4	150.0
	제1종일반주거지역&자연경관지구	10,279	5,162.38	-	-	10,279	150.0	50.2	150.0
강서대학교 2캠퍼스	제1종일반주거지역	3,363	5,289.54	-	-	3,363	150.0	157.3	180.0
	제1종일반주거지역&자연경관지구	12,910	5,795.49	793	-	12,117	150.0	44.9	150.0
	제3종일반주거지역	1,168	-	-	-	1,168	250.0	-	250.0

◎ 구역별 밀도계획(용적률·높이)

구역구분	구역면적(㎡)	용적률(%)				높이(m)	비고
		조례	사용	이전	관리		
①	7,010	150.0	70.6	-	80.0	• 지표로부터 12m(3층) 이하	일반관리구역
②	9,377	150.0	93.9	-	150.0	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역
③	3,707	150.0	-	-	10.0	• 지표로부터 5m(1층) 이하	외부활동구역 (휴게시설)
④	1,582	150.0	-	-	-	-	녹지보존구역
⑤	6,177	164.3	3.5	+25.7	190.0	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역 (⑦구역에서 용적률 이전)
⑥	1,257	173.1	-	-	-	-	녹지보존구역
⑦	10,007	150.0	-	-17.3	-	-	녹지보존구역

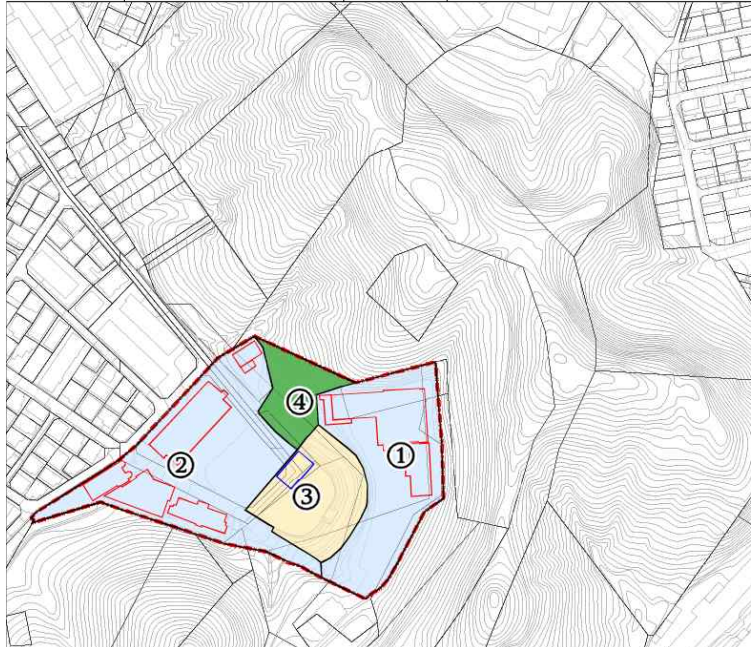
도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도



# 세부시설조성계획(안)

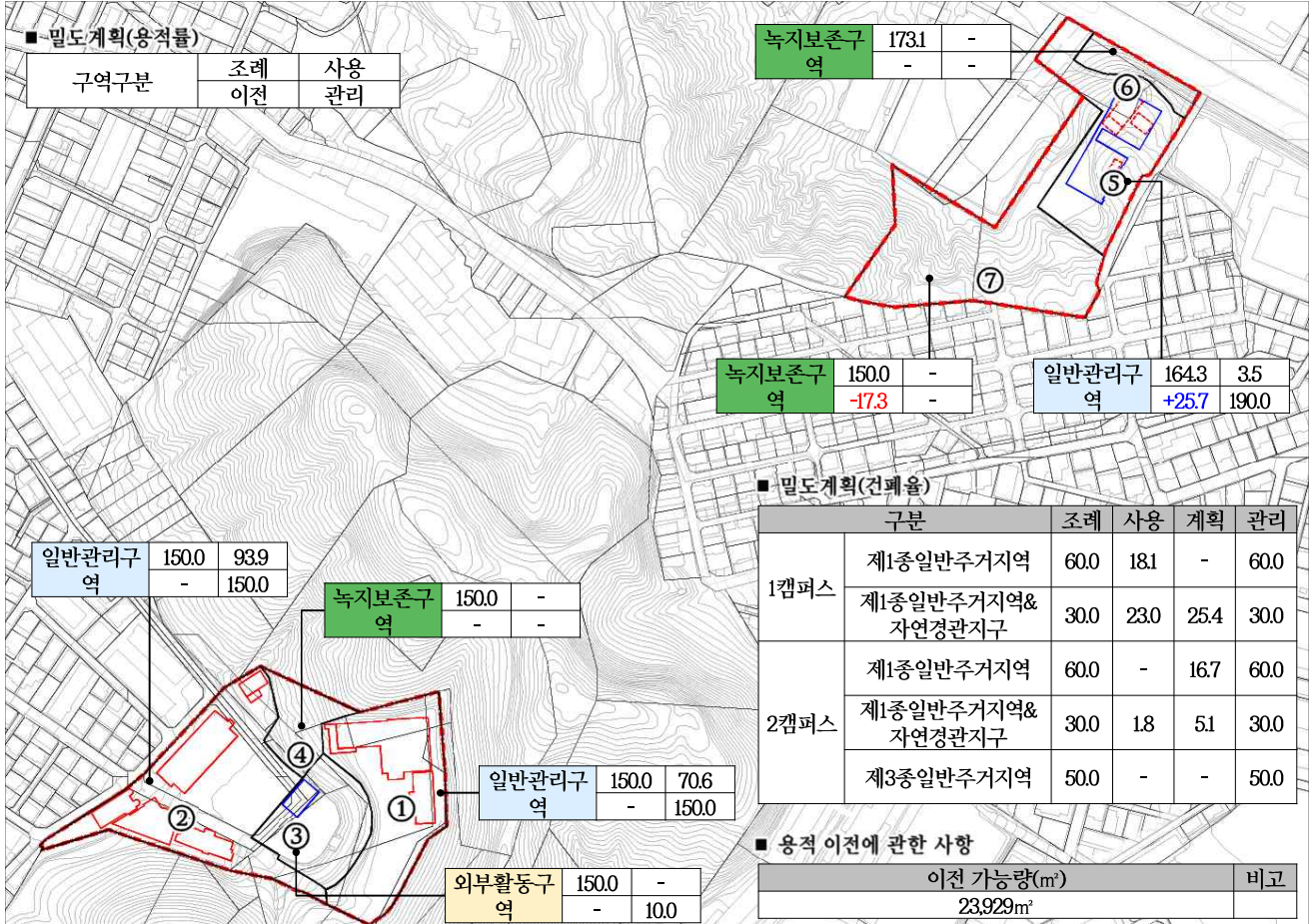
## ■ 구역결정계획(일반관리구역 3 / 외부활동구역 1 / 녹지보존구역 3)

구분	구역	연번	면적(㎡)	주요입지시설
제1캠퍼스	일반관리구역	①	7,010	하딩관, 채서관
		②	9,377	Kcu카페, 홀튼관, 라커관, 알렌관, 파수리관
	외부활동구역	③	3,707	운동장, 휴게시설
	녹지보존구역	④	1,582	-
	합계		21,676	-
제2캠퍼스	일반관리구역	⑤	6,177	산관·학협력관(연합기숙사 포함)
	녹지보존구역	⑥	1,257	-
		⑦	10,007	-
합계		17,441	-	



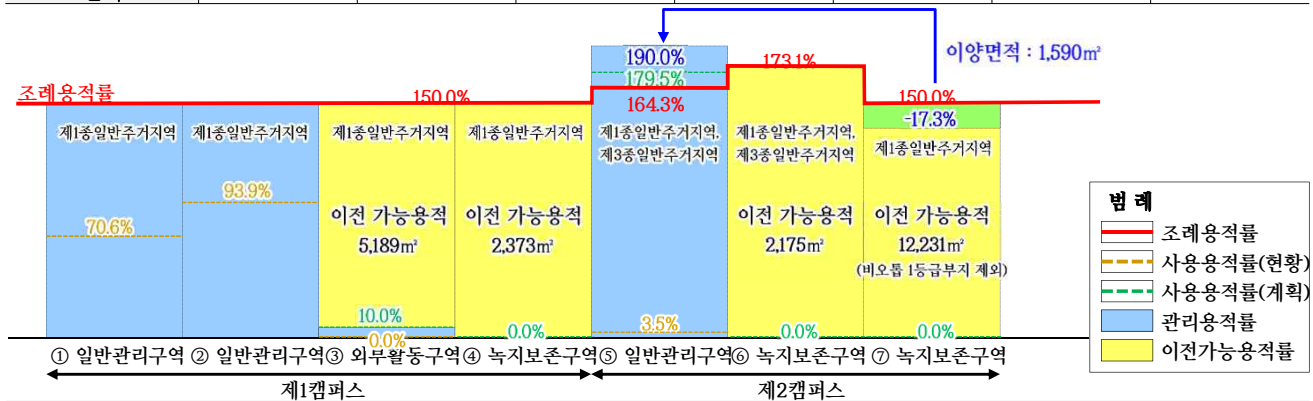
구분	일반관리구역	외부활동구역	녹지보존구역
계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 생활중심 구역으로 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역주민 및 대학 구성원들이 함께 공유할 수 있는 공간으로 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학 내 비오톱1등급지, 녹지 등으로 지정된 대학 내 입야로 보존이 필요한 구역 계획</li> </ul>
주요시설			

■ 밀도계획



■ 용적률 계획 및 적용

구역	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
조례	150.0	150.0	150.0	150.0	164.3	173.1	150.0
사용	70.6	93.9	-	-	3.5	-	-
계획	70.6	93.9	6.7	-	179.5	-	-
관리	150.0	150.0	100	-	190.0	-	-



※ 조례 용적률 산정

5구역 :  $\{(제1종 일반주거지역 5,295㎡ \times 150\%) + (제3종 일반주거지역 882㎡ \times 250\%)\} / 6,177㎡(5구역 면적) = 164.3\%$   
 6구역 :  $\{(제1종 일반주거지역 967㎡ \times 150\%) + (제3종 일반주거지역 290㎡ \times 250\%)\} / 1,257㎡(6구역 면적) = 173.1\%$

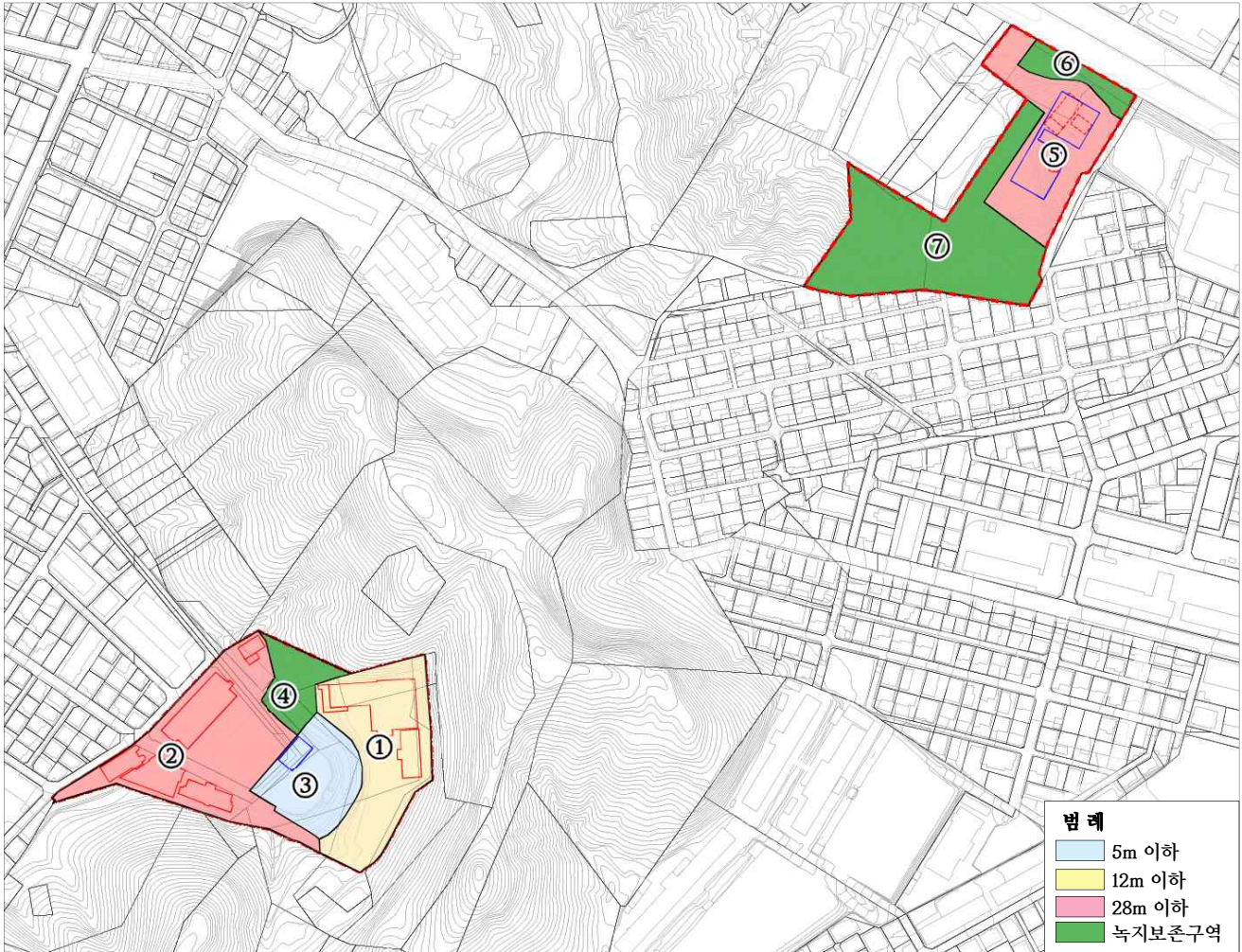
※ 이전 가능 면적 산정

3구역 :  $3,707㎡(3구역 면적) \times 150\%(조례 용적률) = 5,560㎡$  (관리용적면적 : 371㎡)  
 4구역 :  $1,582㎡(4구역 면적) \times 150\%(조례 용적률) = 2,373㎡$   
 6구역 :  $1,257㎡(6구역 면적) \times 173.1\%(조례 용적률) = 2,175㎡$   
 7구역 :  $9,214㎡(7구역 면적) \times 150\%(조례 용적률) = 13,821㎡$

※ 이양 후 용적률 산정

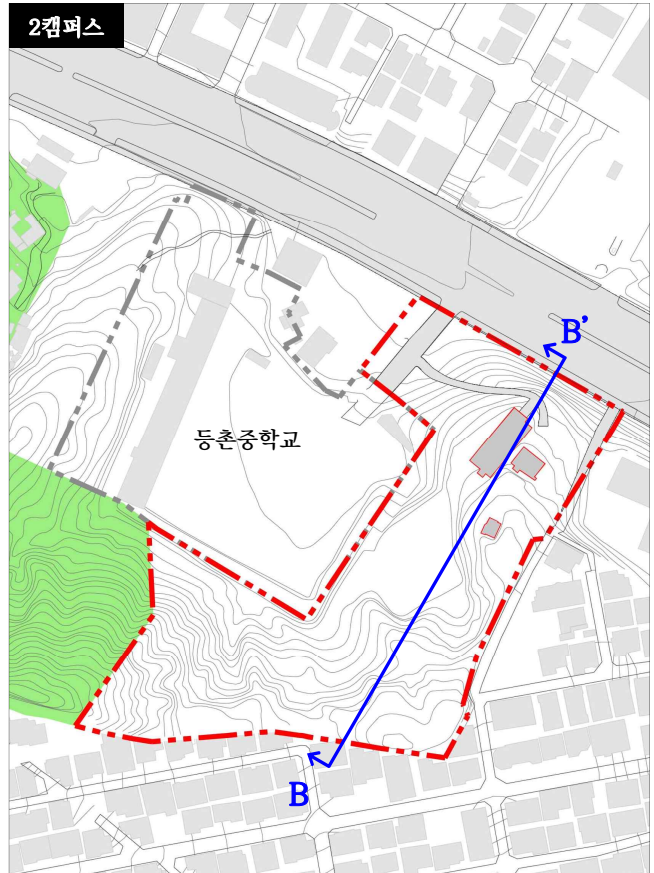
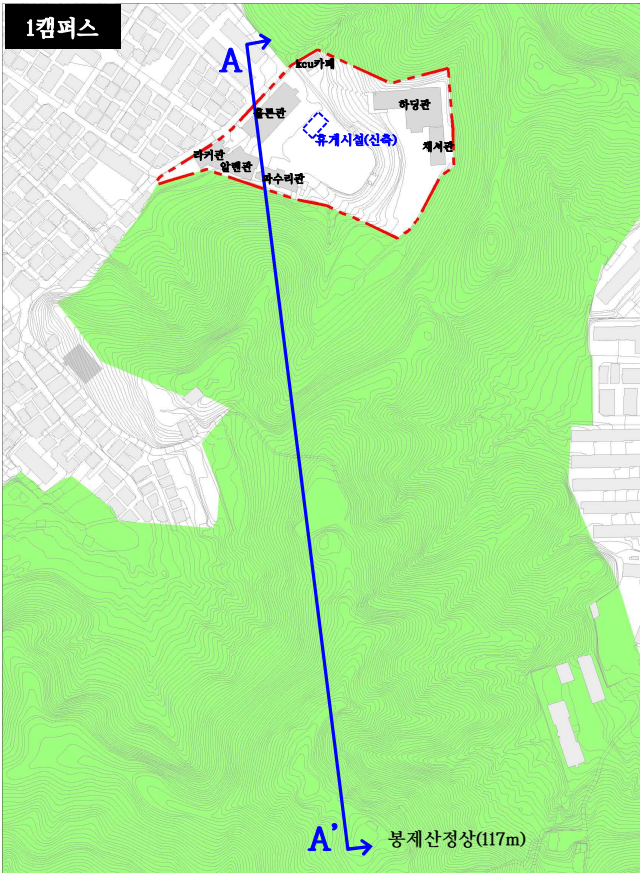
5구역 :  $\{(제1종 일반주거지역 5,295㎡ \times 150\%) + (제3종 일반주거지역 882㎡ \times 250\%) + (이양 면적 1,590㎡)\} / 6,177㎡(5구역 면적) = 190.0\%$   
 7구역 :  $(13,821㎡(이전 가능 면적) - 1,590㎡(이양 면적)) / 9,214㎡(7구역 면적) \times 100 = 132.7\%$  (⇒ 이양 용적률 :  $150.0\% - 132.7\% = 17.3\%$ )

■ 높이계획

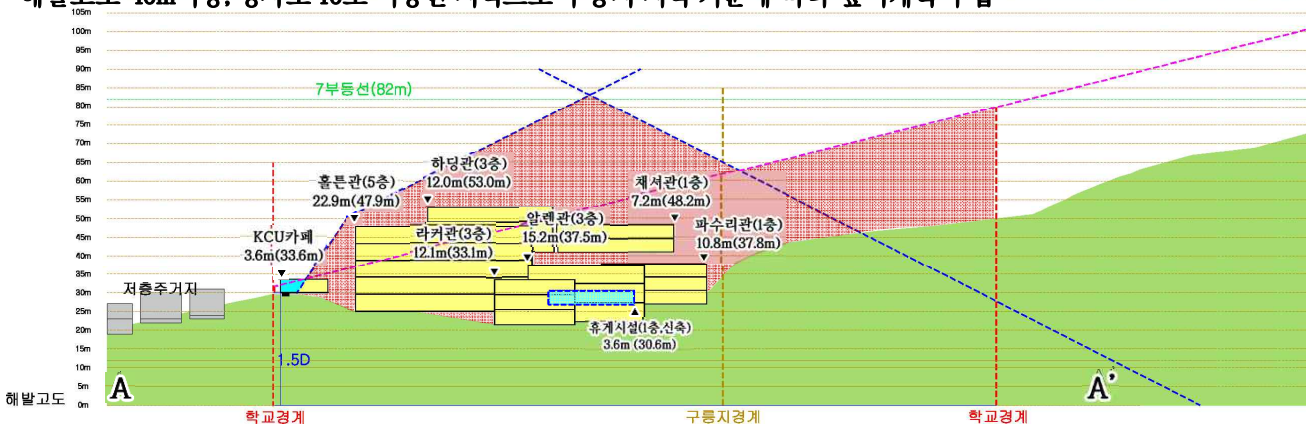


구분	구역	건축가능 높이(m)	비고
제1캠퍼스	①	• 지표로부터 12m(3층 이하)	일반관리구역, 자연경관지구
	②	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역, 자연경관지구(일부)
	③	• 지표로부터 5m(1층) 이하	외부활동구역
	④	-	녹지보존구역
제2캠퍼스	⑤	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역, 자연경관지구(일부)
	⑥	-	녹지보존구역
	⑦	-	녹지보존구역

■ 높이관리계획



**1 캠퍼스** 봉제산 정상(117m)  
 해발고도 40m 이상, 경사도 10도 이상인 지역으로 구릉지 지역 기준에 따라 높이계획 수립



**2 캠퍼스** 봉제산 정상(117m)  
 해발고도 40m 미만, 경사도 10도 이상인 지역으로 평지형 지역 기준에 따라 높이계획 수립



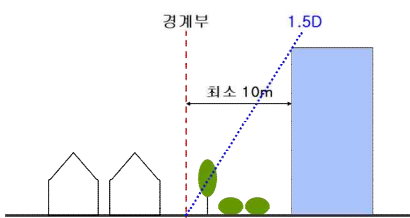
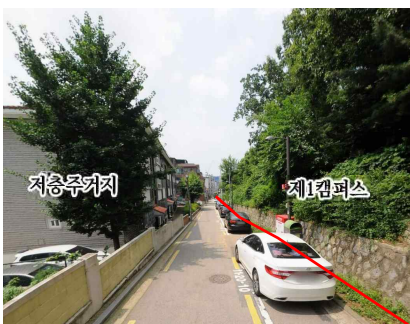
■ 입지특성계획

■ 공공·문화체육시설(학교)



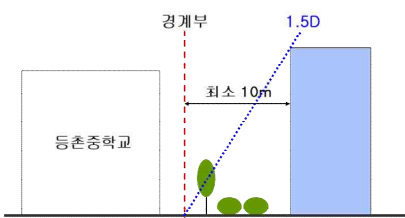
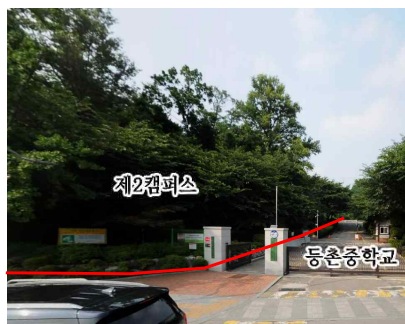
■ 대학 주변지역 특성에 따른 관리

① 저층주거 연접지



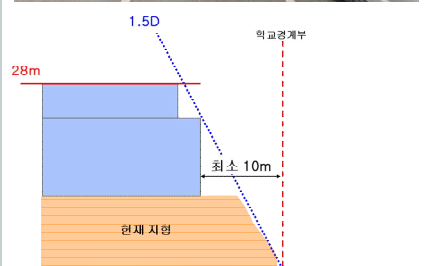
▶ 인근 저층주거지의 일조권 피해 예방 및 주거지 보호를 위한 계획

② 타 시설 연접지



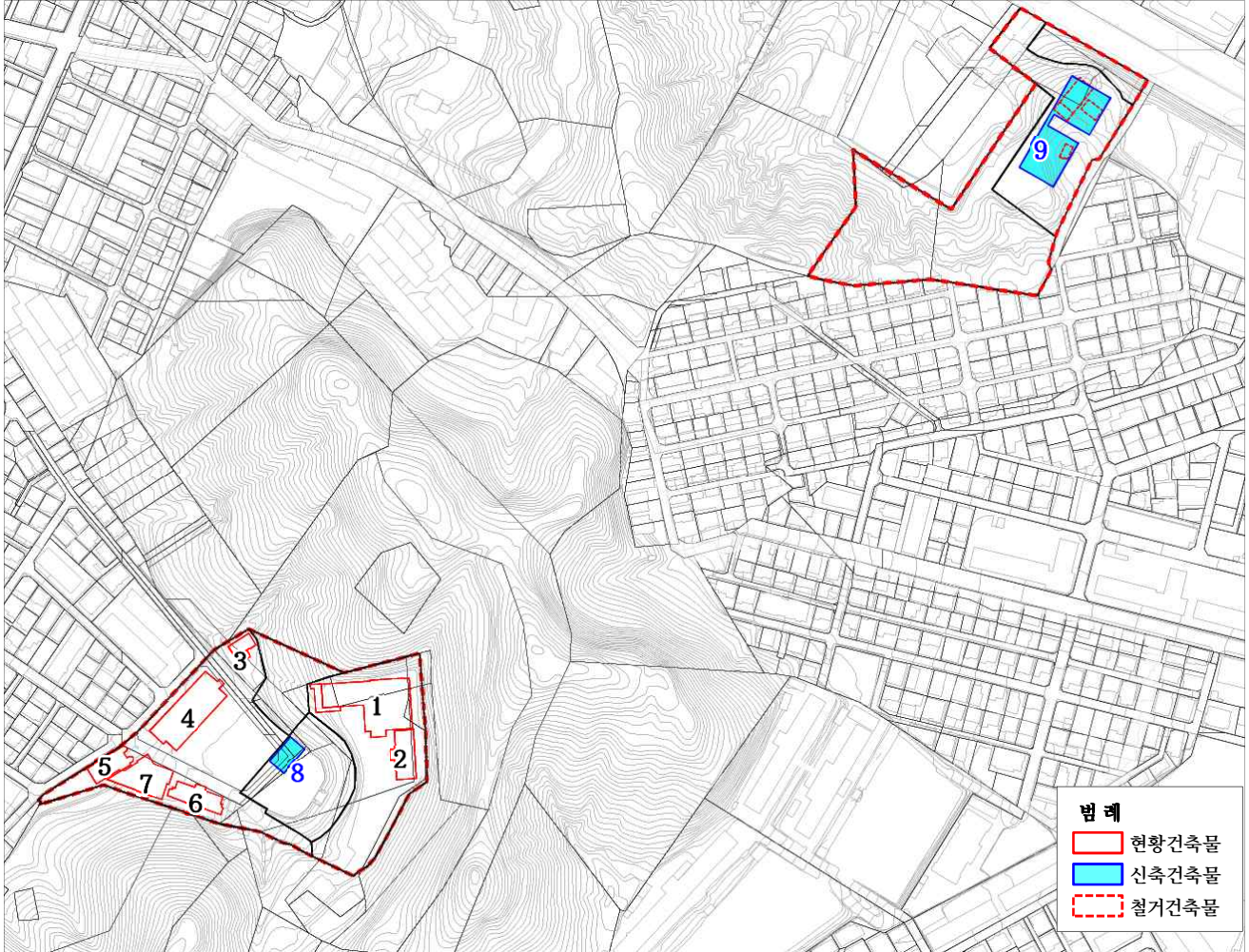
▶ 학습환경 및 기존 시설의 교육환경의 보호를 위한 계획

③ 간선도로 연접지



▶ 시각적, 공간적, 개방성을 제고하고 가로의 연속성을 확보하는 계획

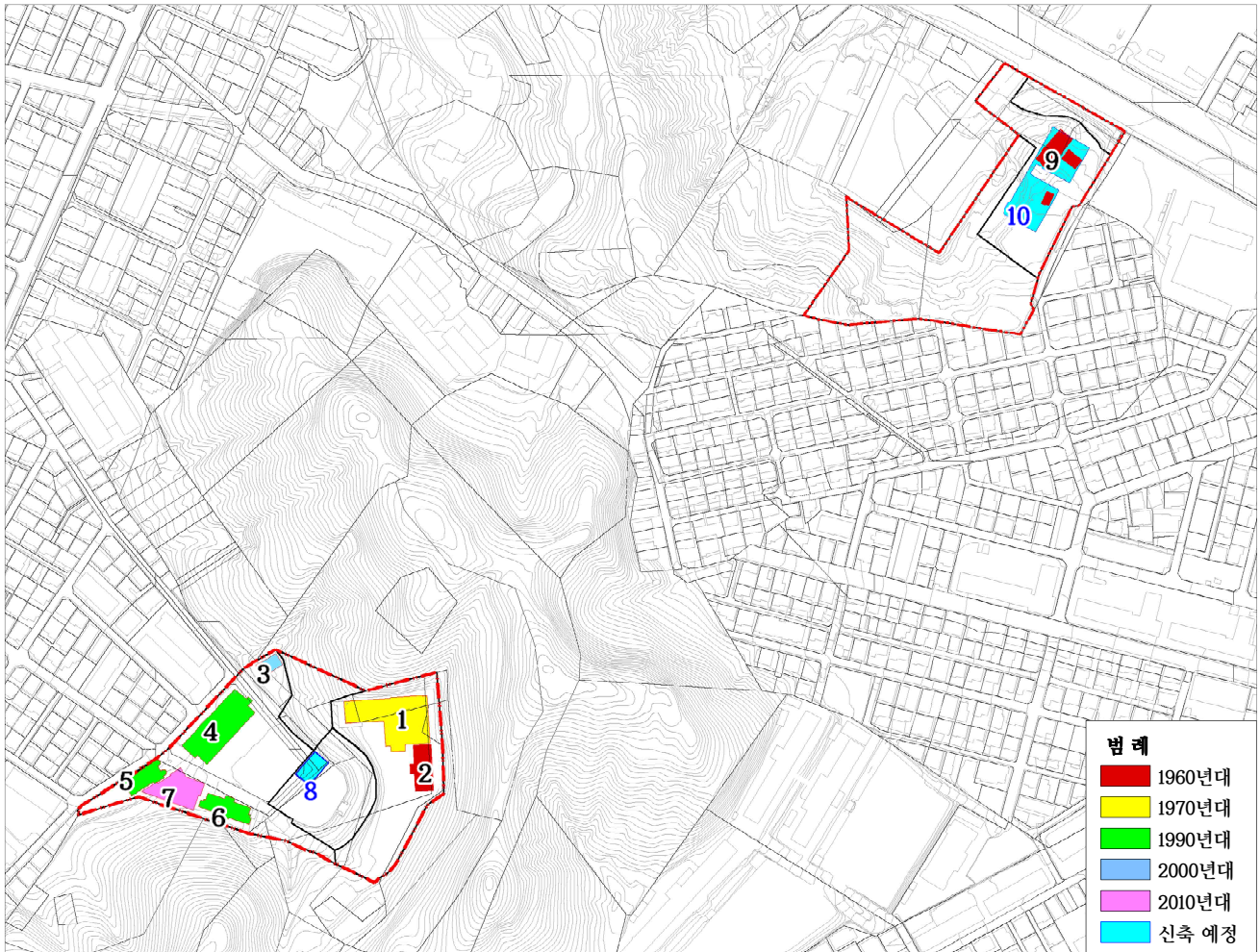
■ 건축배치계획



구분	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층 연면적(㎡)		층수		비고
			현황	계획(안)	현황	계획(안)	현황	계획(안)	지하	지상	
제1 캠퍼스	1	하딩관	1,520.45	1,520.45	4,645.11	4,645.11	4,287.37	4,287.37	1	3	현황
	2	체셔관	330.58	330.58	661.16	661.16	661.16	661.16	-	2	현황
	3	Kcu카페	213.85	213.85	213.85	213.85	213.85	213.85	-	1	현황
	4	홀튼관	1,037.62	1,037.62	5,898.42	5,898.42	4,755.72	4,755.72	1	5	현황
	5	라커관	333.03	333.03	1,078.40	1,078.40	976.17	976.17	1	3	현황
	6	파수리관	404.63	404.63	1,604.57	1,604.57	1,154.49	1,154.49	1	3	현황
	7	알렌관	591.69	591.69	2,807.29	2,807.29	1,703.58	1,703.58	2	3	현황
	8	휴게시설	-	244.80	-	244.80	-	244.80	-	1	신축
제2 캠퍼스	9	그리스도의교회	218.18	-	218.18	-	218.18	-	-	1	철거
		산관·학협력관 (연합기숙사 포함)	-	1,880.15	-	21,609.39	-	11,085.03	4	7	신축



■ 건축물 현황



구분	건물번호	건물명	준공년도	연면적(㎡) - 지하포함 -	층수		비고
					지하	지상	
제1 캠퍼스	1	하딩관	1973년	4,645.11	1	3	
	2	체서관	1962년	661.16	-	2	
	3	Kcu카페	2006년	213.85	-	1	
	4	홀튼관	1997년	5,898.42	1	5	
	5	라커관	1995년	1,078.40	1	3	
	6	파수리관	1990년	1,604.57	1	3	
	7	알렌관	2017년	2,807.29	2	3	
	8	휴게시설	-	244.80	-	1	신축
제2캠퍼스	9	그리스도의교회	1961년	218.18	-	1	철거
	10	산관학협력과 (연합기숙사 포함)	-	21,609.39	4	7	신축

## 건축계획

### ■ 건축계획(신규)

- 금회 계획 : 2개동 (휴게시설 신축 / 그리스도의교회 철거 후 산·관·학협력관(연합기숙사 포함))
- 건축규모(건축면적/연면적)
  - 휴게시설 : 244.80㎡ / 244.80㎡ (-1F)
  - 산·관·학협력관 : 1,880.15㎡ / 21,609.39㎡ (B4, 7F)
- 주차계획 : 계획 203대 (법정 56대)
- 계획연도 : 2024년 이후

### ■ 건축계획의 필요성

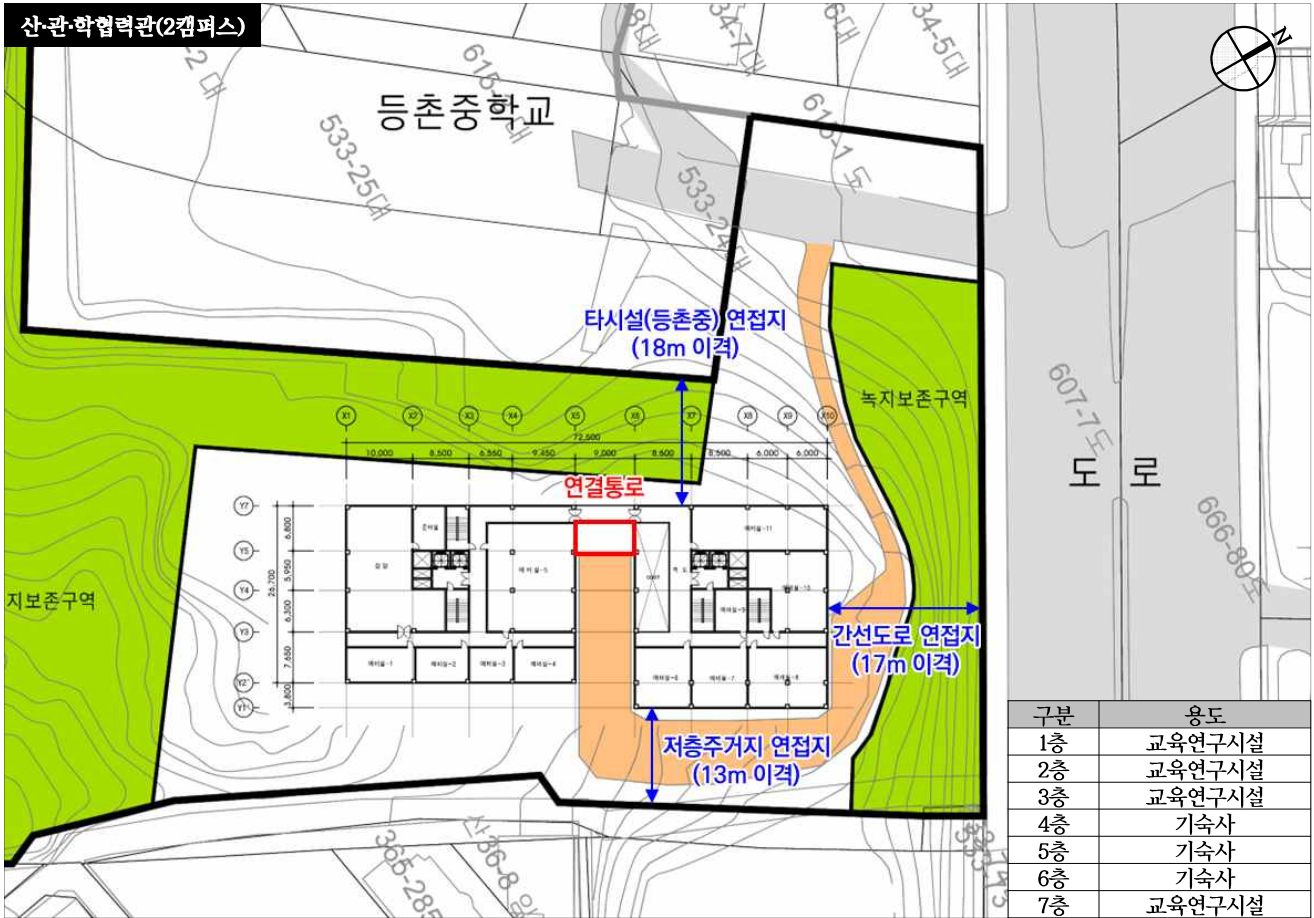
#### [휴게시설(제1캠퍼스)]

- 외부활동구역(운동장)의 이용 증대를 위해 편의시설(탈의실, 샤워시설 등) 조성

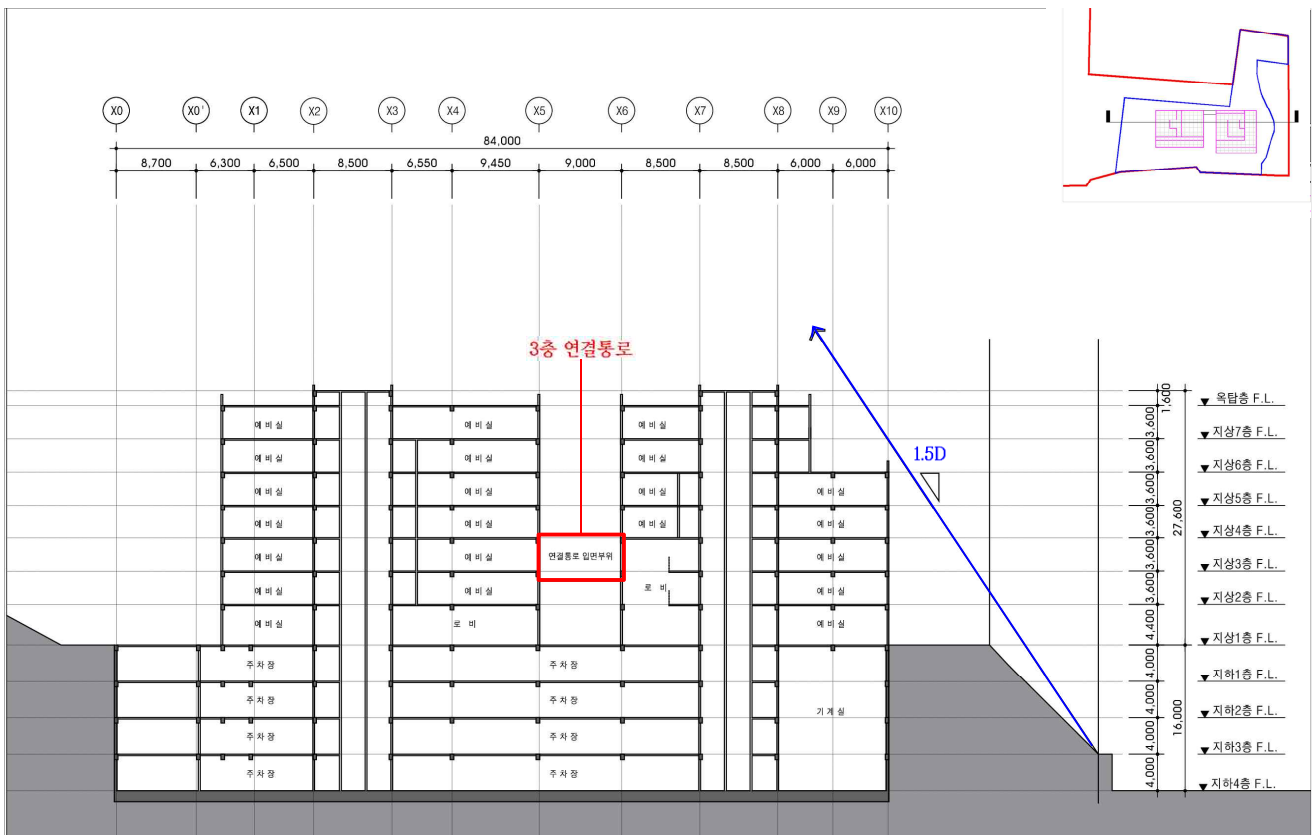
#### [산·관·학협력관(제2캠퍼스)]

- 강서대학의 교사기준면적 확보 및 장래 대학발전 계획에 따라 1캠퍼스의 일부 단과대 이전 및 지역주민 이용과 학력 인정  
교육과정 이수를 위한 산·관·학협력관 조성
- 또한, 본 교생 및 높은 월세, 하숙비에 고통 받는 주변 대학생들을 위한 연합기숙사 조성





■ 단면도(산·관·학협력관)



## 지역상생계획

### ① 사회운동 프로그램 운영계획

- 청년(대학생)연합기숙사: 본 교생만을 위한 기숙사가 아닌 인근 대학생들을 위한 연합기숙사 조성  
- 휴게시설, 식당, 카페테리어 등 다양한 서비스 시설 제공
- 교목실 주관: 교직원들의 구제금을 통하여 어려운 어르신을 위한 나눔 행사 등 복지사회 구현
- 지역사회 주민을 위한 상담센터 운영: 강서구 지역주민을 위한 대학부설 상담센터를 통한 지역사회 정신건강에 기여
- 청년지원 및 일자리 센터 운영: 본 교생뿐만 아니라 지역의 청년들 일자리 지원 시스템 구축(강서구와 협력)

### ② 지역사회와 연계 및 공동체 발전 방안

- 보육교사교육원: 보육교사 양성 및 채용 박람회 개최를 통한 지역 유치원 및 어린이집 보육교사 채용 기회 제공
- 지역사회미래교육원: 강서구와 협력을 통하여 4차산업, 의료산업, 문화예술 콘텐츠 등 강서구 특성화 교육프로그램 개발  
- 강서지역 평생교육 역량 및 지역 주민의 미래 사회 대응능력 강화에 기여
- 산·관·학협력단: 강서구에 1/3 공간 대여 및 각종 단체와 협약을 통하여 대학과정의 학업 제공으로 지적 수준 향상 도모
- R&D센터 운영: 강서구 마곡지구 입주 기업과 네트워크 구성으로 지역사회산업 발전에 기여

### ③ 기타 지역사회와 공동체 형성을 위한 계획

- G2빅데이터경영학과: 지역민의 사업체 경영컨설팅 및 정보화 교육 프로그램 제공
- 음악콘텐츠학과: 지역민을 위한 송년 음악회 공연
- 사회복지학과: 독거노인 지원활동
- 상담심리학과: 아동·청소년 및 가족상담 프로그램 개발 및 보급
- 신학과: 지역교회 교회 사회봉사 거점 네트워크 확장 및 사회적 약자 섬김활동
- 기타: 재능기부, 봉사기부, 공간기부 프로그램

### ④ 외부활동시설 개방계획(운동장 등 지역주민 이용이 잦은 시설)

- 운동장 주차장 활용: 대학교 주변 저층주거지 밀집지역으로 주차난이 심한 지역이므로 학교 운동장을 지역민 야간 주차장으로 개방하여 주차난 해소에 기여
- 대강당(공연장) 활용: 인근에 전문 공연장이 전무함에 따라 대학 대강당을 실비 정도의 비용에 제공
- 전시실(미술관 포함) 활용: 지역 특성을 살린 소규모 박람회 및 산업 전시실로 활용할 수 있는 공간으로 활용  
- 유명 예술인의 작품도 전시할 수 있도록 하여 지역사회 산업 전시 및 문화수준 향상 도모
- 도서관 및 독서실 활용: 인근 지역에 대학 수준의 도서관 등 지적 인프라 부족함에 따라 대학의 도서관과 독서실 개방  
- 지적 자산 공유로 지식수준 제고 기여
- 기타: 제1캠퍼스, 제2캠퍼스 간의 재학생 통학로 및 산책로 발굴하여 봉계산 둘레길과 연결하여 학내 구성원들과 지역 주민이 함께 공유함으로써, 지역사회와 소통하는 문화 형성 및 지역사회 건강 증진 도모

### ⑤ 강서구 신대학로 문화의 거리 조성과의 연계

- 강서구청이 추진하고자 하는 강서대학교 1캠퍼스에서 강서구청과 연계되는 까치산로24길 등에 조성하고자 하는 신대학로 문화의 거리 조성과의 연계 방안 마련
- 신대학로 문화의 거리 축제 등을 개최할 경우 학교의 운동장 등을 개방 및 축제의 공간으로 활용토록 제공

### ⑥ 지역 주차난 해소를 위한 주차공간 개방

- 2캠퍼스 주변의 경우 단독연립주택이 밀집한 지역이자 주차공간이 부족한 지역으로 금회 조성되는 산·관·학협력관 내 지하주차장을 지역주민들에게 개방함으로써 주차문제 해소 도모

## 그린캠퍼스계획

### ■ 수립방향

- 2캠퍼스 내 신축하는 산·관·학협력관은 일반관리구역 ⑤구역에 조성하는 시설이므로 에너지 절감방안 의무사항에 해당하지 않으나, 기존의 자연지반녹지를 유지함으로써 친생태적인 우수 관리가 도모될 수 있도록 계획 수립
- 대학 내 역사상징문화자산 등 상징적인 시설물이나 공간이 없어 별도의 상징경관구역을 계획하지 아니하였기에 DB구축 불가

### ■ 관리계획

#### [에너지절감방안]

- 향후 사업시행시 구체적인 에너지절감방안 수립을 통하여 온실가스 감축 등을 도모할 수 있도록 계획

#### [빗물관리방안(LID기법)]

- 1,2캠퍼스 내 기존 자연지반녹지를 최대한 유지함으로써, 친생태적 우수 관리가 될 수 있도록 신축 건물 계획

