

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서강대학교)

건설부고시 제229호(1983.7.6.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2016-391호(2016.12.1.)로 도시계획시설(학교) 변경결정 및 세부시설조성계획 변경결정된 서울특별시 마포구 신수동 1-1번지 일대 서강대학교에 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 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서울특별시

1. 결정(변경) 취지

- 대흥 제2구역 주택재개발 정비구역과 중첩되어 현재 도로 및 주택용지로 사용중인 학교 시설을 일부 해제하고, 서강대학교 첨단(신기술)분야 미래인재 육성 및 산·학·연 협력 시설 확충을 위한 혁신성장시설(학생창의연구관) 설치 계획을 반영하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대 학 (서강대학교)	서울시 마포구 신수동 1-1 일대	158,029	(감) 405	157,624	건설부고시 제229호 (1983.7.6)	

2) 변경사유서

학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
대 학 (서강대학교)	• 학교시설 일부 해제 - 위치: 마포구 대흥동 806-8 외1필지 - 면적: 감) 405㎡	• 대흥제2구역 주택재개발정비구역과 중첩되어 현재 도로 및 주택용지로 사용중인 학교시설 일부를 해제하고자 함

3. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

1) 구역계획

구 분	명 칭	연 번	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
관 리	일반관리구역	①	38,977	-	38,977	
		②	57,166	-	57,166	
		③	13,028	-	13,028	
	소 계		109,171	-	109,171	
유 지	상징경관구역	④	9,146	-	9,146	
	소 계		9,146	-	9,146	
	외부활동구역	⑤	17,420	-	17,420	
	소 계		17,420	-	17,420	
보 존	녹지보존구역	⑥	22,292	(감) 405	21,887	
	소 계		22,292	(감) 405	21,887	
합 계			158,029	(감) 405	157,624	

※ ⑥녹지보존구역 총 면적(21,887㎡) : 비오톱 1등급지(2,418㎡)가 포함된 면적임.

2) 밀도계획

① 건폐율 계획

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1종일반주거 (자연경관지구)	74,222	73,366	45.54	60.0	28.08	22.9	-	24.2	32.14	25.0	-
제2종일반주거	78,681	78,681		60.0		34.5		39.8		41.0	-
준주거지역	3,159	3,159		60.0		16.2		16.2		17.0	-
합 계	156,062	155,206	45.54	60.0	28.08	28.6	-	32.0	32.14	33.0	-

※ 밀도산정기준면적

- 156,062㎡(기정) = 158,029㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)

- 155,206㎡(변경) = 157,624㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획건폐율 운영 변경 및 건폐율 소수점 첫째자리로 기재

② 건폐율 계획

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1종일반주거 (자연경관지구)	74,222	73,366	180.27	150.0	115.77	57.8	-	65.0	135.80	66.0	-
제2종일반주거	78,681	78,681		200.0		170.2		212.1		215.0	-
준주거지역	3,159	3,159		400.0		144.0		144.0		146.0	-
합 계	156,062	155,206	180.27	180.4	115.77	116.5	-	141.2	135.80	143.0	-

※ 밀도산정기준면적

- 156,062㎡(기정) = 158,029㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)

- 155,206㎡(변경) = 157,624㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경 및 용적률 소수점 첫째자리로 기재

③ 구역별 용적률 계획

구역	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
①일반	38,977	38,977	155.56	155.5	92.81	92.9	-	-	-	107.7	110.00	110.0	-
②일반	57,166	57,166	205.59	205.5	208.38	208.8	+44.41	+64.5	-	265.9	250.00	270.0	-
③일반	13,028	13,028	199.07	199.0	193.78	193.8	-	-	-	193.8	195.00	195.0	-
④상징	9,146	9,146	189.55	189.5	-	-	-	-83.3	-	-	-	-	-
⑤외부	17,420	17,420	168.83	168.8	0.74	0.8	-	-	-	0.8	1.00	1.0	-
⑥녹지	20,325	19,469	150.00	150.0	-	-	-124.91	-150.0	-	-	-	-	-
합계	156,062	155,206	180.27	180.4	115.77	116.5	-	-	-	141.2	135.80	143.0	

※ ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적

- 20,325㎡(기정) = 22,292㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)

- 19,469㎡(변경) = 21,887㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경 및 용적률 소수점 첫째자리로 기재

④ 높이계획 : 변경없음

구역	관 리 높 이(m)		비 고
	기 정	변 경	
①일반관리	• 지표로부터 최대 +20m, 24m, 28m이하 (5층, 6층, 7층이하)	• 지표로부터 최대 +20m, 24m, 28m이하 (5층, 6층, 7층이하)	변경없음
②일반관리	• 지표로부터 최대 +20m, 28m이하 (5층, 7층이하)	• 지표로부터 최대 +20m, 28m이하 (5층, 7층이하)	변경없음
③일반관리	• 지표로부터 최대 +49m, 54m, 55m이하 (해발고도 67m, 72m, 73m이하)	• 지표로부터 최대 +49m, 54m, 55m이하 (해발고도 67m, 72m, 73m이하)	변경없음
④상징경관	-	-	변경없음
⑤외부활동	• 지표로부터 최대 +6m이하(일부) (해발고도 40m이하)(일부)	• 지표로부터 최대 +6m이하(일부) (해발고도 40m이하)(일부)	변경없음
⑥녹지보존	-	-	변경없음

※ 구역별 높이계획 : 고시도면 참조

3) 변경 건축물 조서

번호	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	39	SPOLEX(체육관) →학생창의연구관	2,200.00	2,912.09	18,860.00	18,648.22	9,700.00	18,648.22	3/4	0/13	계획취소 및 금회신축 (혁신성장시설)
2	27	복합관	2,023.46	2,054.05	21,721.27	21,915.58	17,702.33	17,889.41	3/12	3/12	증축면적반영
3	37	경제관	1,281.84	1,248.76	7,935.00	7,890.57	6,614.30	6,562.09	1/7	1/7	준공면적반영
4	3	체육관	1,940.60	-	5,632.13	-	3,914.11	-	1/2	-	금회철거
합 계			7,445.90	6,214.90	54,148.40	48,454.37	37,930.74	43,099.72			

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

4) 변경 건축물 조서

① 혁신성장시설 건축물 조서

건물명	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고									
학생 창의 연구관	②	2,912.09㎡	•연면적 : 18,648.22㎡	•기준:54m 이하	<혁신성장기능> •연면적 : 50.5%이상 ① 산학혁신 : 17.7%이상 : 서강스타티움, 서강AI Alliance(산학컨소시엄), AI-SW Learning Lab, 창업오픈라운지 등 ② 미래인재육성 : 25.3%이상 : (시스템반도체공학과, 인공지능학과, 반도체공학과) 강의실, 연구실, 세미나실, 교수실등 ③ 지역기여 : 1,399.13㎡ (7.5%이상) : 미래기술 교육센터(AI학습실, 청소년시설, 복합문화실, 문화강좌실, 크리에이티브 라운지/체험존 등) ※위치 : 지상1층 <면적기준> <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>50.5%이상</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>43.0%이상</td></tr></table> ※기준: 지상연면적	구분	기준	적용	혁신성장기능	50%이상	50.5%이상	산학혁신·미래인재육성	30%이상	43.0%이상
			구분	기준		적용								
혁신성장기능	50%이상	50.5%이상												
산학혁신·미래인재육성	30%이상	43.0%이상												
•용적률산정용연면적 : 18,648.22㎡	•완화:54m이하 - 혁신성장시설 설치에 따른 1.5D 사선완화													
•완화용적률 : 해당없음														
•완화연면적 : 해당없음														

※ 완화높이 : 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 8-2-6(1) 높이완화에 따라 학교 경계부에 혁신성장시설 설치 시 입지특성을 고려하여 완화한 높이
(주변지역 맥락 고려 심의를 통해 완화 가능, 완화높이는 구역별 최고높이 이내로 적용 가능)

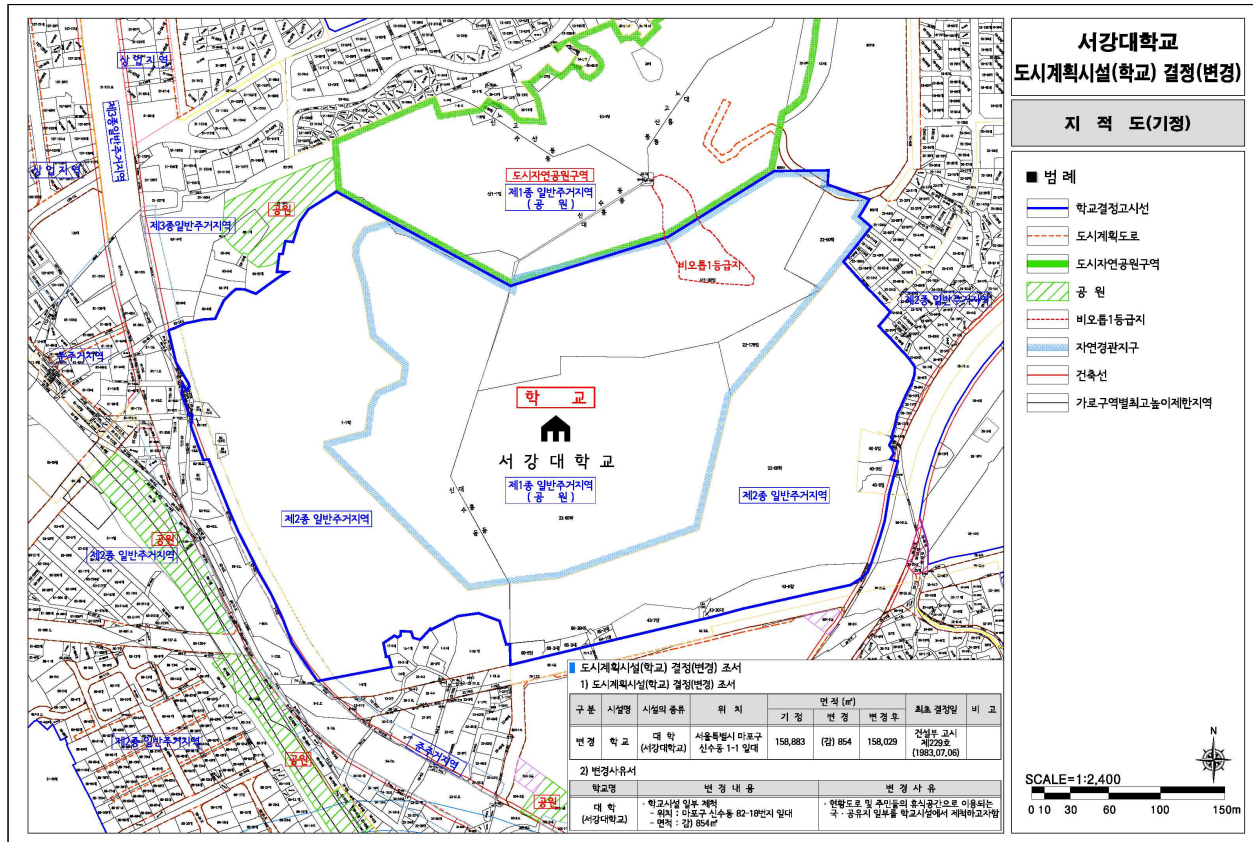
4. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

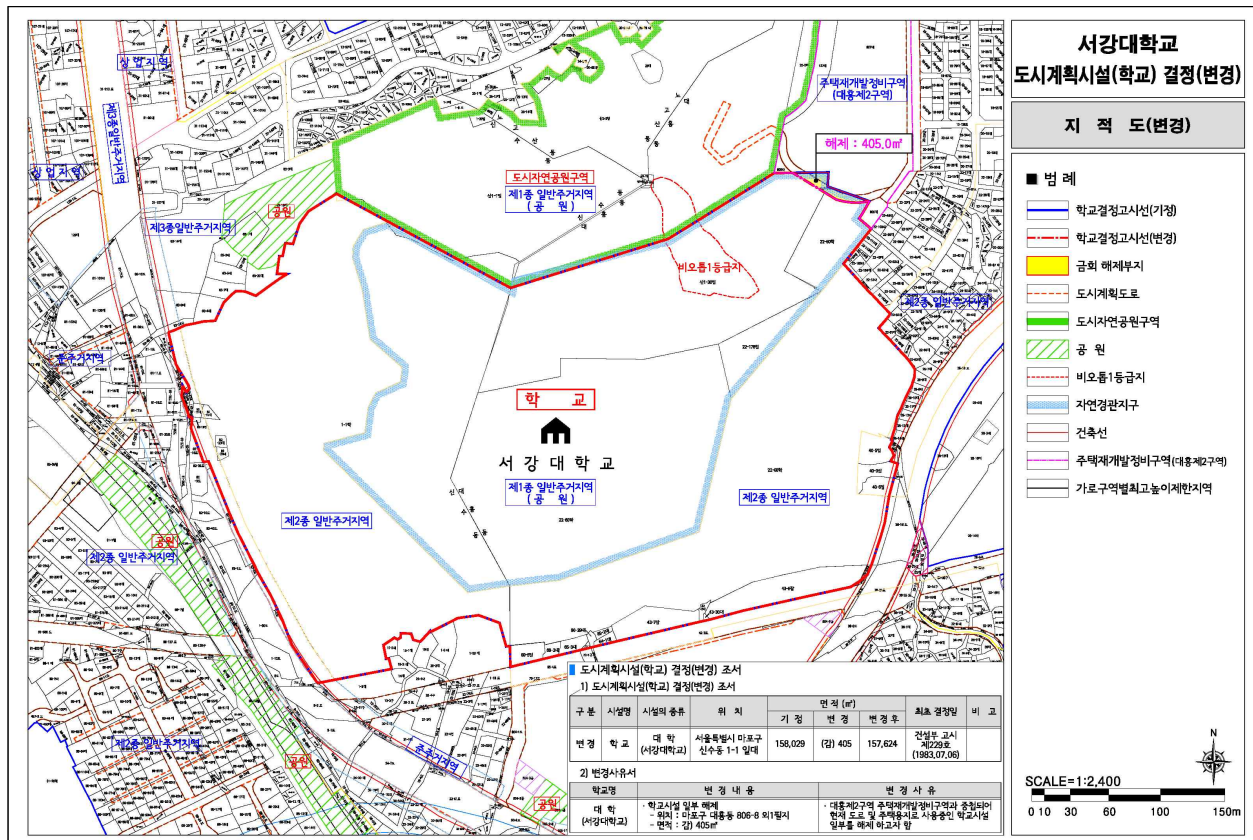
5. 관계도서 열람장소

- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☎2133-8412)
- 마포구 도시계획과 : 서울특별시 마포구 월드컵로 212, 4층 (☎3153-9354)
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서도 열람 가능합니다.

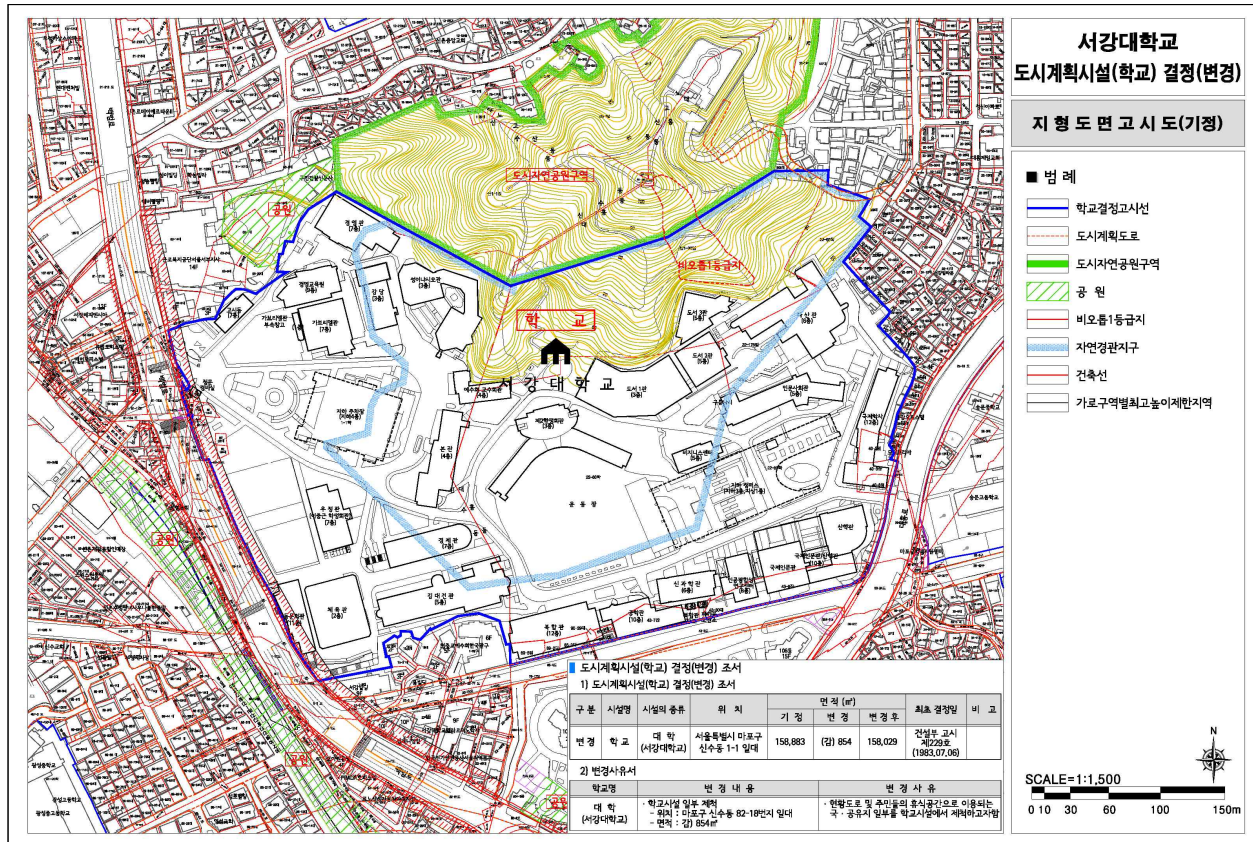
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (기정)



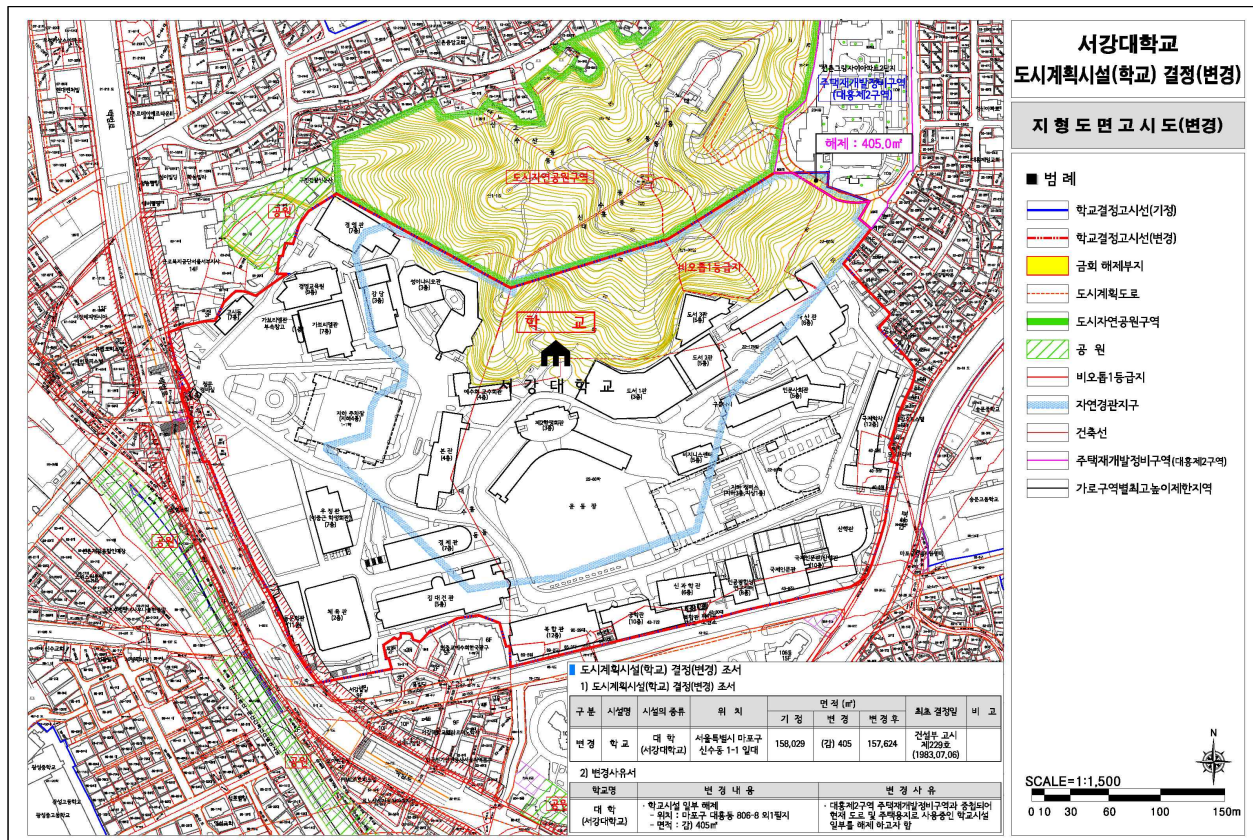
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (변경)



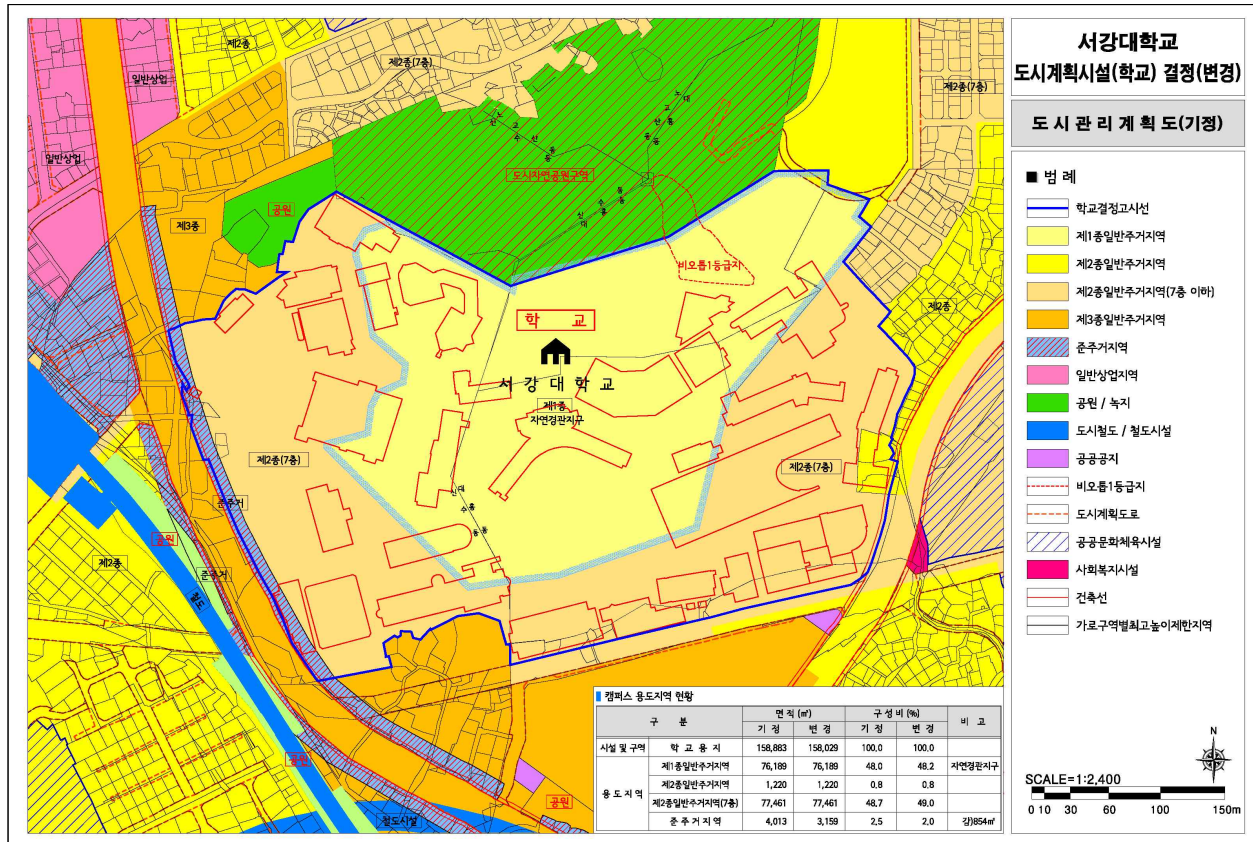
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지형도면 고시도 (기정)



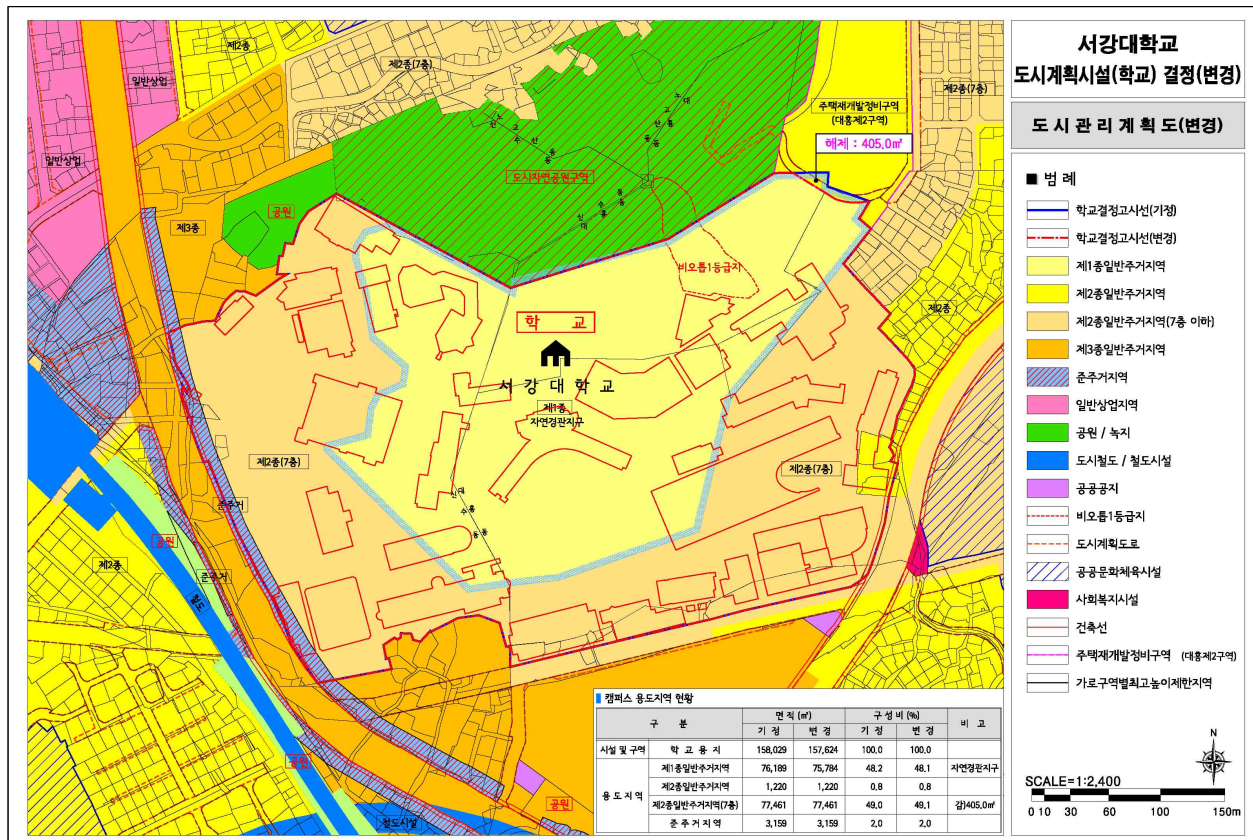
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지형도면 고시도 (변경)



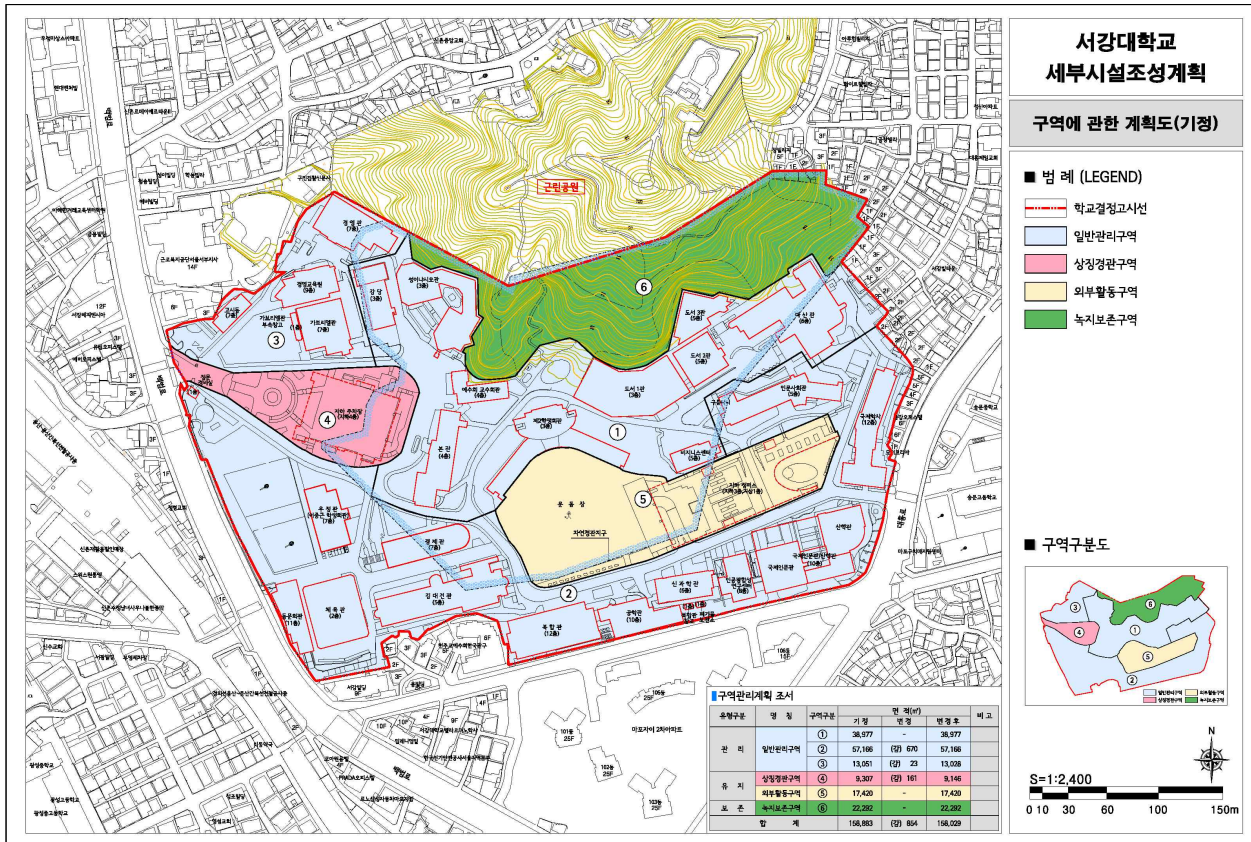
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (기정)



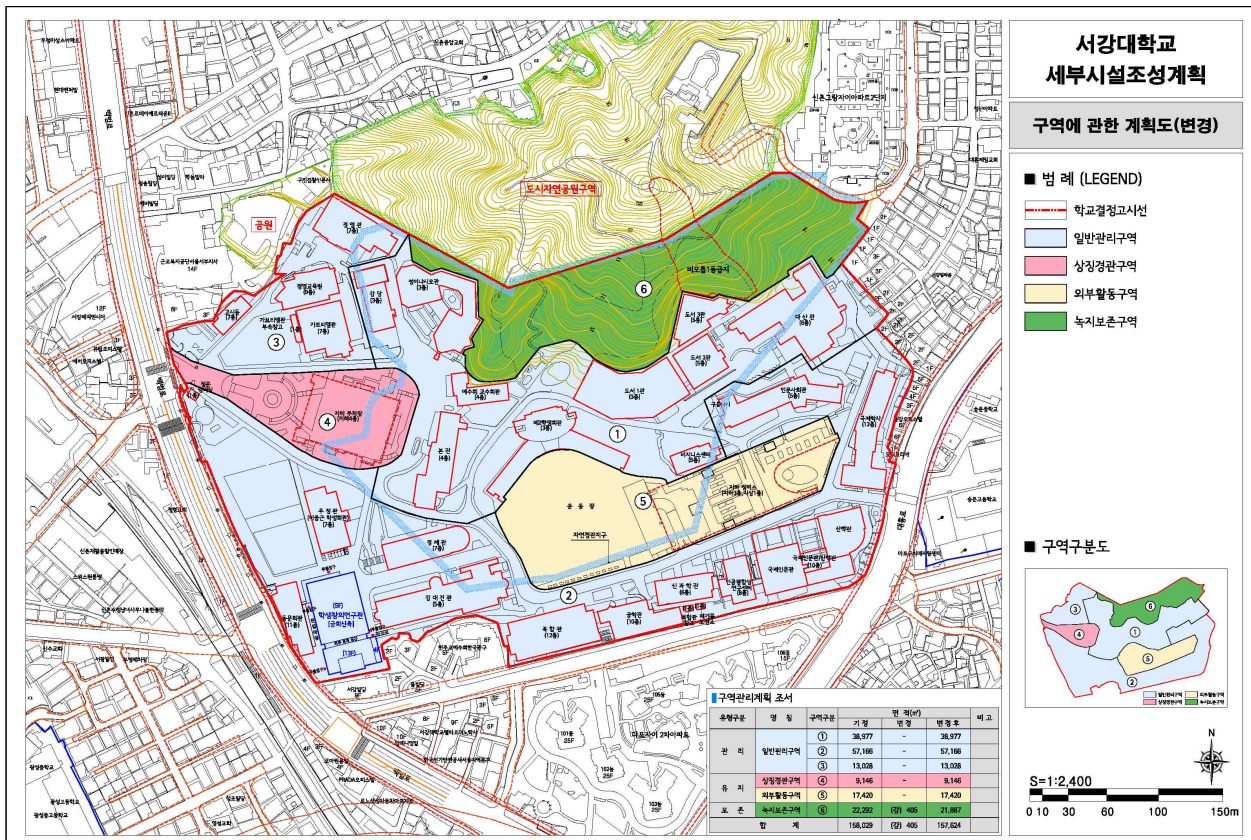
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (변경)

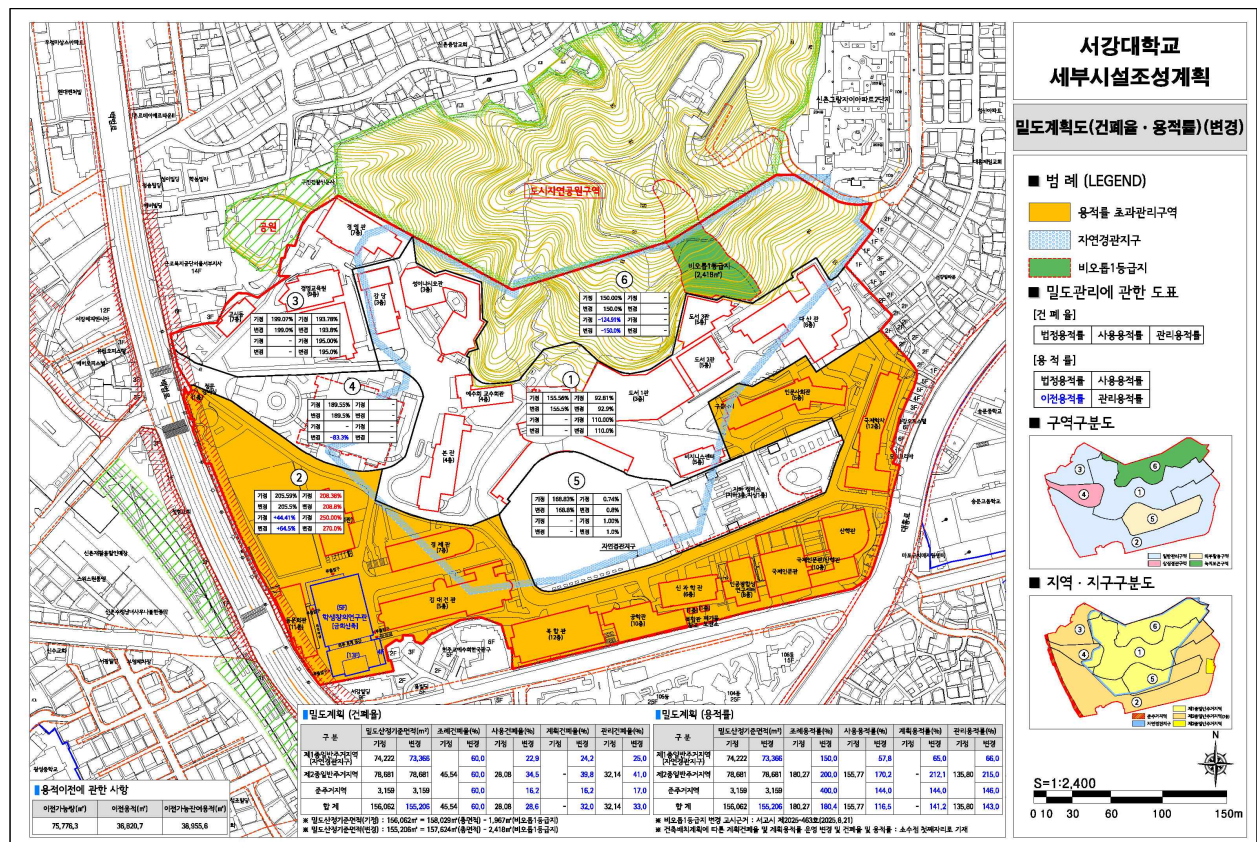
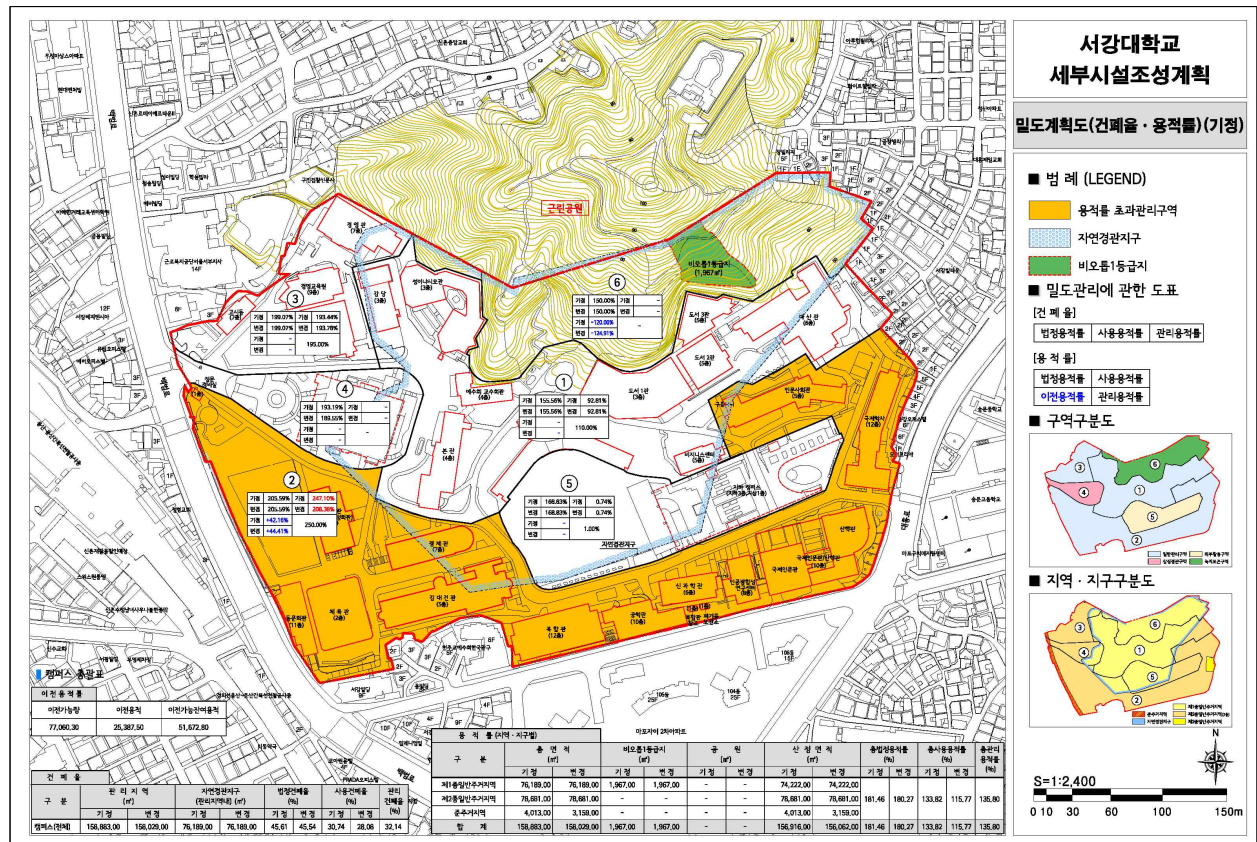


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (기정)

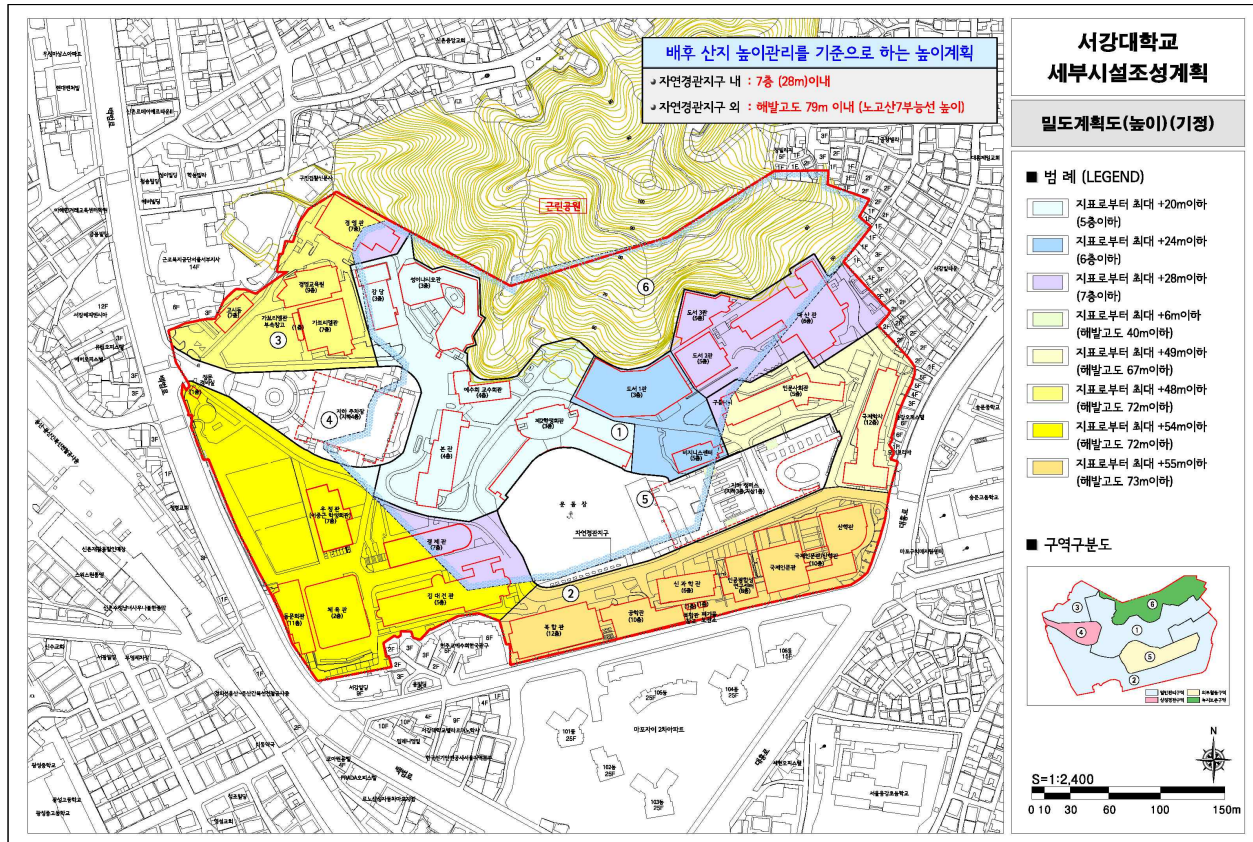


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (변경)

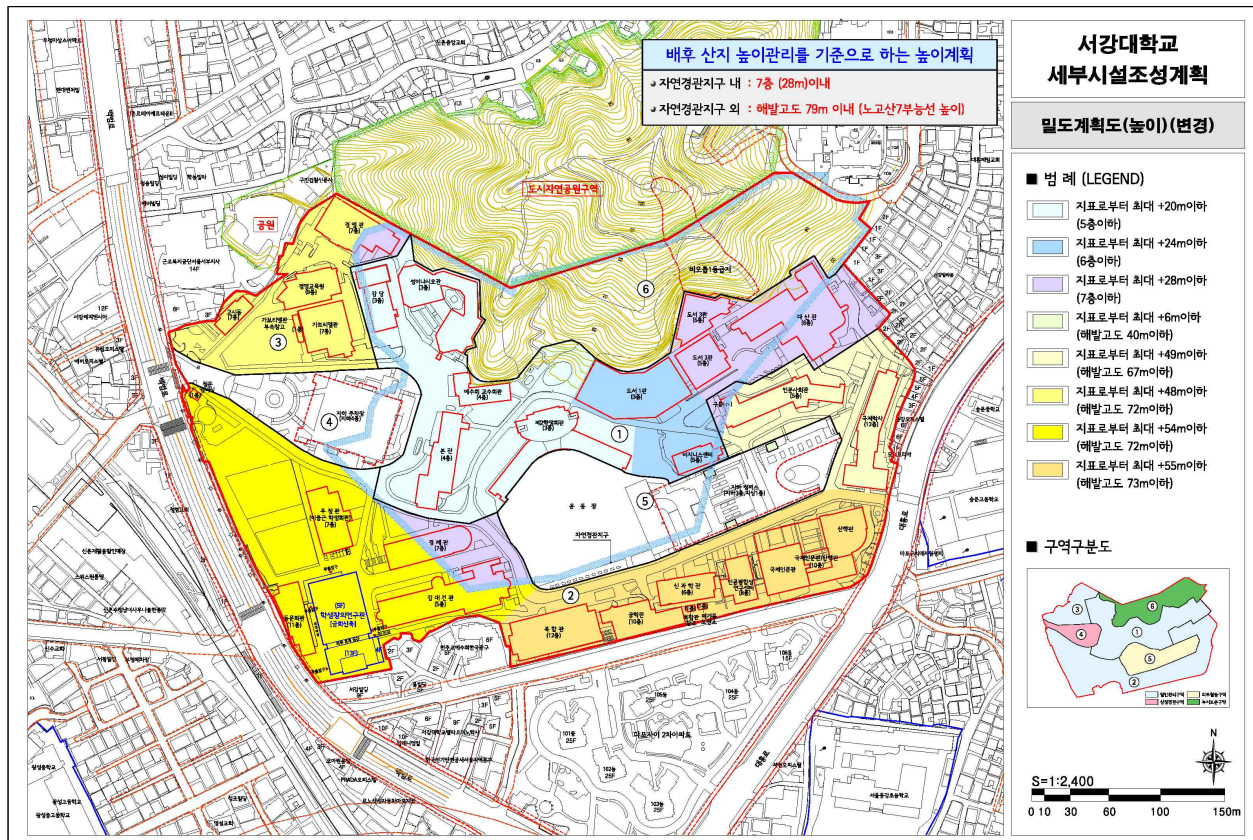




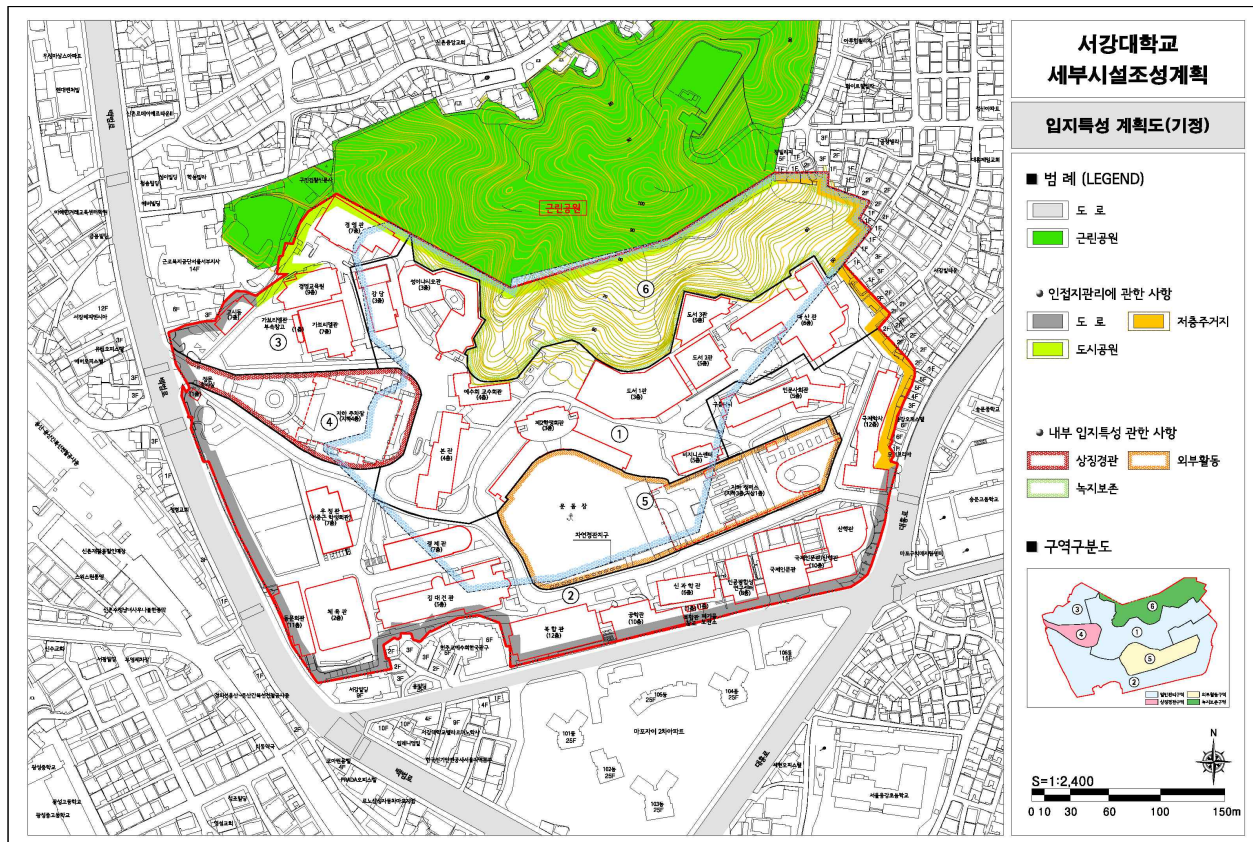
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (기정)



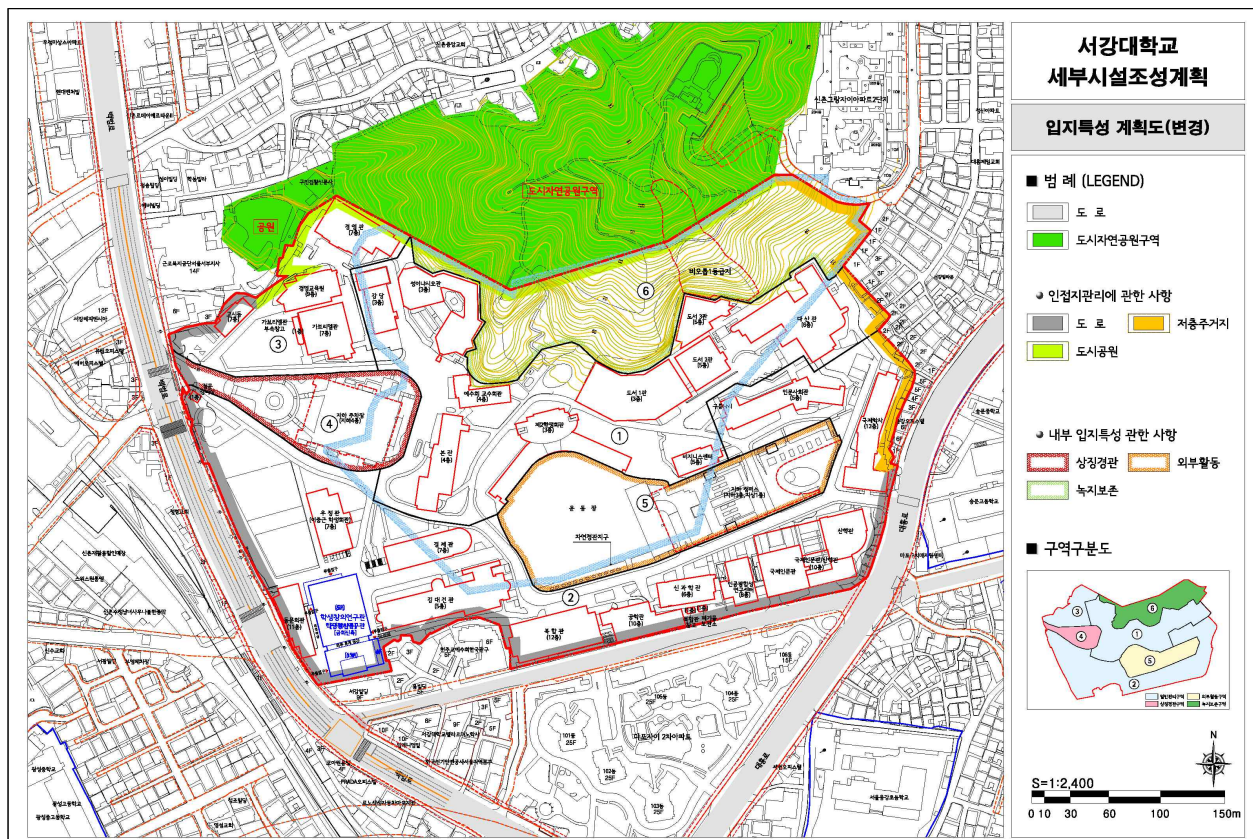
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (변경)



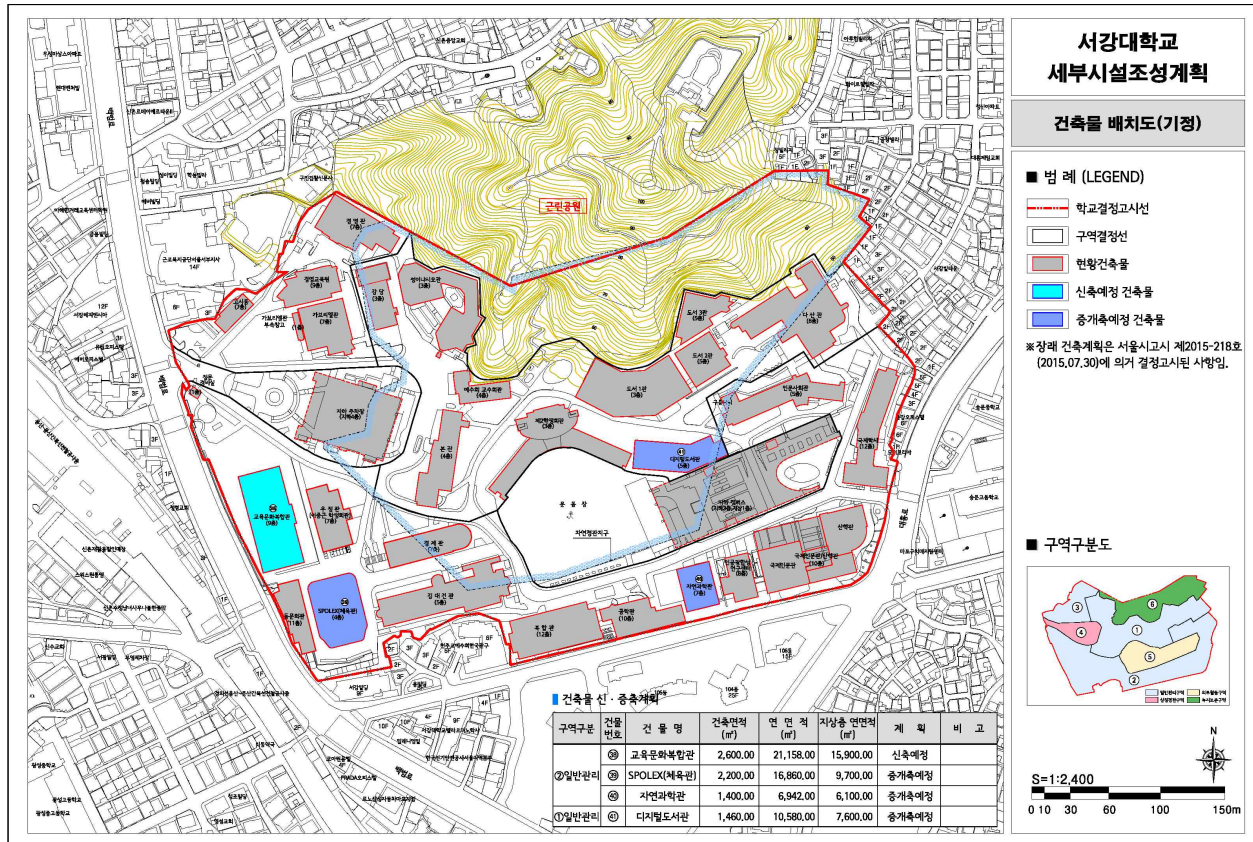
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (기정)



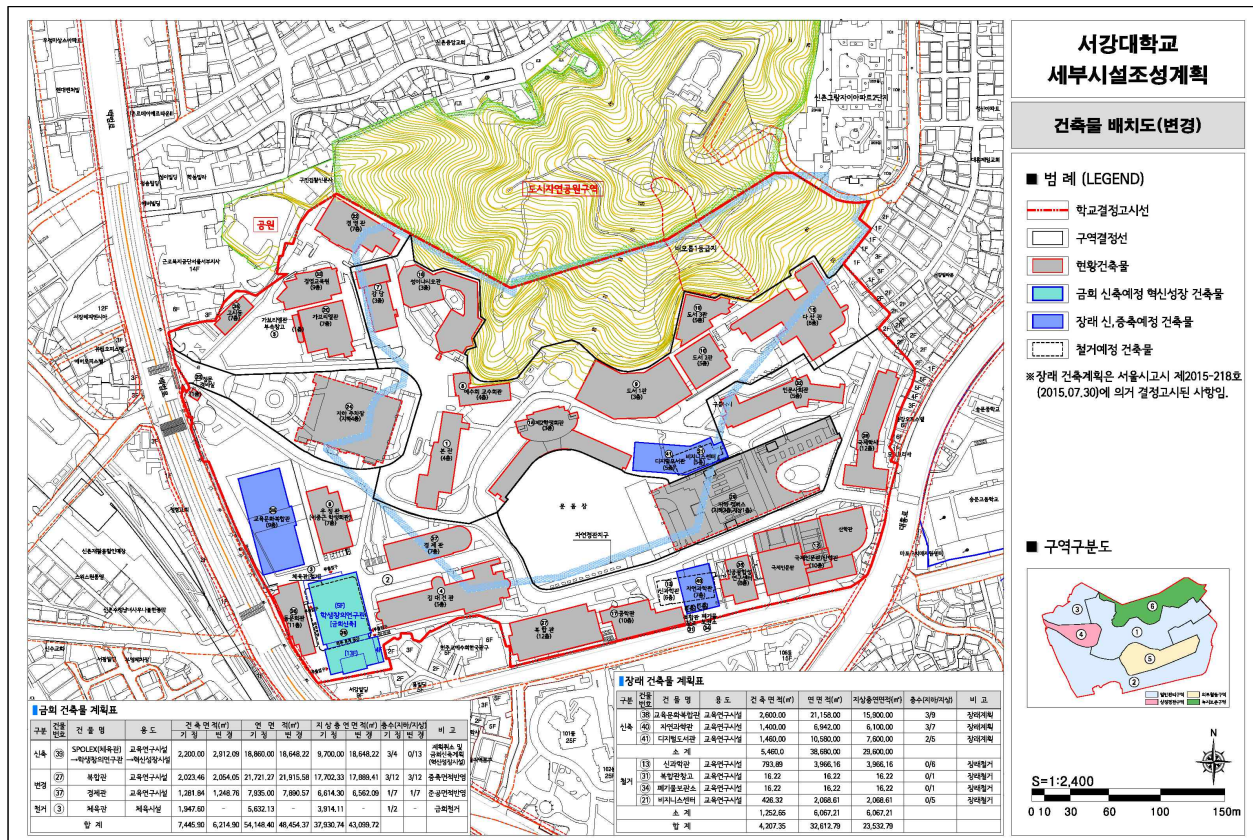
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (변경)



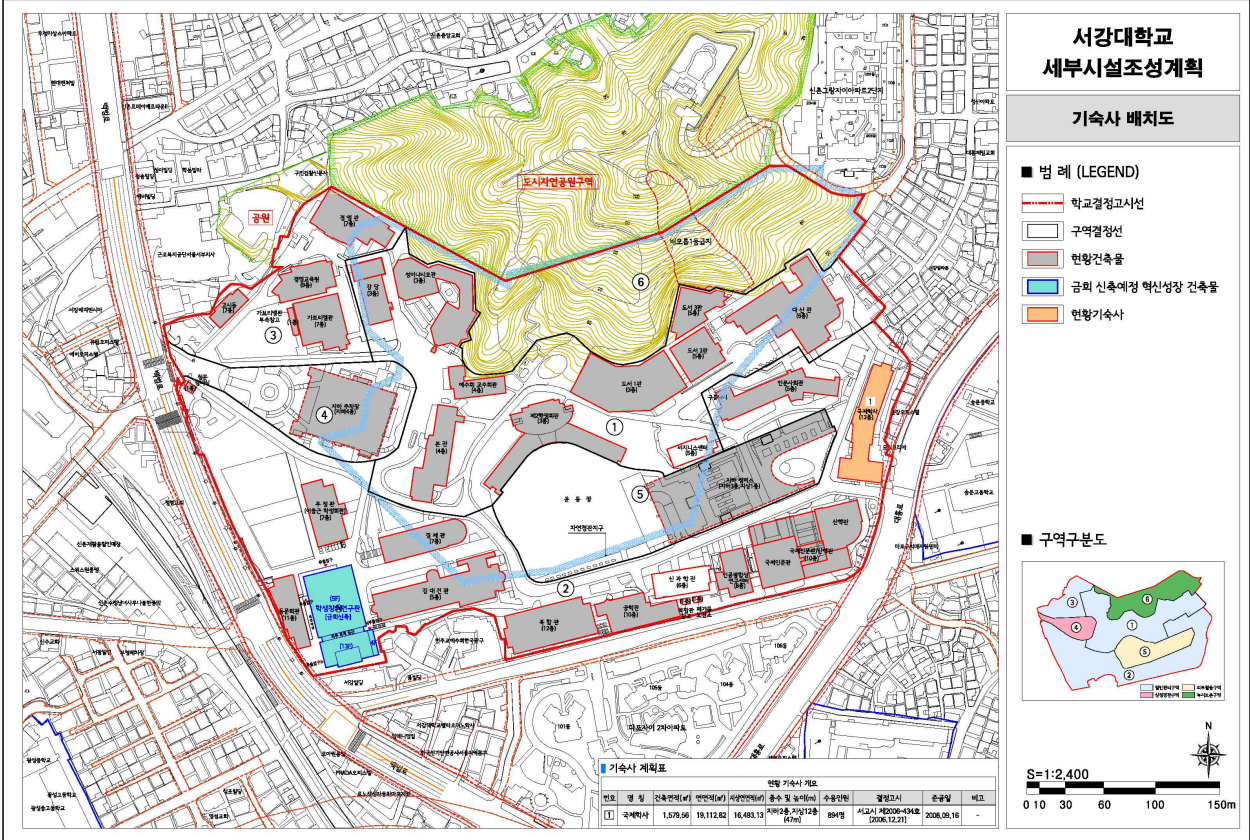
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축물배치도 (기정)



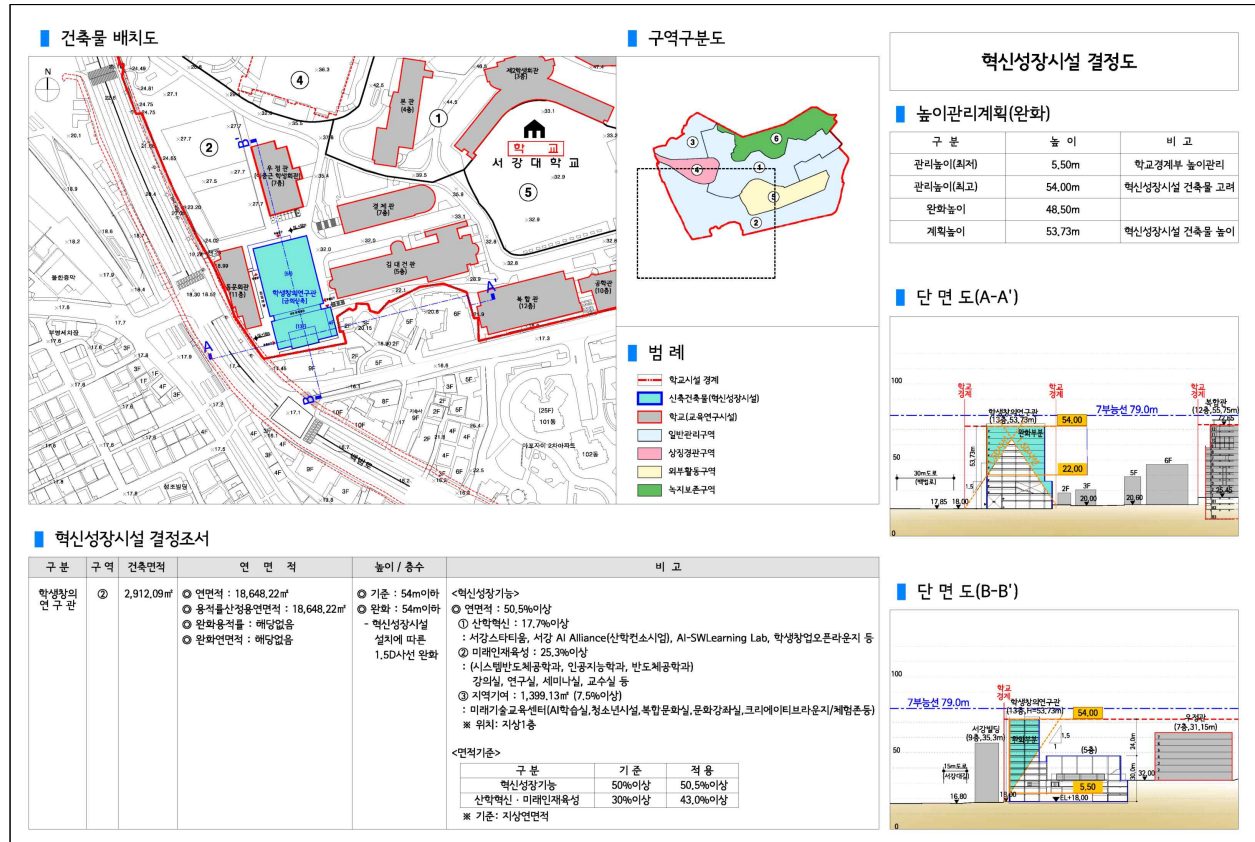
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축물배치도 (변경)



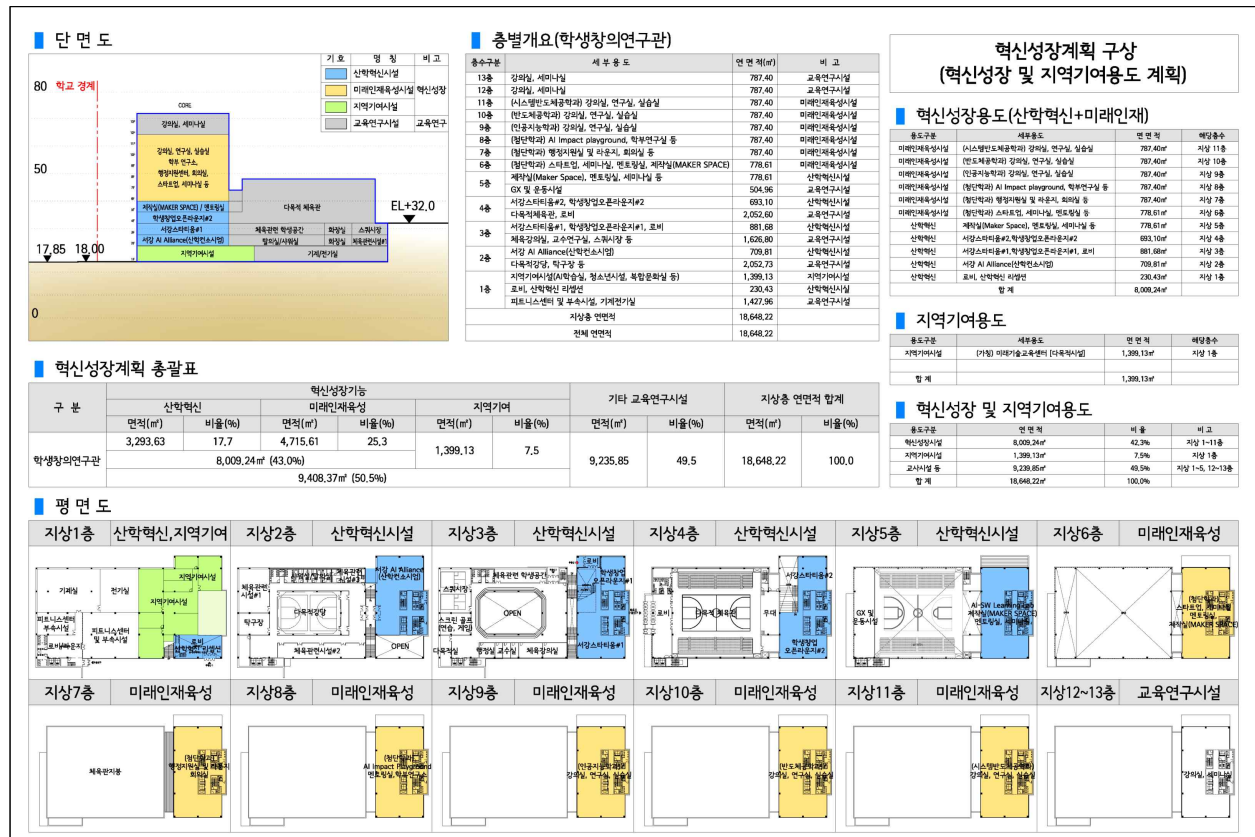
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장시설 결정도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장계획 구상도



혁신성장계획 구상 (혁신성장 및 지역기여용도 계획)

■ 혁신성장용도(산학협업·미래인재)

용도구분	세부용도	연면적(㎡)	비율(%)
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 11층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 10층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 9층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 8층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 7층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 6층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 5층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 4층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 3층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 2층
혁신성장용도	(산학협업·미래인재) 산학협업, 연구실, 실습실	787.40	지상 1층
합계		8,009.24㎡	

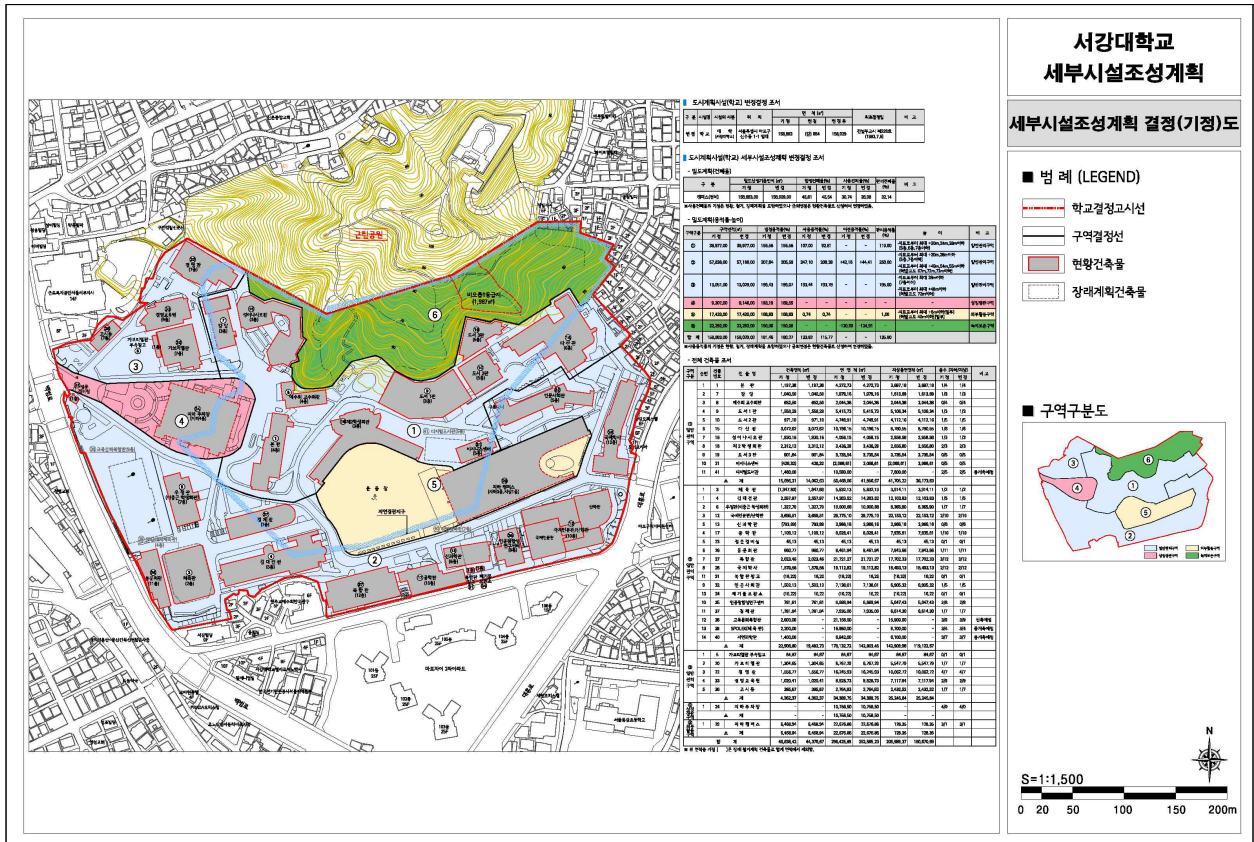
■ 지역기여용도

용도구분	세부용도	연면적(㎡)	비율(%)
지역기여용도	(기타) 미래기술교육센터 (다목적실)	1,399.13㎡	지상 1층
합계		1,399.13㎡	

■ 혁신성장 및 지역기여용도

용도구분	연면적(㎡)	비율(%)	비고
혁신성장용도	8,009.24㎡	43.0%	지상 1~11층
지역기여용도	1,399.13㎡	7.5%	지상 1층
교사실 등	9,235.85㎡	49.5%	지상 1~5, 12~13층
합계	18,648.22㎡	100.0%	

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(기정)도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도

