

도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(안)
(강서대학교)

2024. 1.

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

■ 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
'71. 8. 6.	• 화곡공원 근린공원 최초 결정 (건설부고시 제465호)
'77. 7. 9.	• 도시계획시설(공원) 재정비, 명칭(봉제산) 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
'20. 6. 29.	• 학교부지 내 봉제산근린공원 해제 및 도시자연공원구역 지정
'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)

위 치 도

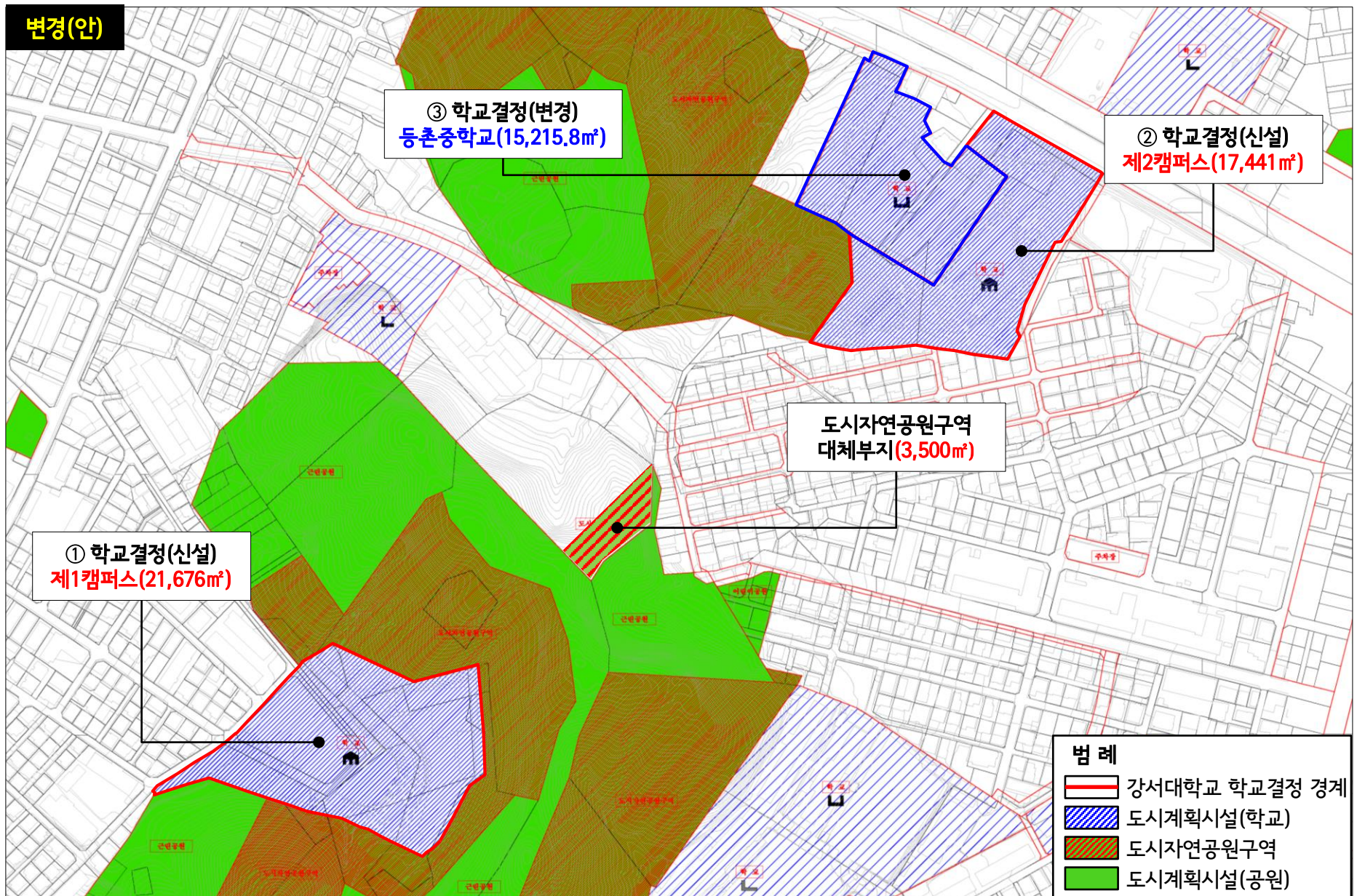
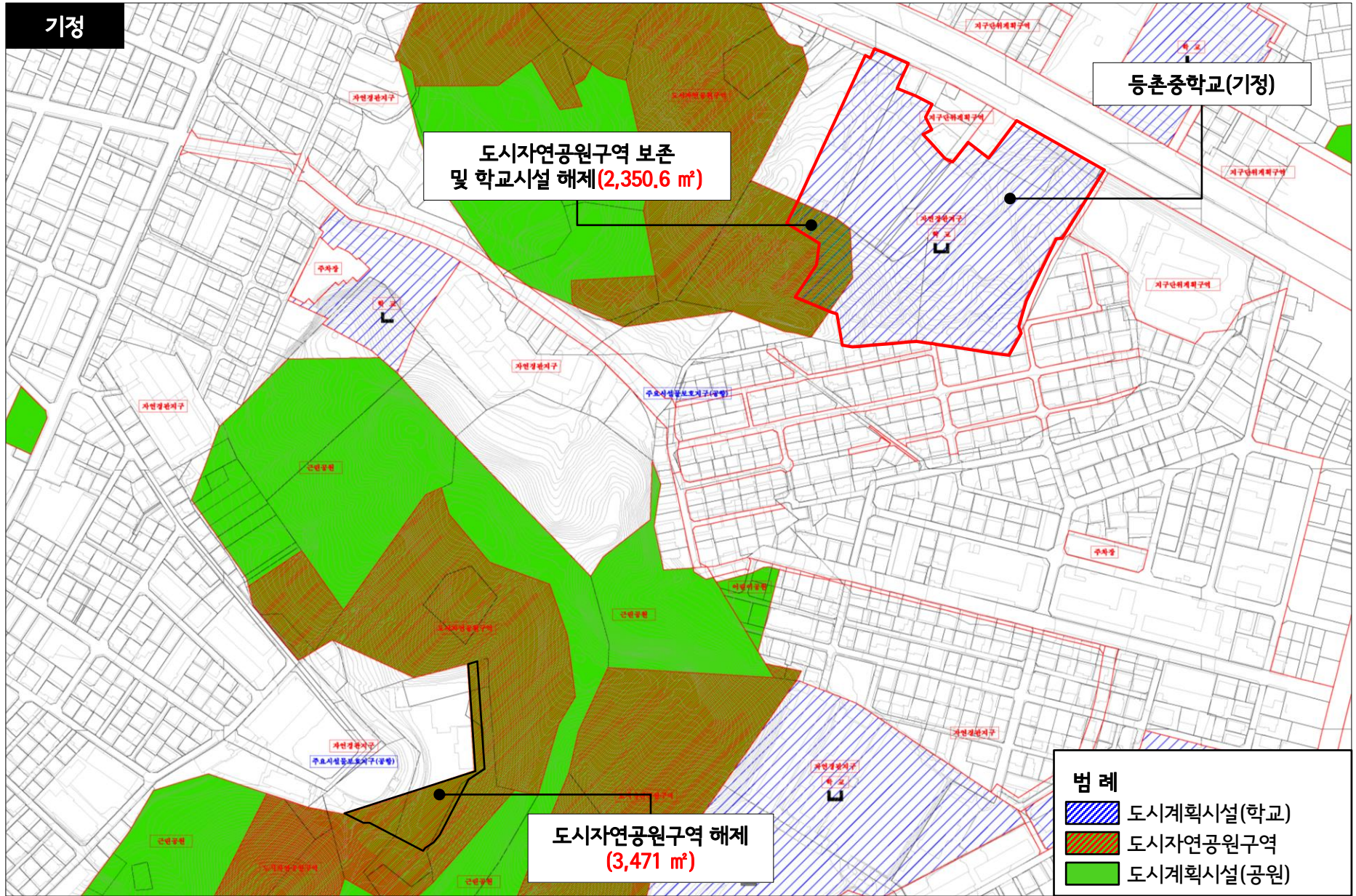


법령검토

관련법규 검토 종합

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

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 가능을 회신받음에 따라 절차 추진
- ◎ 2015년 도시계획시설(학교) 결정 신청 및 결정에 대한 절차를 이행하였음
 - 2016년 9월 구의회 의견청취 시 현행 학교와 저촉되는 봉제산근린공원에 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

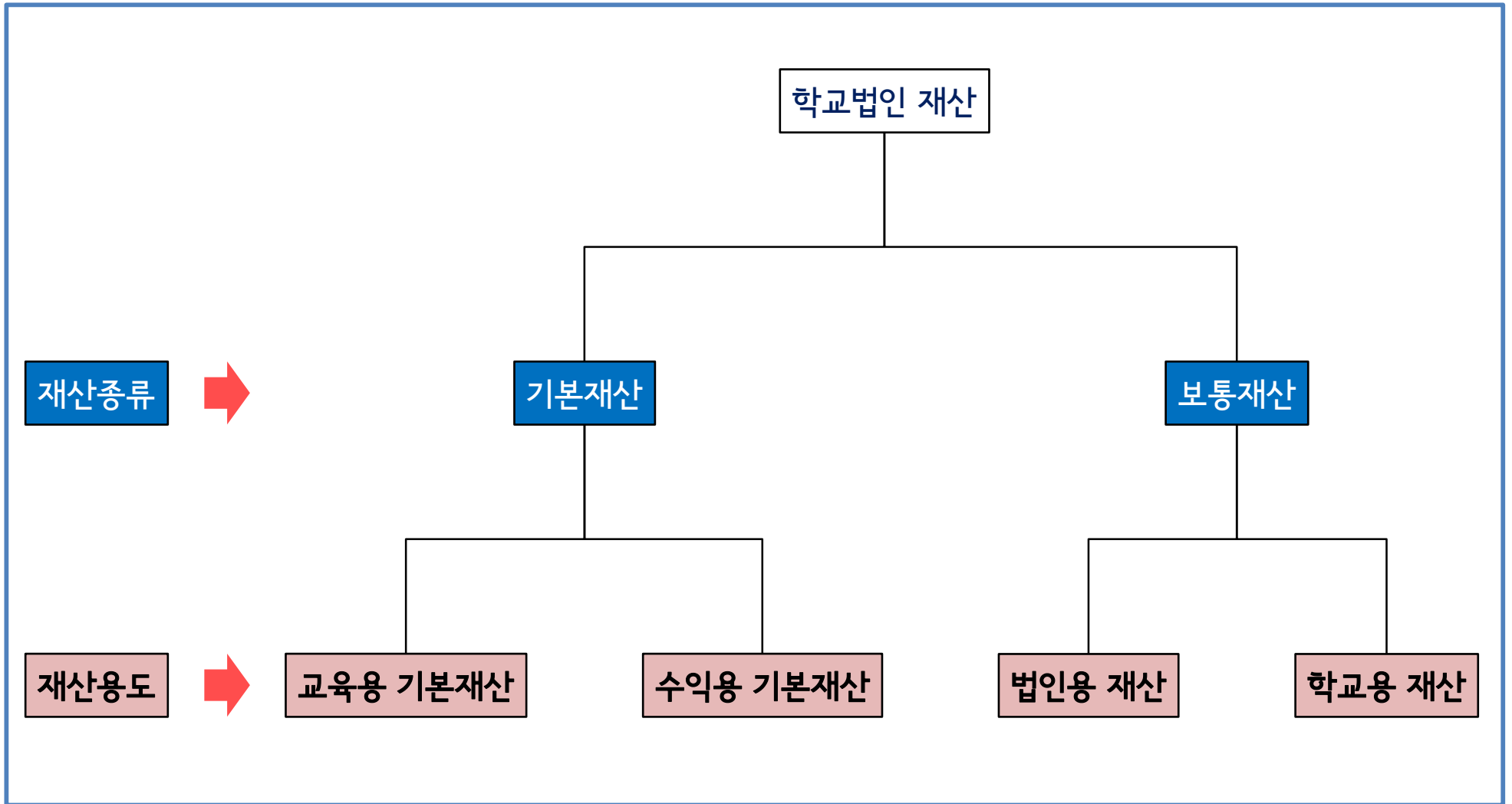
- ◎ 국토계획법 제43조(도시계획시설의 설치 관리) 및 고등교육법 규정에 따른 학교(대학 등)는 도시계획시설로 결정 필수시설임.
- ◎ 도시계획적으로 대학은 도시공간구조상 중요한 기반시설로 도시기본구상도에서 도로, 철도, 공원 등과 함께 표기하는 시설임.
- ◎ 이에 서울시는 대학 세부시설조성계획 수립 운영 기준을 마련하여 이에 다른 각 대학의 세부시설조성계획을 수립토록 하여 도시계획적 관리를 도모하고 있으므로, 도시계획적 관리되지 못하고 있는 현황 시설인 강서대학교를 도시계획시설(대학)로 결정과 세부시설조성계획을 수립하여 향후 체계적인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

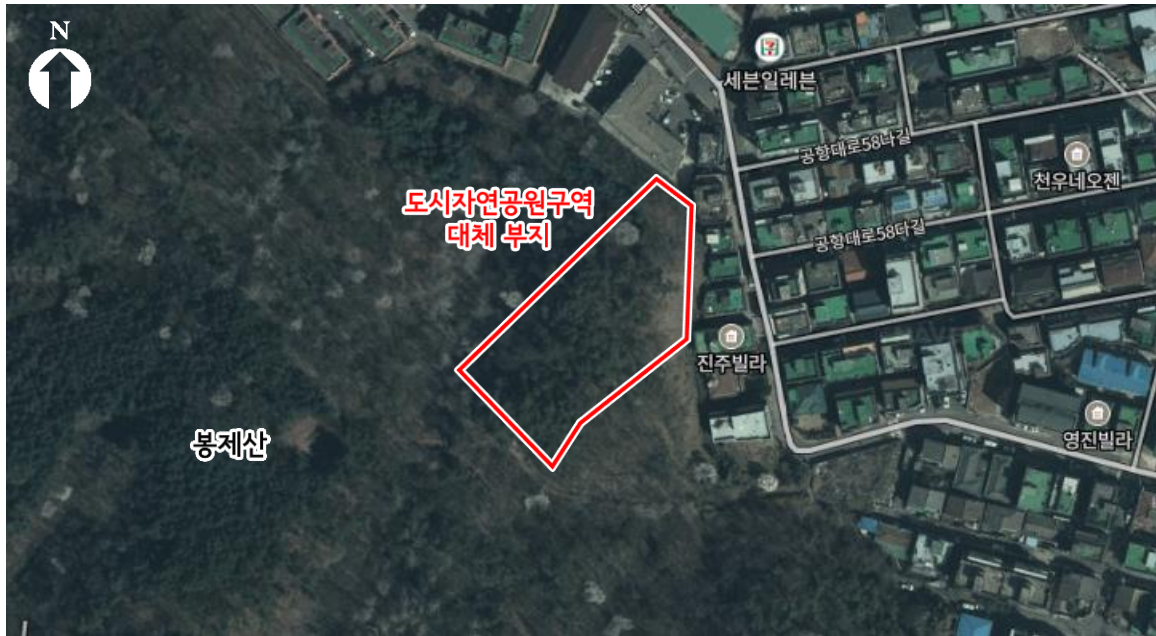
■ 학교 재산의 구분



■ 학교법인 기본재산 정의, 유형 구분 및 주요 지표

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

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

■ 세부시설조성계획 결정 조서

◎ 구역계획

구분	구역	구분	명칭	면적(㎡)	비고	
1캠퍼스	관리	①	하딩관, 채서관	7,010		
		②	Kcu카페, 홀튼관, 라커관, 알렌관, 파수리관	9,377		
		소 계		16,387		
	유지	혁신성장구역	-	-	-	
		상징경관구역	-	-	-	
		③	대운동장, 스탠드, 휴게시설(신축)	3,707		
	소 계		3,707			
	보존	녹지보존구역	④	봉제산녹지대	1,582	
			소 계		1,582	
	합 계				21,676	
2캠퍼스	관리	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	제1종일반주거지역		11,397㎡	60.0	18.1	60.0
		제1종일반주거지역&자연경관지구		10,279㎡	30.0	23.0	30.0
	2캠퍼스	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

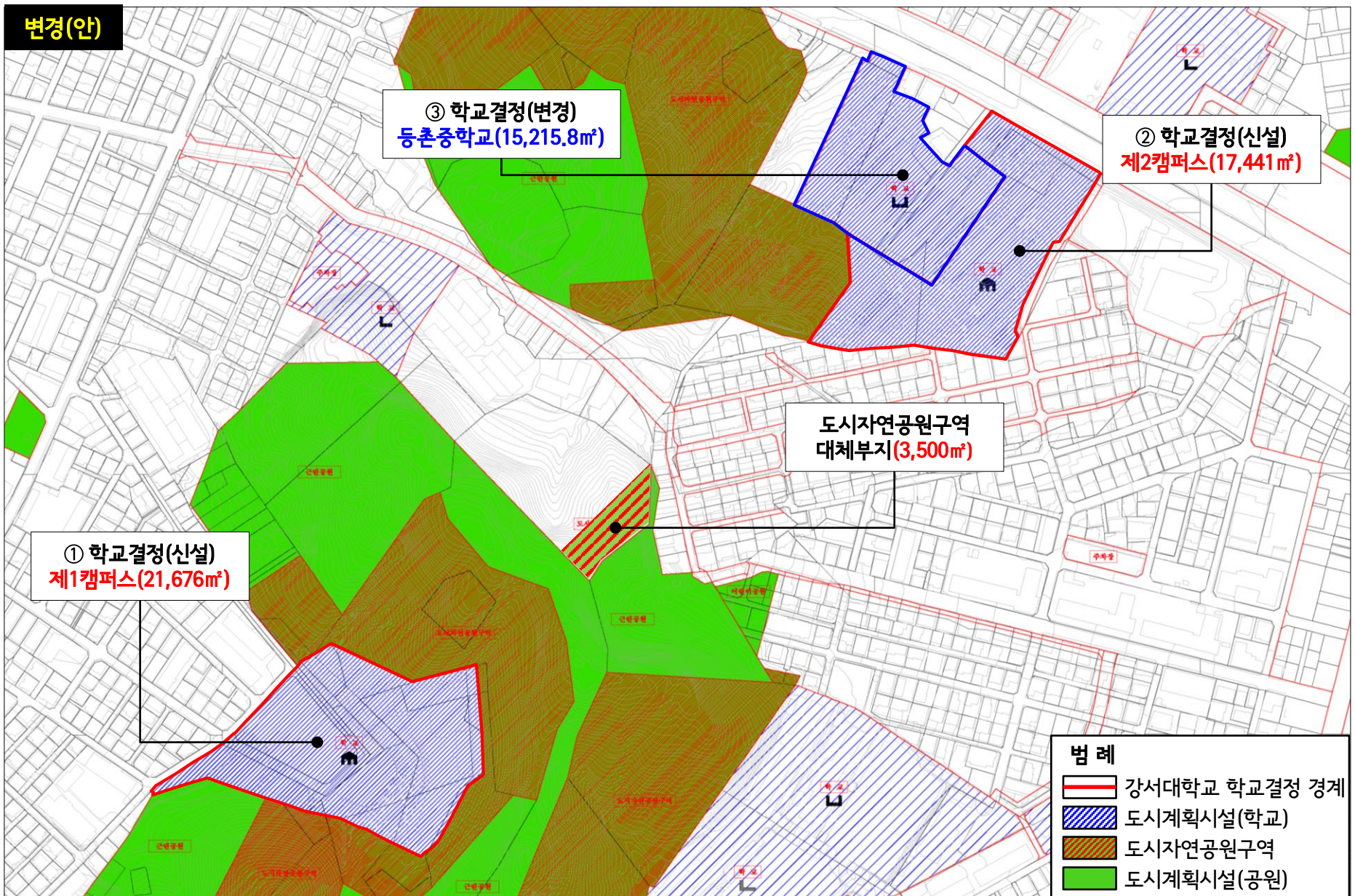
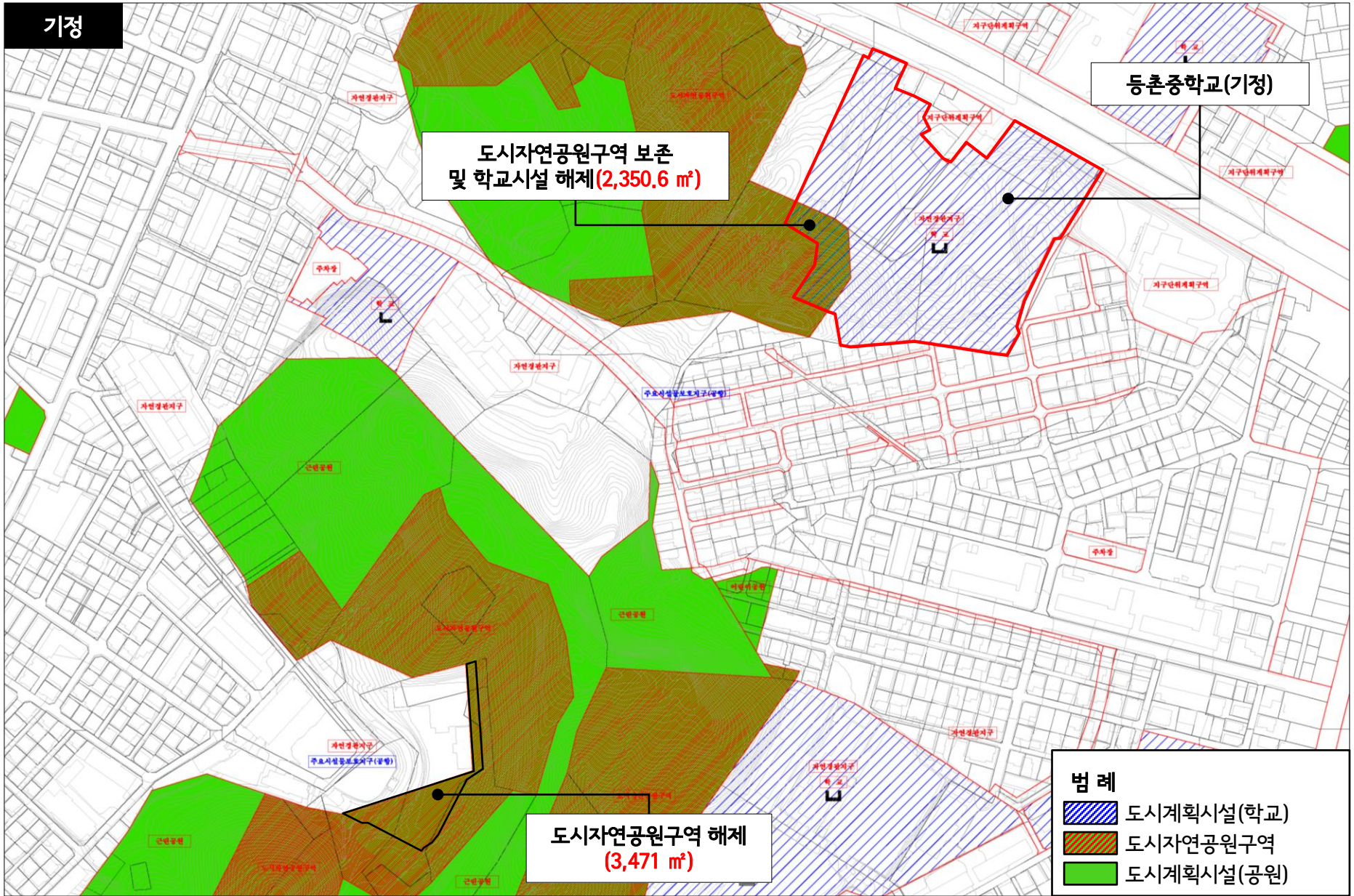
◎ 밀도계획(용적률)

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

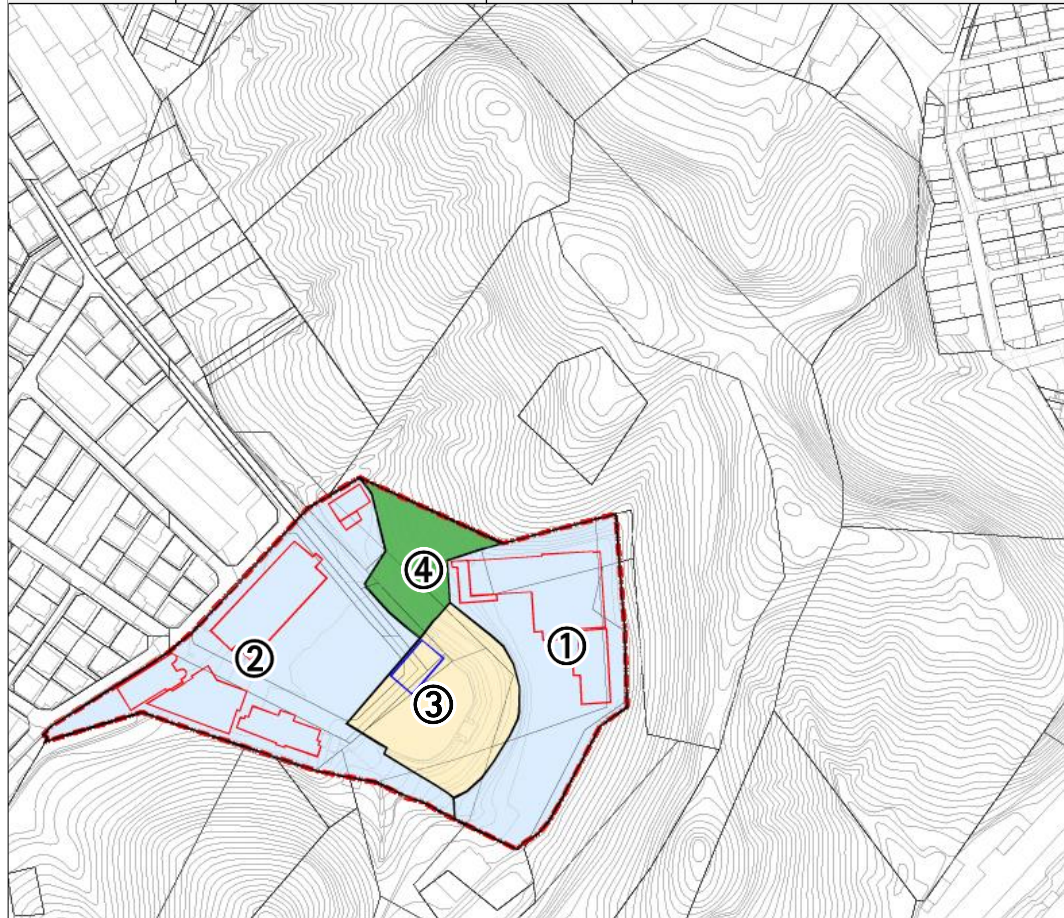
도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도



세부시설조성계획(안)

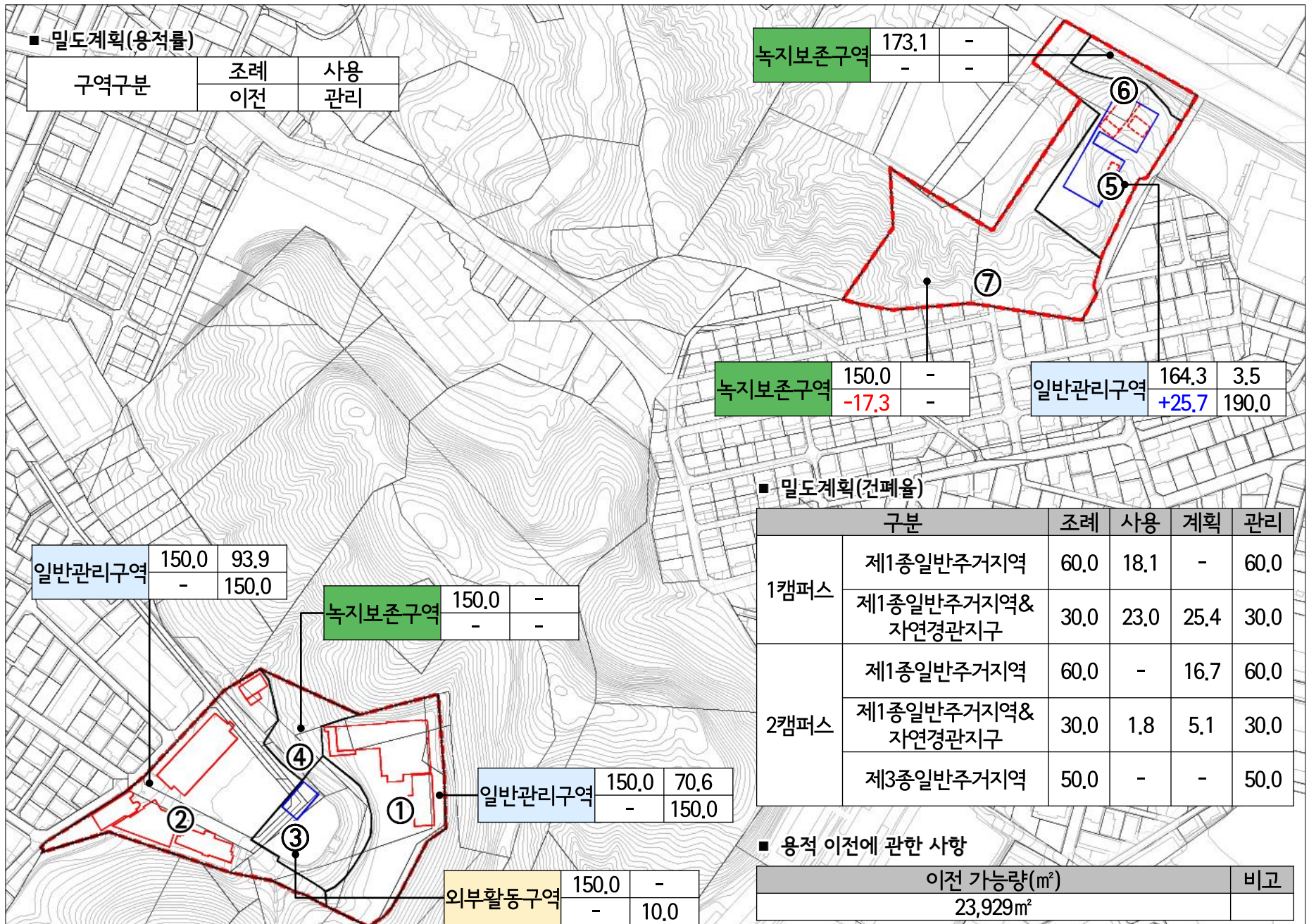
■ 구역결정계획(일반관리구역 3 / 외부활동구역 1 / 녹지보존구역 3)

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	산·관·학협력관(연합기숙사 포함)
	녹지보존구역	⑥	1,257	-
		⑦	10,007	-
합계		17,441	-	



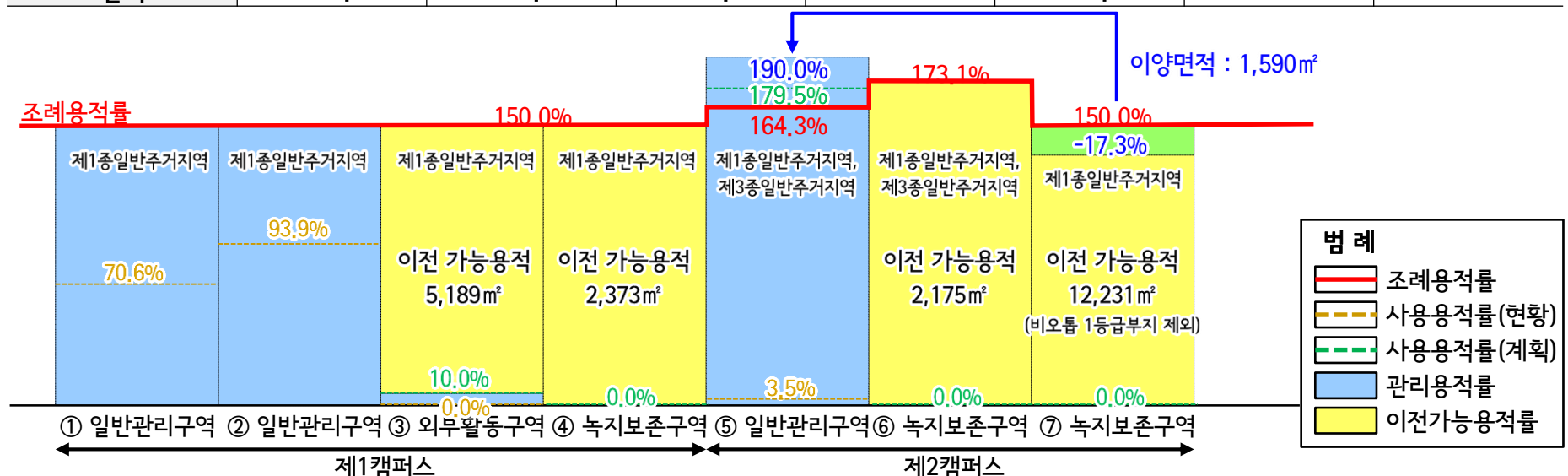
구분	일반관리구역	외부활동구역	녹지보존구역
계획	<ul style="list-style-type: none"> 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 생활중심 구역으로 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민 및 대학 구성원들이 함께 공유할 수 있는 공간으로 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 대학 내 비오톱1등급지, 녹지 등으로 지정된 대학 내 임야로 보존이 필요한 구역 계획
주요시설			

■ 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	10.0	-	190.0	-	-



※ 조례 용적률 산정

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

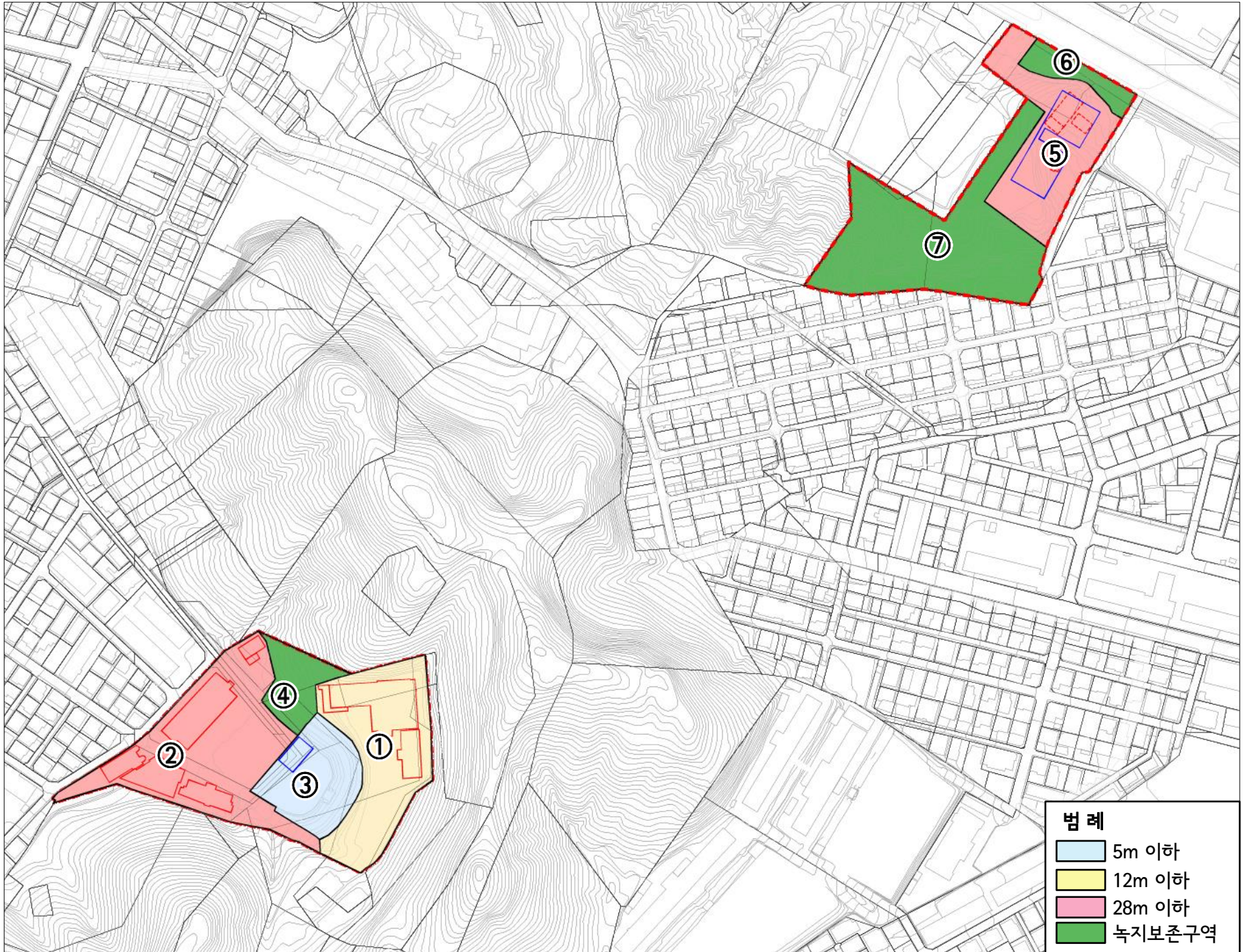
※ 이전 가능 면적 산정

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

※ 이양 후 용적률 산정

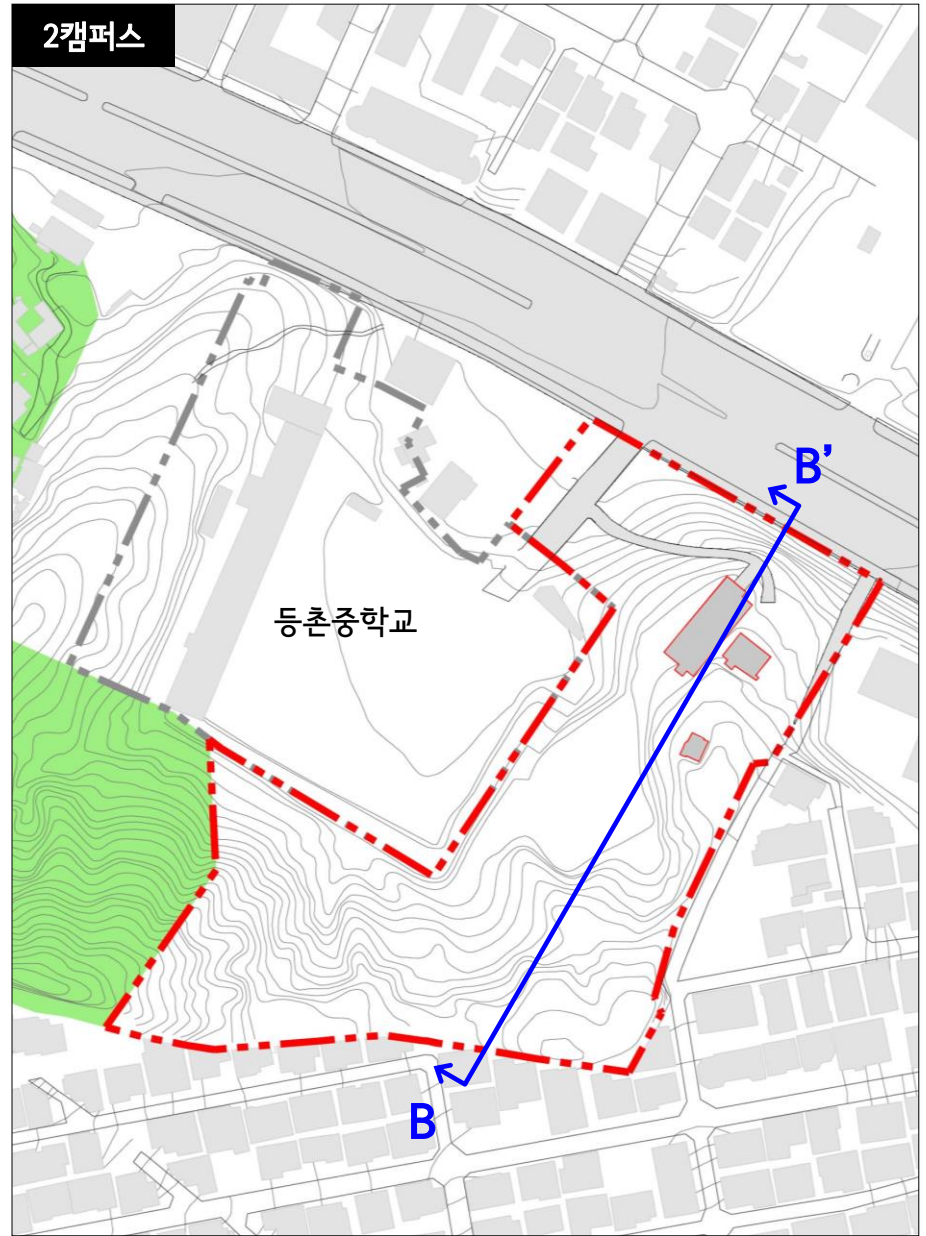
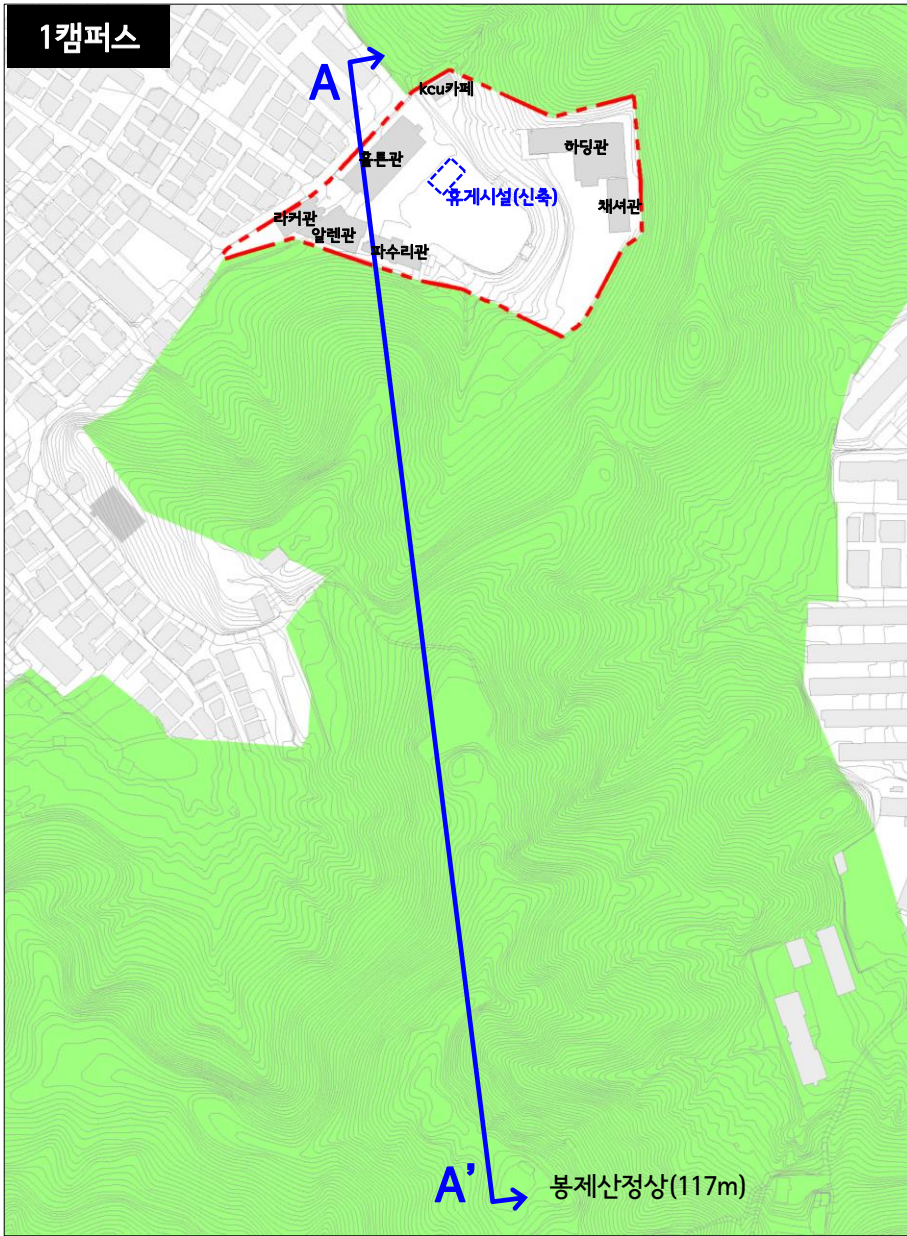
5구역 : {(제1종 일반주거지역 5,295m² × 150%) + (제3종 일반주거지역 882m² × 250%) + (이양 면적 1,590m²)} / 6,177m² (5구역 면적) = 190.0%
 7구역 : (13,821m² (이전 가능 면적) - 1,590m² (이양 면적)) / 9,214m² (7구역 면적) × 100 = 132.7% (⇒ 이양 용적률 : 150.0% - 132.7% = 17.3%)

■ 높이계획

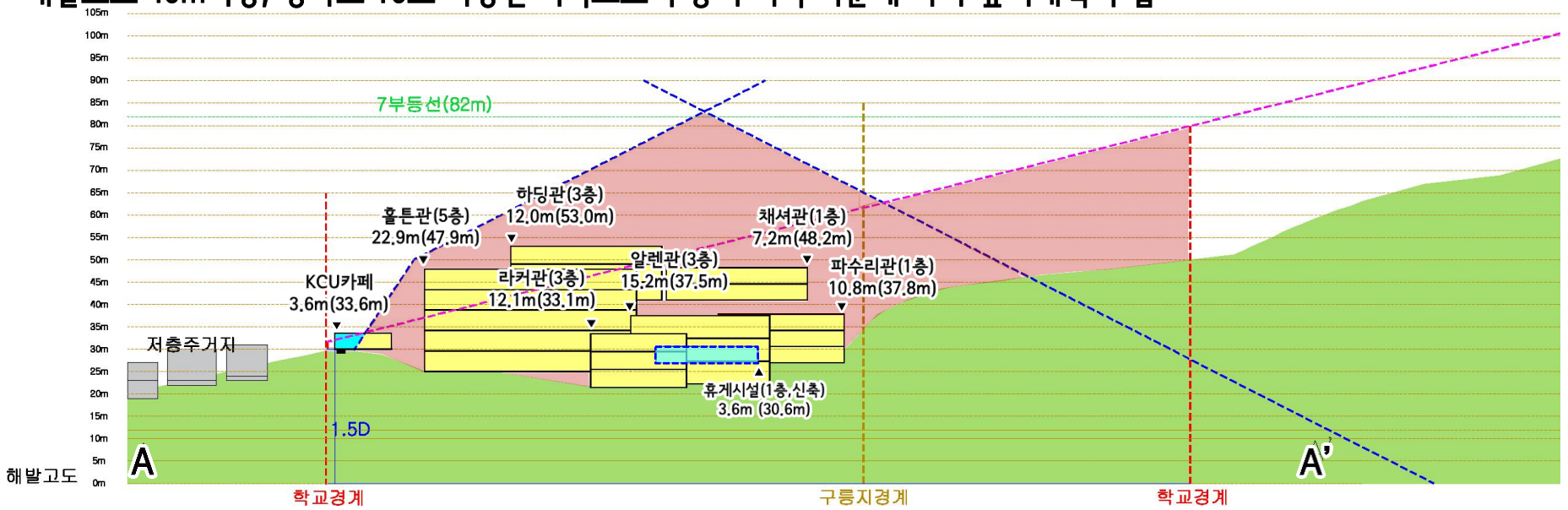


구분	구역	건축가능 높이(m)	비고
제1캠퍼스	①	• 지표로부터 12m(3층 이하)	일반관리구역, 자연경관지구
	②	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역, 자연경관지구(일부)
	③	• 지표로부터 5m(1층) 이하	외부활동구역
	④	-	녹지보존구역
제2캠퍼스	⑤	• 지표로부터 28m(7층) 이하	일반관리구역, 자연경관지구(일부)
	⑥	-	녹지보존구역
	⑦	-	녹지보존구역

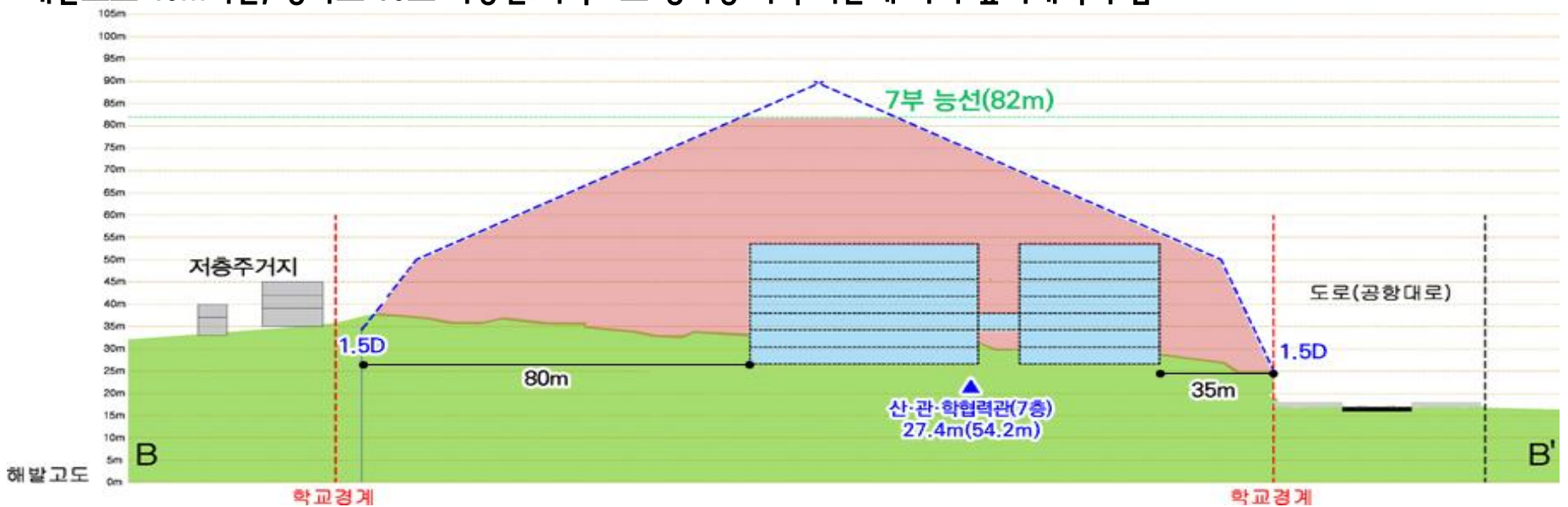
■ 높이관리계획



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



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



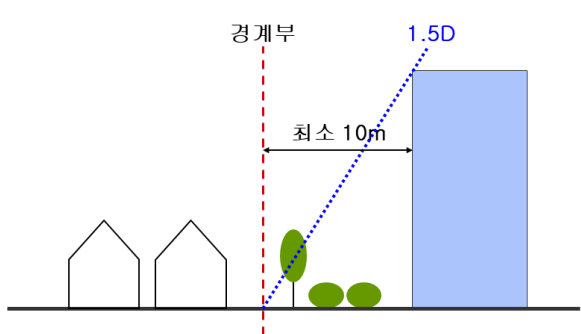
■ 입지특성계획

■ 공공·문화체육시설(학교)



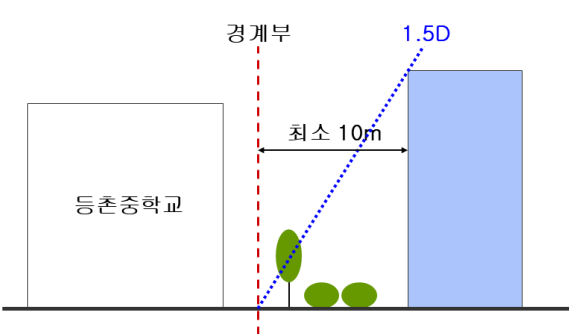
■ 대학 주변지역 특성에 따른 관리

① 저층주거 연접지



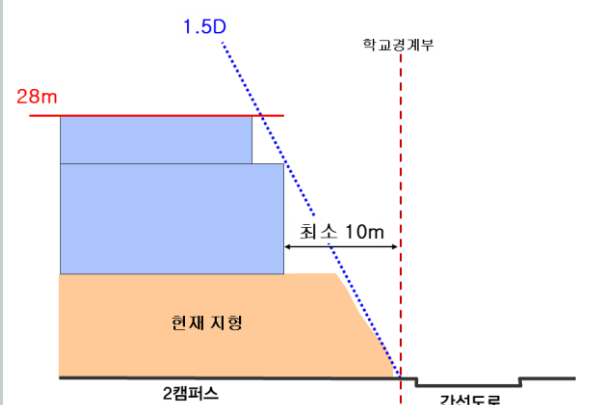
▶ 인근 저층주거지의 일조권 피해 예방 및 주거지 보호를 위한 계획

② 타 시설 연접지



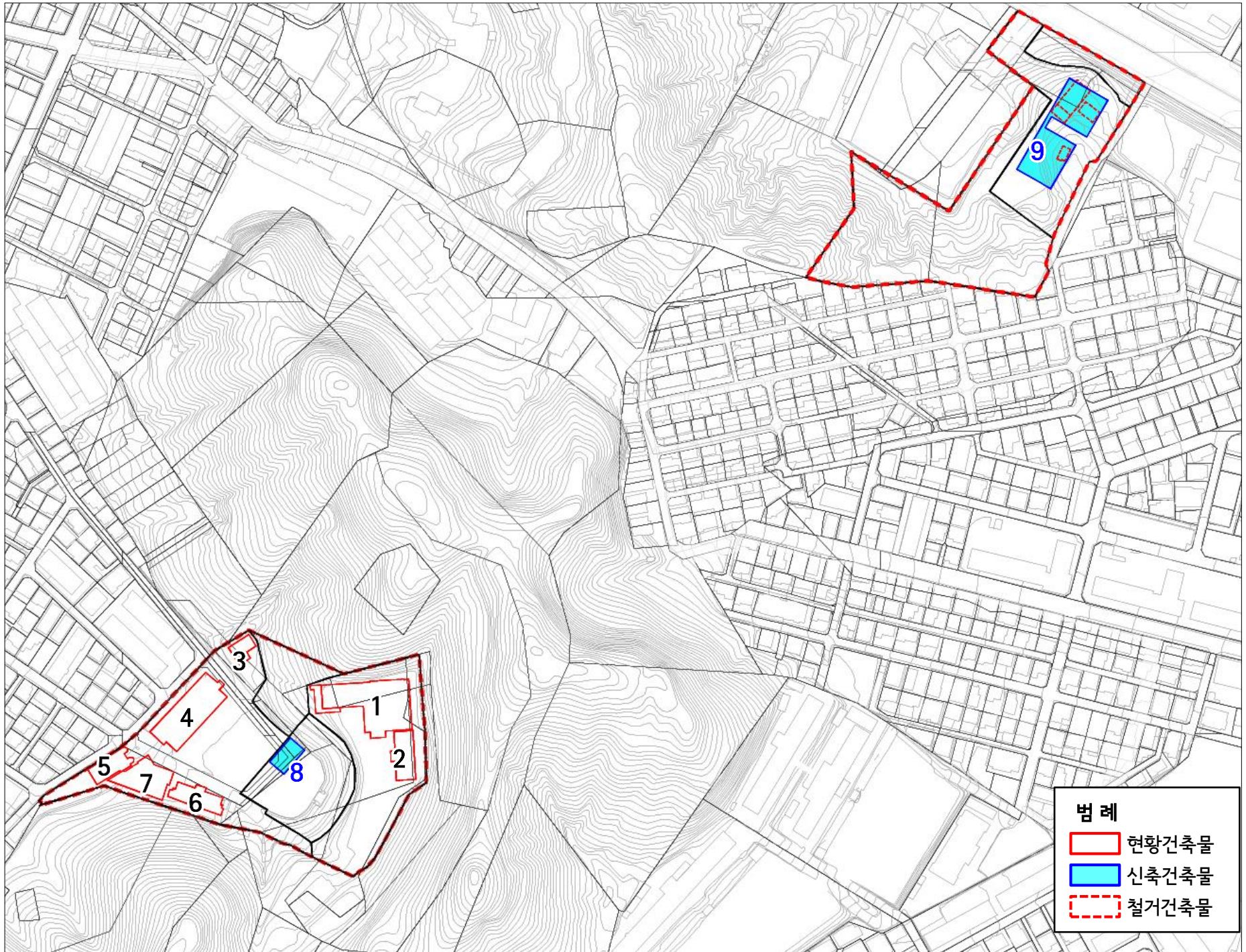
▶ 학습환경 및 기존 시설의 교육환경의 보호를 위한 계획

③ 간선도로 연접지



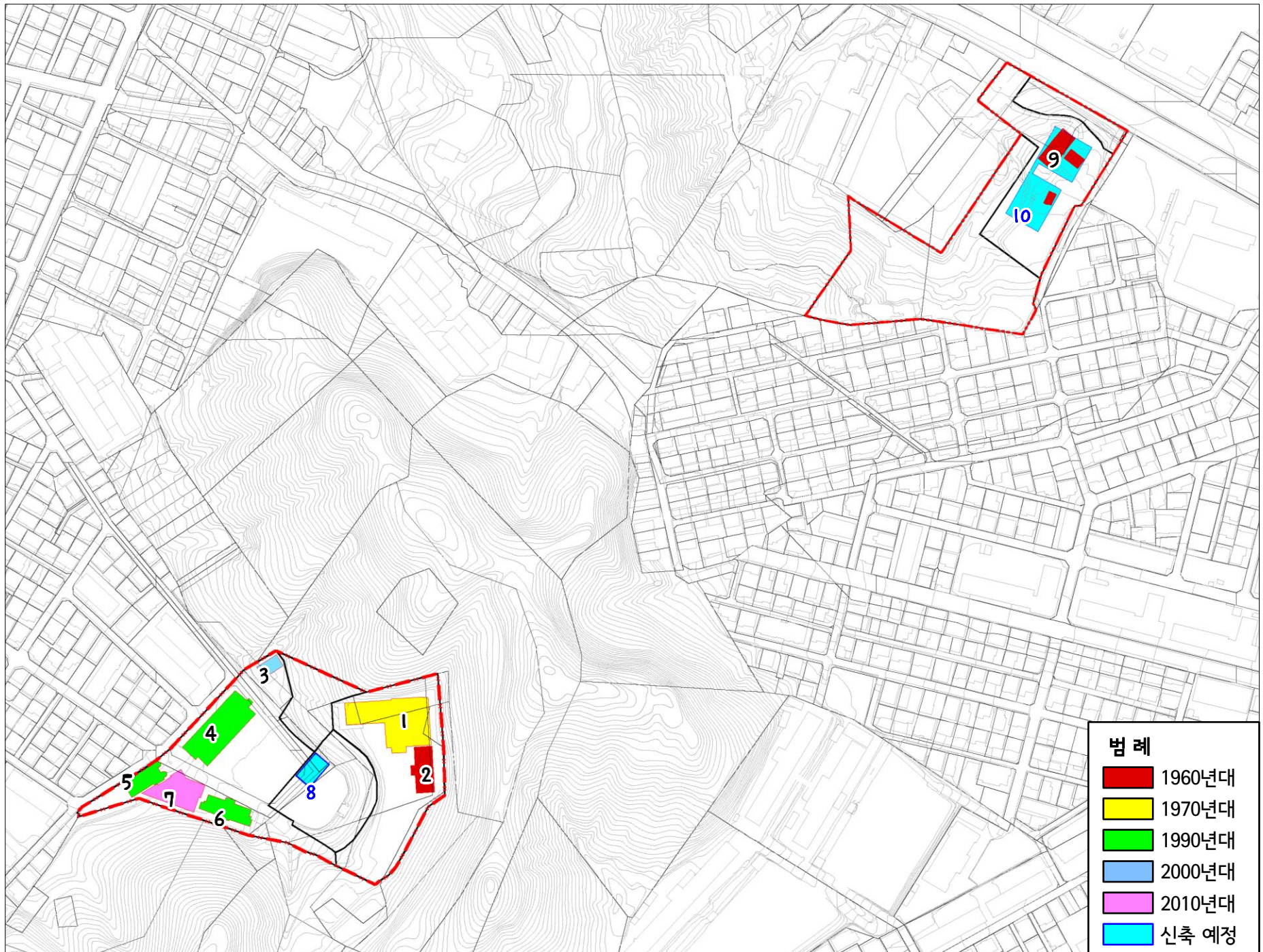
▶ 시각적, 공간적, 개방성을 제고하고 가로의 연속성을 확보하는 계획

■ 건축배치계획



구분	건물번호	건물명	건축면적(m ²)		연면적(m ²)		지상층 연면적(m ²)		총수		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	채서관	330.58	330.58	661.16	661.16	661.16	661.16	-	2	현황
	3	Kcup카페	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	리커관	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
		산·관·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	채서관	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	산관·학협력과 (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

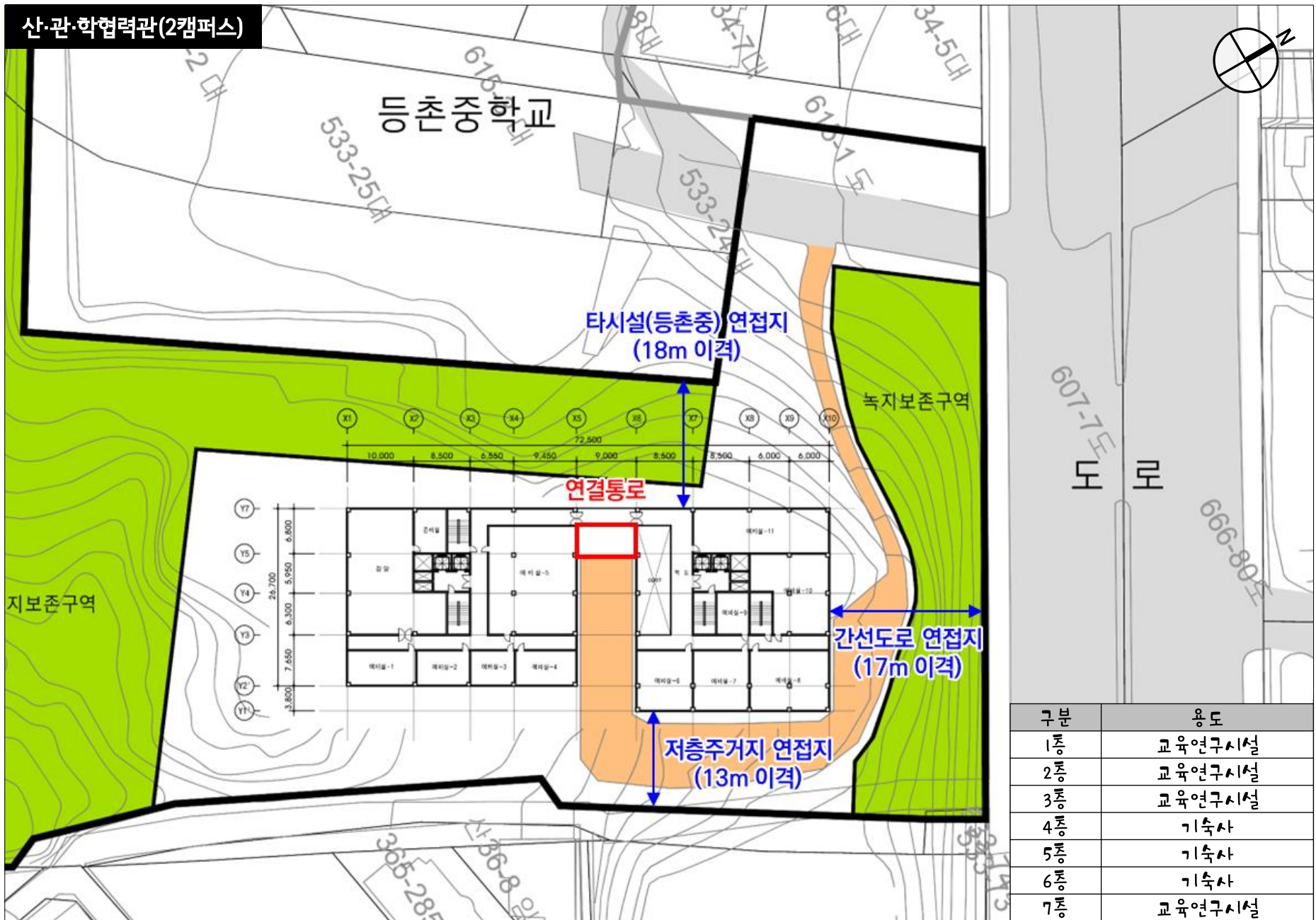
[휴게시설(제1캠퍼스)]

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

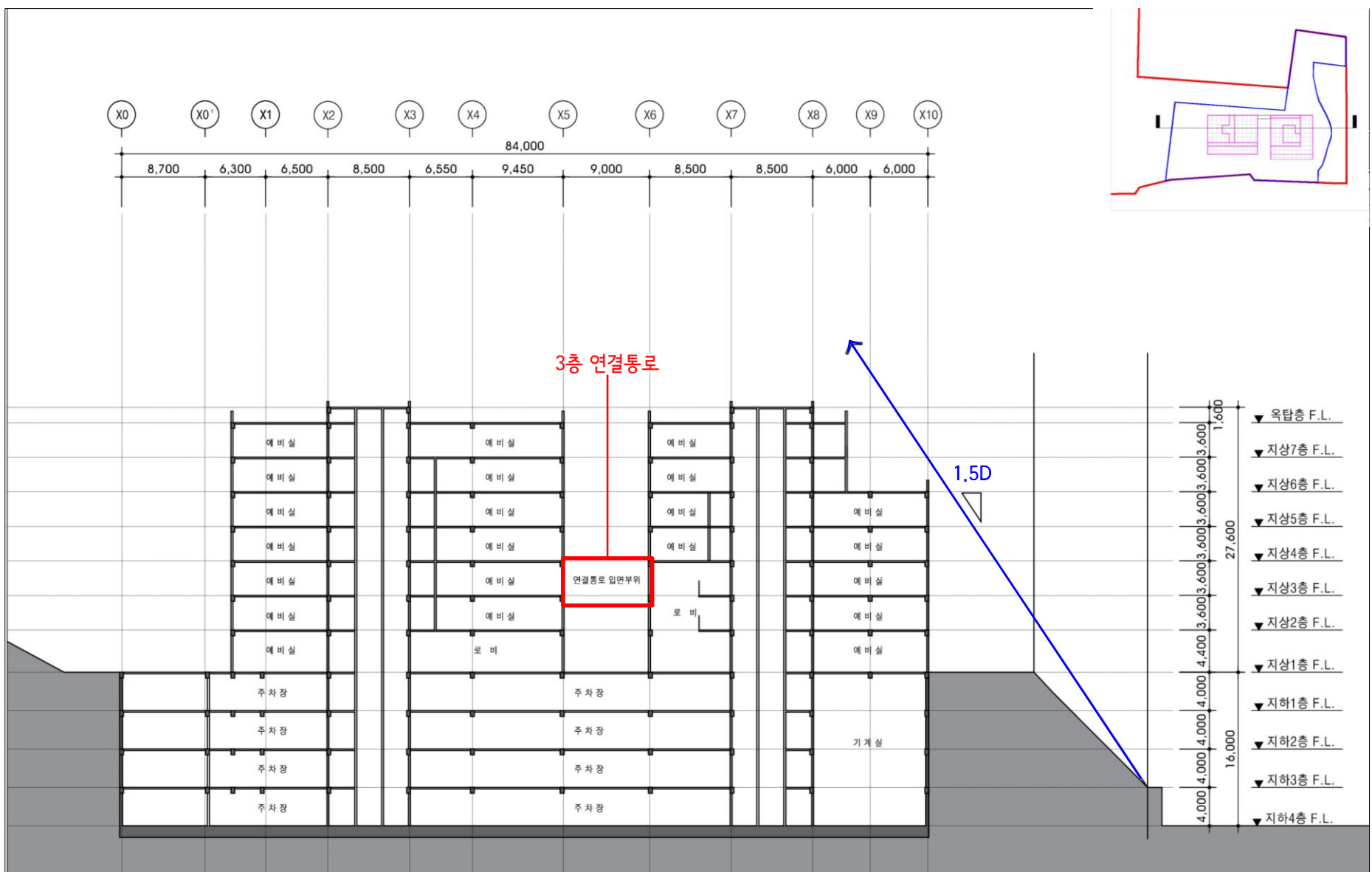
[산·관·학협력관(제2캠퍼스)]

- 강서대학의 교사기준면적 확보 및 장래 대학발전 계획에 따라 1캠퍼스의 일부 단과대 이전 및 지역주민 이용과 학력인정 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 봉제산 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 단독·연립주택이 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 역사·상징·문화자산 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

