행정중심복합도시건설사업 개발계획(제74차) 변경제안 및 실시계획(제66차) 변경신청 설명서

2026. 03.

한국토지주택공사

Ⅰ 계획 변경사항 목록

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

1 S-1生 국가상징구역 내 임난수로 선형 변경 및 도로폭 확장
2 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경
3 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

1 5-1生 합강1유치원(유5-1) 설립을 위한 지구단위계획 변경

■ 참고 1 : 경미한 변경사항 검토 등

■ 참고 2 : 변경사항 관련 공문

■ 참고 3 : 도시계획시설 결정 (변경/신설/폐지) 현황

■ 참고 4 : 국가상징구역 우선시공분 환경보전방안검토서

Ⅱ 변경사항별 세부내용

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① S-1生 국가상징구역 내 임난수로 선형 변경 및 도로폭 확장

□ 추진 배경

○ 국가상징구역 마스터플랜 공모 당선작의 대통령 세종집무실 부지 경계와 인접한 **임난수로의 선형을 조정***하여 **공간적 완성도 제고**

* (행복청) 국가상징구역 마스터플랜 구체화용역 및 국가상징구역 결정회의 결과 반영

○ 국가상징구역 내 유동 인구 증가 및 BRT 교통체계 도입에 대비, **기존 도로 폭 확장**으로 **교통혼잡 예방** 및 **대중교통 이용 편의 증대**

○ 대통령 세종집무실 적기 건립을 위해 개발·실시계획에 선제적으로 반영, 부지 조성공사 등 **후속 절차 추진 근거* 마련**

* 행복청 도시정책과-257(2026.02.24.)호 : 행복도시 건설사업에 관한 개발 및 실시계획 변경 수요조사 결과 송부

< 국가상징구역 마스터플랜 국제공모 개요 >

- (**목적**) 국가중추시설이 건립될 행복도시 중심부(S-1生)를 국가적 상징성을 갖춘 공간 조성을 위해 마스터플랜 국제공모로 창의적 계획안 발굴
- (**범위**) 행복도시 S-1生(세종시 세종동) 내 약 210만㎡ 일대(여의도 75%)
- (**과제**) 대한민국 국격과 정체성을 상징하고 국가가 지향하는 미래가치 담을 수 있는 국가상징구역 마스터플랜 및 대통령 세종집무실 입체적 도시공간계획 수립
- (**추진일정**) 공고('25.9.2) → 작품접수('25.11.20) → 국민참여투표(25.11.28) → 심사('25.12.1/'25.12.15) → 당선작 선정('모두가 만드는 미래')('25.12.22) → MP 구체화용역* 추진('26.1~'26.7)

  * (기간) '26.1.7~7.5(6개월), (수행) 에이앤유디자인그룹건축사사무소+사이트랩+얼라이브어스

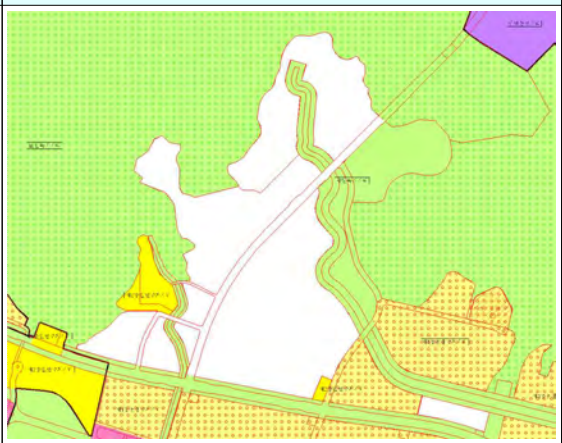
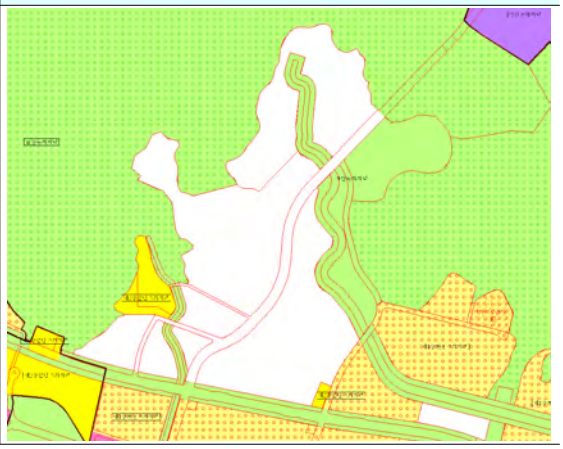
□ 개발계획 제안 내용

○ 대통령 세종집무실 부지 경계를 반영하여 임난수로 선형 조정, BRT 교통체계 도입 고려하여 도로 폭(27.5m → 36m) 확장

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	• 하천(천S-5) : 60,990㎡ → 60,812㎡ (감 178㎡) • 하천(천S-7) : 12,144㎡ → 12,146㎡ (증 2㎡) • 역사공원(역S-1) : 72,888㎡ → 72,039㎡ (감 849㎡) • 공공공지(공S-1) : 18,762㎡ → 18,590㎡ (감 172㎡) • 공공공지(공S-4) : 14,461㎡ → 14,322㎡ (감 139㎡) • 공공공지(공S-5) : 27,435㎡ → 27,341㎡ (감 94㎡) • 공공공지(공S-12) : 1,881㎡ → 1,983㎡ (증 102㎡) • 경관녹지(경S-2) : 2,335㎡ → 2,379㎡ (증 44㎡) • 경관녹지(경S-4) : 7,584㎡ → 7,468㎡ (감 116㎡) • 민속마을(민속S-1) : 140,491㎡ → 139,510㎡ (감 981㎡) • 유보지(유보지 S-3) : 6,571㎡→ 9,104㎡ (증 2,533㎡) • 유보지(유보지 S-4) : 11,551㎡ → 24,663㎡ (증 13,112㎡) • 유보지(유보지 S-5) : 135,185㎡ → 180,469㎡ (증 45,284㎡) • 유보지(유보지 S-6) : 245,073㎡ → 173,580㎡ (감 71,493㎡) * 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영	

□ 실시계획 변경 신청내용

○ 개발계획 변경에 따른 **용도지역지구 결정 변경**

구분	기정	변경(안)
도시계획시설 결정도		
변경 내역	(S-1生) • 자연녹지지역 : 14,711,164.5㎡ → 14,709,549.5㎡ (감 1,615㎡) • 미지정 : 880,502㎡ → 882,117㎡ (증 1,615㎡)	

○ 개발계획 변경에 따른 **도시계획시설 결정 변경**

구분	기정	변경(안)
도시계획시설 결정도		
변경 내역	• 역사공원 6호 : 72,888㎡ → 72,039㎡ (감 849㎡) • 경관녹지 72호 : 2,335㎡ → 2,379㎡ (증 44㎡) • 경관녹지 74호 : 7,584㎡ → 7,468㎡ (감 116㎡) • 공공공지 287호 : 18,762㎡ → 18,590㎡ (감 172㎡) • 공공공지 290호 : 14,461㎡ → 14,322㎡ (감 139㎡) • 공공공지 291호 : 27,435㎡ → 27,341㎡ (감 94㎡) • 공공공지 298호 : 1,881㎡ → 1,983㎡ (증 102㎡) • 대(보)1-2007 : 폭원 27.5m → 27.5~36m (증 0~8.5m), 연장 3,506m → 3,536m (증 30m), 규모 변경 (대3-2001 → 대1-2007) • 중(특)1-2001 : 연장 540m → 536m (감 4m), 폭원 변경 없음 • 중(국)2-2003 : 연장 394m → 459m (증 65m), 폭원 변경 없음 • 소(국)2-2002 : 연장 174m → 315m (증 141m), 폭원 변경 없음	

※ [참고] 개발계획 변경에 따른 공사계획평면도 변경

구분	공사계획평면도
기정	
변경	

② 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경

□ 변경 사유

○ 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존의 특화계획 추진 및 국가스마트도시위원회 기본구상안 변경 제안사항 의결에 따라 계획변경 필요

□ 추진 경위

○ ‘24.08. : 세종 국가시범도시 국토부공간계획 검토 T/F
(“소유차제한구역 범위조정” 및 “상징공간” 조성, 장관보고完)

○ ’24.12. : “국가스마트도시위원회”보고
(선도지구 기본구상안 및 토지이용계획변경 제안)

○ ‘25.12. : “국가스마트도시위원회”의결
(세종 스마트시티 국가시범도시 추진현황 및 계획변경(안))

○ ’26.01. : 제11기 제7차 총괄자문단 자문회의 진행

□ 개발계획 제안 내용

○ (**적정획지 계획**) 용도혼합용지를 스마트인프라 통합설치 및 지하공간의 통합활용 등을 고려한 획지 조정(39개 필지→ 10개 필지)

○ (**광장 신설**) 스마트 선도지구 내 상징광장 설치 및 지하부 공공주차장 활용을 위한 광장 신설

○ (**유보지 변경**) 자동차 소유제한구역 축소에 따른 유보지 축소(2개소→ 1개소)

○ (**도로 변경**) 자동차 소유구역 조정에 따라 M2, M4, M5블록 주차장 진출입로 설치를 위해 도로선형 변경(중2-3031) 및 자율주행차 운영계획과 광장 지하주차장 진출입로 계획에 따른 도로폭 조정(15m, 25m, 30m → 21m)

○ (**인구주택계획 변경**) 공간수요변화에 따른 사업추진 여건 개선을 위한 용도혼합비율 조정 및 인구주택계획 변경

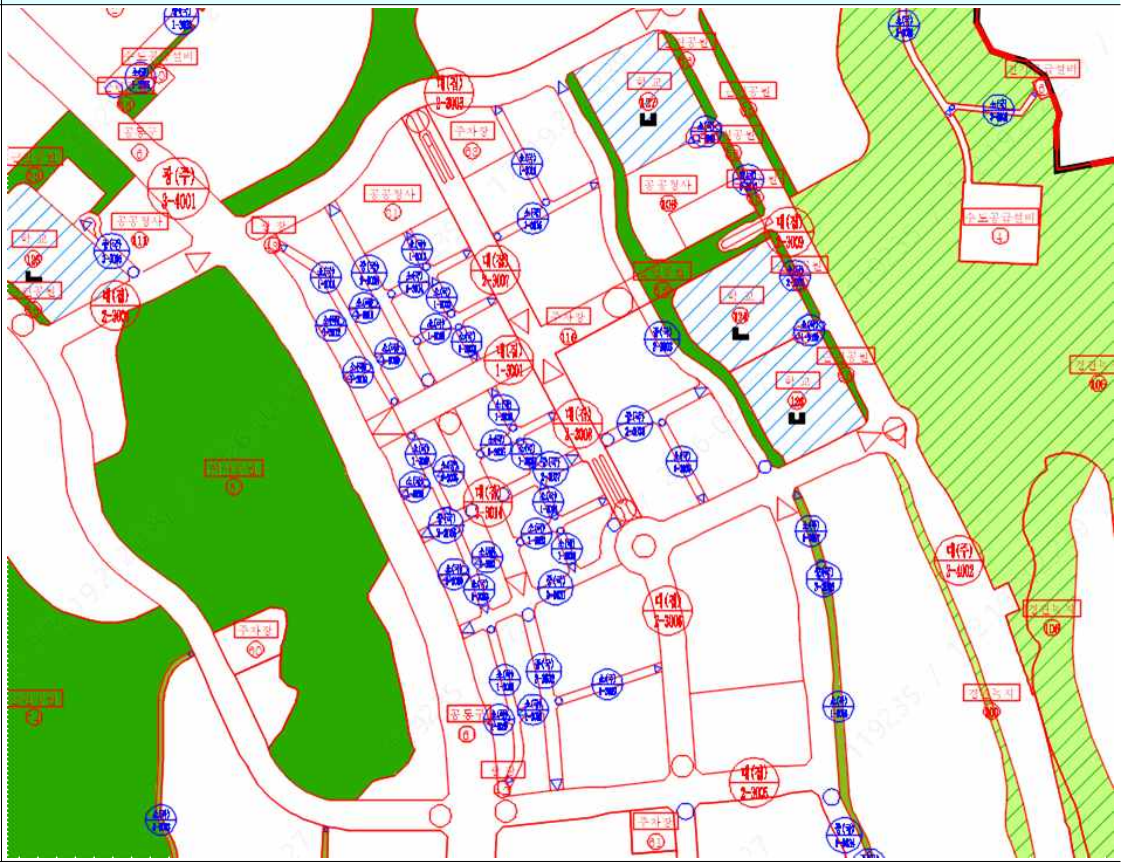
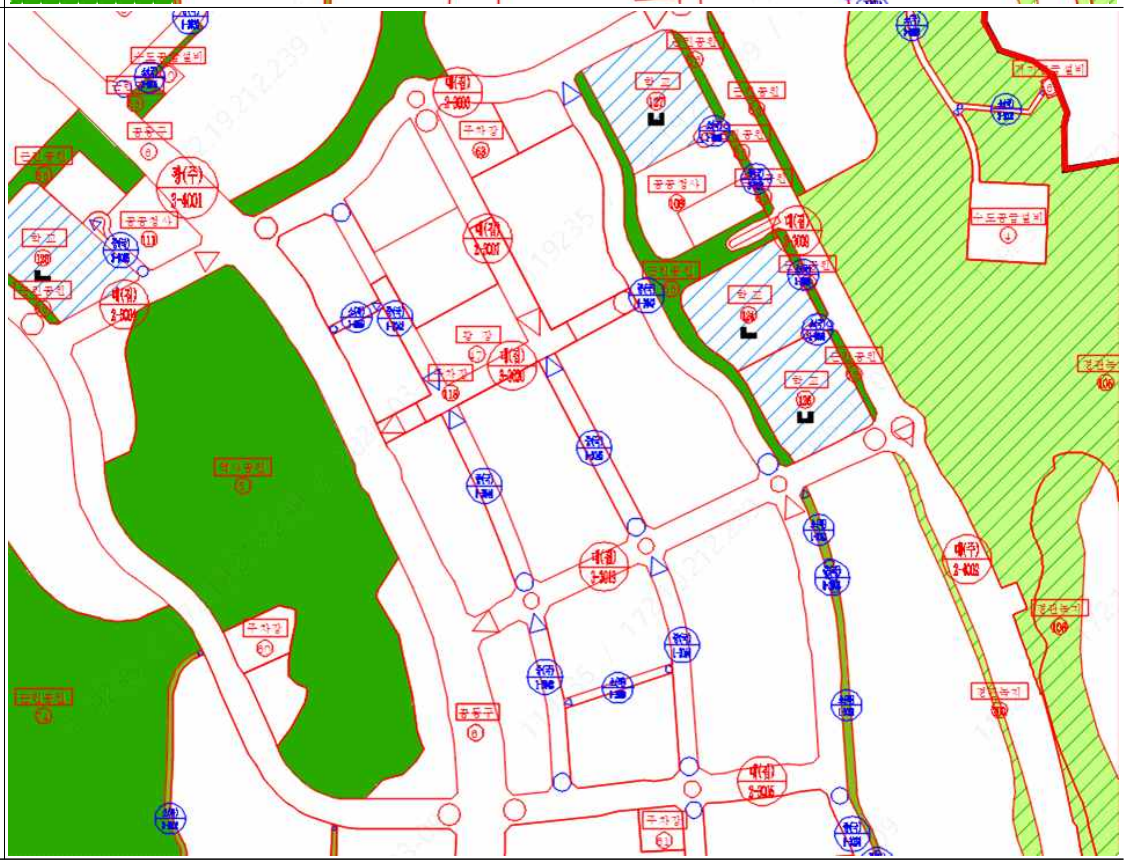
- (기존) 주거 37% : 혁신 42% : 기타 21% → (변경) 주거 65% : 혁신 25% : 기타 10%

구분	토지이용계획도
기정	
변경(안)	

구분	토지이용계획도
변경 내역	• 혁신벤처스타트업존(M2) : 10,010㎡ → 10,714㎡ (증 704㎡) • 혁신벤처스타트업존(M4) : 5,611㎡ → 15,505㎡ (증 9,894㎡) • 혁신벤처스타트업존(M5) : 9,411㎡ → 25,269㎡ (증 15,828㎡) • 혁신벤처스타트업존(M6) : 6,984㎡ → 30,251㎡ (증 23,267㎡) • 혁신벤처스타트업존(M8) : 5,877㎡ → 7,736㎡ (증 1,859㎡) • 혁신벤처스타트업존(M9) : 8,893㎡ (폐지) • 혁신벤처스타트업존(M10) : 12,433㎡ (폐지) • 혁신벤처스타트업존(M11) : 13,415㎡ → 7,701㎡ (감 5,714㎡) • 혁신벤처스타트업존(M12) : 14,415㎡ → 10,734㎡ (감 3,681㎡) • 혁신벤처스타트업존(M13) : 12,640㎡ → 22,965㎡ (증 10,325㎡) • 혁신벤처스타트업존(M14) : 7,574㎡ (폐지) • 혁신벤처스타트업존(M15) : 13,555㎡ → 13,304㎡ (감 251㎡) • 혁신벤처스타트업존(M19) : 24,626㎡ → 39,405㎡ (증 14,779㎡) • 혁신벤처스타트업존(M20) : 12,307㎡ (폐지) • 공공기관(관5-1) : 15,022㎡ → 15,032㎡ (증 10㎡) • 주차장(주5-4) : 5,155㎡ → 4,877㎡ (감 278㎡) • 주차장(주5-15) : 광장 지하주차장 폐지 • 주차장(주5-16) : 광장 지하주차장 신설 • 일반광장(일5-1) : 179㎡ (폐지) • 일반광장(일5-2) : 196㎡ (폐지) • 일반광장(일5-3) : 20,232㎡ (신설) • 근린공원(근5-1) : 105,013㎡ → 103,704㎡ (감 1,309㎡) • 유보지(유보지5-3) : 6,862㎡ (폐지) • 유보지(유보지5-4) : 4,763㎡ (폐지) • 유보지(유보지5-12) : 3,838㎡ (신설) • 보행자전용도로 신설 * 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영 * 3 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경 사항 포함

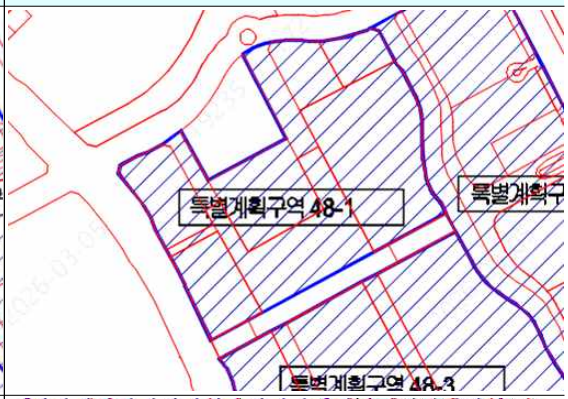
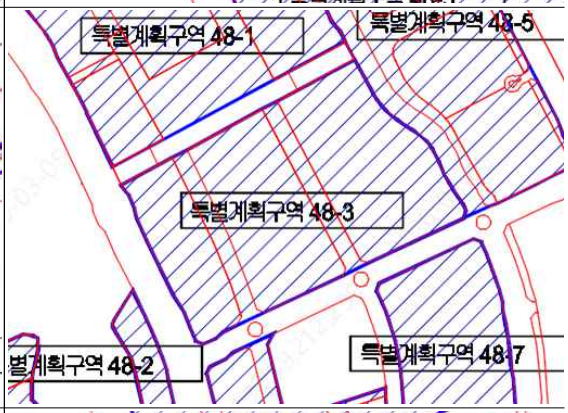
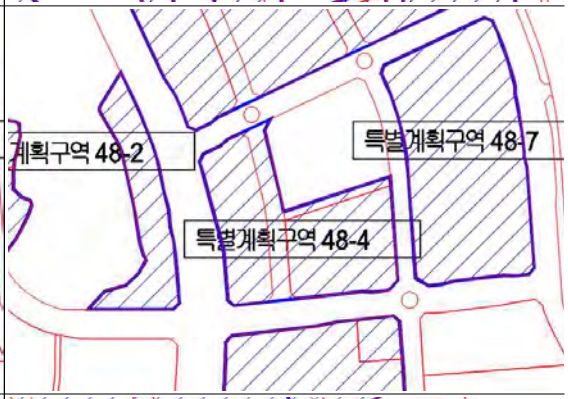
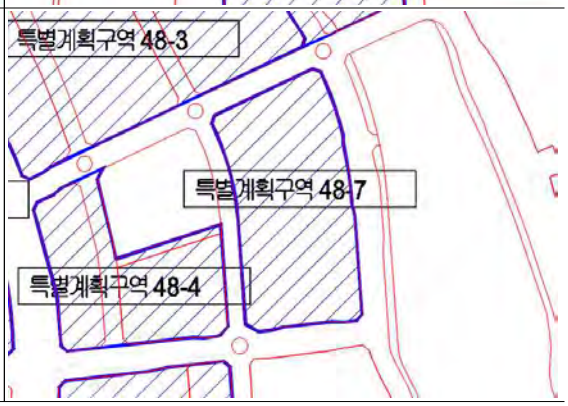
□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

○ 개발계획 변경에 따른 **도시계획시설 결정 변경**

구분	도시계획시설 결정도
기정	
변경(안)	

구분	도시계획시설 결정도
변경 내역	• 주차장 63호 : 5,155㎡ → 4,877㎡ (감 278㎡) • 주차장 116호 : 25,287㎡ (폐지) • 주차장 118호 : 20,232㎡ (신설) • 일반광장 42호 : 179㎡ (폐지) • 일반광장 43호 : 196㎡ (폐지) • 일반광장 47호 : 20,232㎡ (신설) • 근린공원 56호 : 105,013㎡ → 103,704㎡ (감 1,309㎡) • 대(집)3-3020 : 폭원 35m → 25m (감 10m), 연장 338m → 329m (감 9m), 규모 변경 (대1-3001 → 대3-3020) • 대(집)2-3003 : 선형 변경 (연장 및 폭원 변경 없음) • 대(집)2-3005 : 선형 변경 (연장 및 폭원 변경 없음) • 대(집)2-3007 : 연장 286m → 289m (증 3m), 폭원 변경 없음 • 대(집)3-3019 : 폭원 15m → 28.5m (증 13.5m), 연장 236m → 528m (증 292m), 규모 변경 (중2-3031 → 대3-3019) • 중(국)1-3042 : 폭원 15m → 21m (증 6m), 연장 238m → 243m (증 5m), 규모 변경 (중2-3024 → 중1-3042) • 중(국)1-3043 : 폭원 15m → 21m (증 6m), 연장 211m → 205m (감 6m), 규모 변경 (중2-3032 → 중1-3043) • 중(국)1-3044 : 폭원 30m → 21m (감 9m), 연장 573m → 258m (감 315m), 규모 변경 (대2-3006 → 중1-3044) • 중(국)1-3045 : 폭원 30m → 21m (감 9m), 연장 209m → 230m (증 21m), 규모 변경 (대2-3008 → 중1-3045) • 중(국)1-3046 : 폭원 25m → 21m (감 4m), 연장 228m → 224m (감 4m), 규모 변경 (대3-3014 → 중1-3046) • 중(국)1-3047 : 폭원 15.5m → 24m (증 8.5m), 연장 521m → 522m (증 1m), 규모 변경 (중2-3033 → 중1-3047) • 중(국)2-3026 ~ 중(국)2-3028, 소(국)1-3012 ~ 1-3040 : 폐지 • 소(특)1-3059 : 폭원 10m, 연장 66m (신설) • 소(특)1-3060 : 폭원 10m, 연장 128m (신설) * 3 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경 사항 포함

○ 개발계획 변경에 따른 **특별계획구역 결정 변경**

구분	기정	변경(안)
특별 계획 구역 결정도		
		
		
		
변경 내역	• 특별계획구역 48-1 : 80,298㎡ → 80,285㎡ (감 13㎡) • 특별계획구역 48-3 : 82,918㎡ → 80,682㎡ (감 2,236㎡) • 특별계획구역 48-4 : 30,714㎡ → 29,760㎡ (감 954㎡) • 특별계획구역 48-7 : 36,933㎡ → 39,405㎡ (증 2,472㎡)	

○ 개발계획 변경에 따른 **지구단위계획 결정 변경**

- (세대수) 1,611세대(주거비율 37% 기준) → 2,942세대(주거비율 65% 기준)
- (진출입구간) ‘24.12. 국가스마트도시위원회 보고결과, 공유차제한구역 범위 조정에 따른 진출입로 조정

지구단위계획 결정도	
기정	변경

변경 내역	• (변경) 특별계획구역(————) • (변경) 건축한계선(------) • (변경) 건축지정선 M2, M4, M8, M11 (▫▫▫) • (변경) 벽면지정선(4층) M2, M4, M8, M11 (●● ●● ●●) • (변경) 주거기능용도 건축한계선 M2, M4, M8, M11 (------) • (변경) 통경축 확보구간 M2, M4, M5, M6, M12, M13, M19 (▨) • (변경) 차량출입불허구간 M2, M4, M5, M6, M15, M19 (├─×─┤) • (삭제) 공동건축가능선 M2, M4, M5, M8, M12 (○─○) • (삭제) 모듈러건축물배치구간 M2, M11 (▩) • (삭제) 입체보행로 M5, M12 (▭) • (신설) 공공보행통로 M2, M4, M5, M6, M8, M11, M12, M13, M19 (┣━━┫) • 인구주택계획 : 1,611세대 → 2,942세대 (증 1,331세대)

○ 지구단위계획 시행 지침 변경

- (총론 시행지침)

구분	기정	변경(안)
총론 시행지침	③ 5-1生 국가시범도시 혁신성장 동력 확보와 혁신산업 생태계 구축을 위해 가용연면적(총면적 중 기반시설을 제외한 연면적, 다만 경찰청사, 의료용지 등 자족시설용지는 기반시설에 미포함) 중 주거기능에 해당하는 연면적은 65퍼센트 이하가 되도록 하되, 존별 주거비율은 아래와 같다. 1. 혁신벤처스타트업존 : 주거비율 37퍼센트 이하 2. 스마트리빙존 : 주거비율 90퍼센트 이하 3. 비즈니스앵커존 : 주거비율 70퍼센트 이하	③ 5-1生 국가시범도시 혁신성장 동력 확보와 혁신산업 생태계 구축을 위해 가용연면적(총면적 중 기반시설을 제외한 연면적, 다만 경찰청사, 의료용지 등 자족시설용지는 기반시설에 미포함) 중 주거기능에 해당하는 연면적은 65퍼센트 이하가 되도록 하되, 존별 주거비율은 아래와 같다. **1. 혁신벤처스타트업존 : 주거비율 65퍼센트 이하** 2. 스마트리빙존 : 주거비율 90퍼센트 이하 3. 비즈니스앵커존 : 주거비율 70퍼센트 이하

- (용지별 시행지침)

구분: \용지별 시행지침

기정

제6조 건축물의 규모

①~② < 생 략 >

<표 2-1-3> 혁신벤처스타트업Zone 용도혼합 용지의 주택 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

블록번호	주택유형	대지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
M1	(A일자형)창출형	15,092	-	4층	70이하	250이하	연면적 기준, 주거 37% 이하, 혁신 성장 시설 40% 이상
M2	60㎡이하 (B직주혼합형)	10,010	54			200이하	
M3	(A일자형)창출형	2,513	-			250이하	
M4	60㎡이하 (B직주혼합형)	5,611	44			200이하	
M5	60㎡이하 (B직주혼합형)	9,441	161	6층	70이하	200이하	
M6	60㎡이하 (B직주혼합형)	6,984	122	8층	60이하	200이하	
M7	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,263	139	6층	70이하	200이하	
M8	60㎡이하 (B직주혼합형)	5,878	41	4층		200이하	
M9	60㎡이하 (B직주혼합형)	8,893	155	6층	70이하	200이하	
M10	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,433	212	8층	60이하	200이하	
M11	60㎡이하 (B직주혼합형)	13,415	68	4층	70이하	200이하	
M12	60㎡이하 (B직주혼합형)	14,416	244	6층	70이하	200이하	
M13	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,640	221	8층	60이하	200이하	
M14	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,574	131			200이하	
M15	(A일자형)창출형	13,555	-	10층	60이하	300이하	
M16	(A일자형)창출형	39,633	-			300이하	
M17	(A일자형)창출형	11,588	-			300이하	
M18	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,695	244	4층	70이하	200이하	
M19	60㎡이하 (B직주혼합형)	24,626	158	8층	60이하	200이하	
M20	(A일자형)창출형	12,307	-			250이하	
합 계		246,557	1,994				

변경(안)

제6조 건축물의 규모

①~② < 생 략 >

<표 2-1-3> 혁신벤처스타트업Zone 용도혼합 용지의 주택 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

블록번호	주택유형	대지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
M1	(A일자형)창출형	15,092	-	4층	70이하	250이하	연면적 기준, 주거 **65% 이하**, 혁신 성장 시설 **25% 이상**
M2	60㎡이하 (B직주혼합형)	**10,714**	**187**			200이하	
M3	(A일자형)창출형	2,513	-			250이하	
M4	60㎡이하 (B직주혼합형)	**15,505**	**271**			200이하	
M5	60㎡이하 (B직주혼합형)	**25,269**	**253**	6층	70이하	200이하	
M6	60㎡이하 (B직주혼합형)	**30,251**	**529**	8층	60이하	200이하	
M7	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,263	139	6층	70이하	200이하	
M8	60㎡이하 (B직주혼합형)	**7,736**	**135**	4층		200이하	
M11	60㎡이하 (B직주혼합형)	**7,701**	**135**	4층	70이하	200이하	
M12	60㎡이하 (B직주혼합형)	**10,734**	**107**	6층	70이하	200이하	
M13	60㎡이하 (B직주혼합형)	**22,965**	**402**	8층	60이하	200이하	
M15	60㎡이하 (B직주혼합형)	**13,304**	**233**	10층	60이하	**200이하**	
M16	(A일자형)창출형	39,633	-			300이하	
M17	(A일자형)창출형	11,588	-			300이하	
M18	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,695	244	4층	70이하	200이하	
M19	60㎡이하 (B직주혼합형)	**39,405**	**690**	8층	60이하	200이하	
합 계		**272,368**	**3,325**				

구분	기정	변경(안)

<표 2-1-4> 혁신벤처스타트업Zone 용도혼합용지의 주택 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수(SPC제안(안))

블록번호	주택유형	대지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
M2	60㎡이하 (B직주혼합형)	10,010	54	4층	70이하	200이하	연면적 기준, 주거 37%미만, 혁신성장 시설 40%이상
M4	60㎡이하 (B직주혼합형)	5,611	44	4층	70이하	200이하	
M5	60㎡이하 (B직주혼합형)	9,441	161	6층	70이하	200이하	
M6	60㎡이하 (B직주혼합형)	6,984	122	8층	60이하	200이하	
M8	60㎡이하 (B직주혼합형)	5,878	41	4층	70이하	200이하	
M9	60㎡이하 (B직주혼합형)	8,893	155	6층	70이하	200이하	
M10	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,433	212	8층	60이하	200이하	
M11	60㎡이하 (B직주혼합형)	13,415	68	4층	70이하	200이하	
M12	60㎡이하 (B직주혼합형)	14,416	244	6층	70이하	200이하	
M13	60㎡이하 (B직주혼합형)	12,640	221	8층	60이하	200이하	
M14	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,574	131	8층	60이하	200이하	
M15	(A일자리창출형)	13,555	-	10층	60이하	300이하	
M19	60㎡이하 (B직주혼합형)	24,626	158	8층	60이하	200이하	
M20	(A일자리창출형)	12,307	-	8층	60이하	250이하	
합 계		157,783	1,611				

<표 2-1-4> 혁신벤처스타트업Zone 용도혼합용지의 주택 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수(SPC제안(안))

블록번호	주택유형	대지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
M2	60㎡이하 (B직주혼합형)	10,714	187	4층	70이하	200이하	연면적 기준, 주거 65%미만, 혁신성장 시설 25%이상
M4	60㎡이하 (B직주혼합형)	15,505	271	4층	70이하	200이하	
M5	60㎡이하 (B직주혼합형)	25,269	253	6층	70이하	200이하	
M6	60㎡이하 (B직주혼합형)	30,251	529	8층	60이하	200이하	
M8	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,736	135	4층	70이하	200이하	
M11	60㎡이하 (B직주혼합형)	7,701	135	4층	70이하	200이하	
M12	60㎡이하 (B직주혼합형)	10,734	107	6층	70이하	200이하	
M13	60㎡이하 (B직주혼합형)	22,965	402	8층	60이하	200이하	
M15	60㎡이하 (B직주혼합형)	13,304	233	10층	60이하	200이하	
M19	60㎡이하 (B직주혼합형)	39,405	690	8층	60이하	200이하	
합 계		183,584	2,942				

* 세부 지구단위계획은 특화계획 수립 후 변경

③ 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경

□ 추진 배경

○ 최근, **심각한 저출산 현상**으로 **어린이집 운영이 지속 감소***되면서 개발지역(산울동 등)은 다수 영유아들이 **인근 생활권 시설 이용 중**

* '19년 이후 54개소 감소(359 → 305), 5~6생활권 대형 어린이집 부지 미반영

○ **5-1생활권은 소형평형(84㎡이하)** 및 임대, **신혼·신생아 등 특공 비율***이 높아, 입주 초기 **영유아 시설 부족 예상**으로 **대안** 필요

* (5-1生 L1) 분양 총 643호 중 신혼부부(64호), 다자녀(64호), 신생아(128호) 특공

※ 인근 4생활권과 6생활권 영유아 시설 과밀로 분산 수용 불가 상태

< (참고) 2020년 이후 유치원 설립 현황 >

구분	해밀유	집현유	나루유	바른유	산울유	합강1유
개교(예정)일	'20. 3월	'22. 3월	'22. 3월	'24. 3월	'24. 9월	'23. 3월
설립 규모	9학급	12학급	9학급	13학급	13학급	13학급
면적(㎡)	3,503	1,980	1,533	3,560	6,000	3,924
비고		부지 통합	병설			

□ 추진 경위

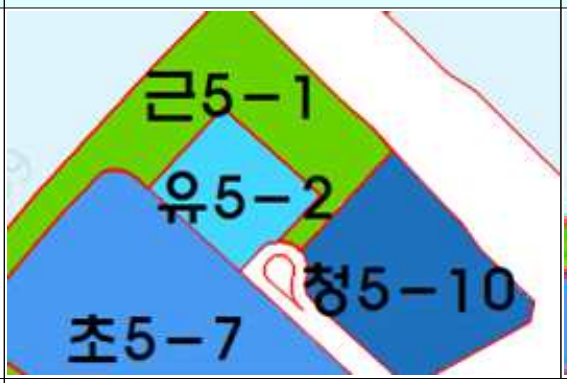
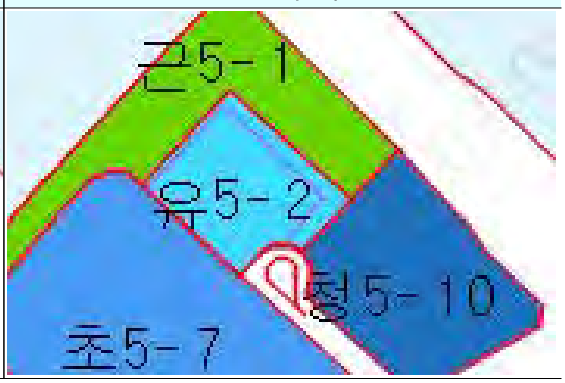
○ '25.12. : 5-1生 (가칭)합강2유(유5-2) 학급 규모 변경* 검토

* 기존 13(1)학급(216명 정원) → 17(2)학급(270명 정원)

○ '26.01. : 유치원 부지 변경(확장) 관련 관계기관 협의(행복청·LH)

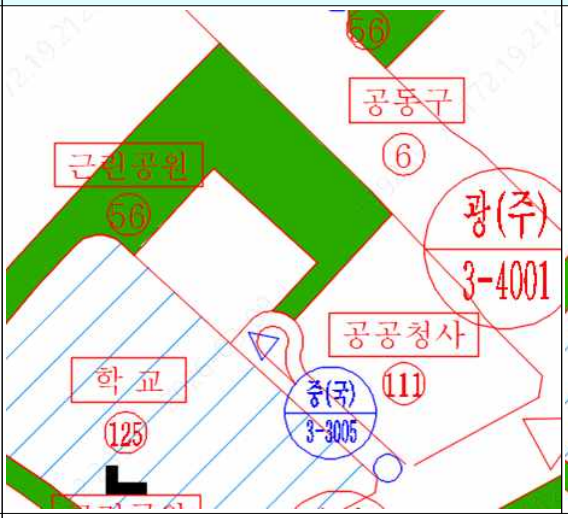
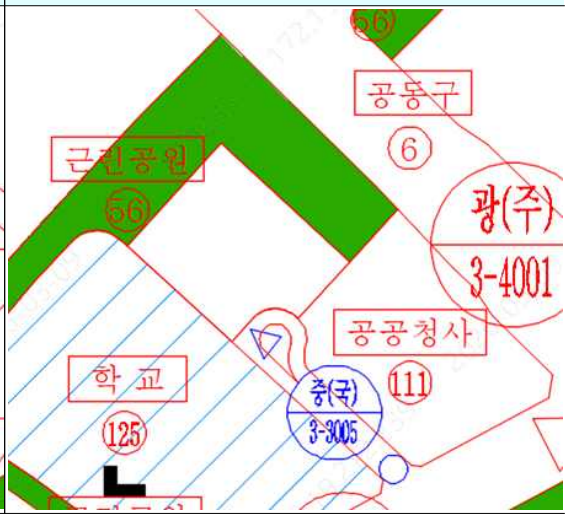
□ 개발계획 제안 내용

○ 유5-2 면적 확장(3,087㎡ → 4,089㎡)

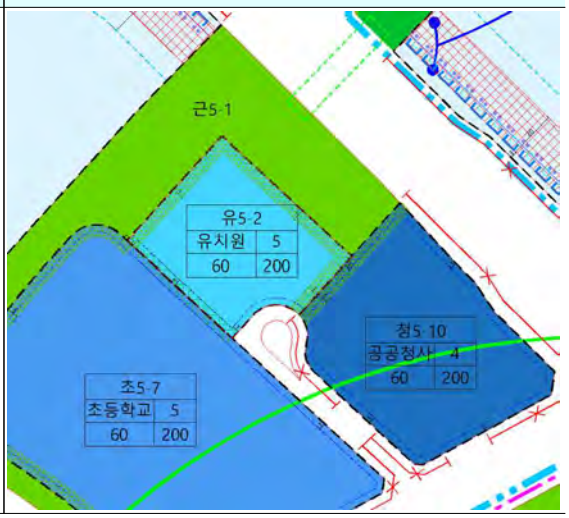
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	• 유치원(유5-2) : 3,087㎡ → 4,089㎡ (증 1,002㎡) • 근린공원(근5-1) : 105,013㎡ → 103,704㎡ (감 1,309㎡) * ② 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경 사항 포함	

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

○ 개발계획 변경에 따른 **도시계획시설 결정 변경**

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	• 근린공원 56호 : 105,013㎡ → 103,704㎡ (감 1,309㎡) * 2 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경 사항 포함	

○ 지구단위계획 결정 변경

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	• (변경) 건축한계선( ) (유5-2) • (변경) 연계조성구간( ) (유5-2) • (변경) 측면공지( ) (유5-2)	

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

1 5-1生 합강1유치원(유5-1) 설립을 위한 지구단위계획 변경

□ 추진 배경

○ (가칭)합강1유치원(유5-1)은 지하층 조성 시 유치원 부지 내 단차(약 4m)가 발생함에 따라 내·외부 공간 활용에 제약 발생

○ 지구단위계획(최고층수 4층→5층) 변경하여 지하층을 지상층으로 조정 필요

□ 추진 경위

○ '25.02.~04. : 건축기획용역 완료 및 설계공모 시행설계

○ '25.06.~'26.02. : 공모 당선작 선정 및 설계용역 착수

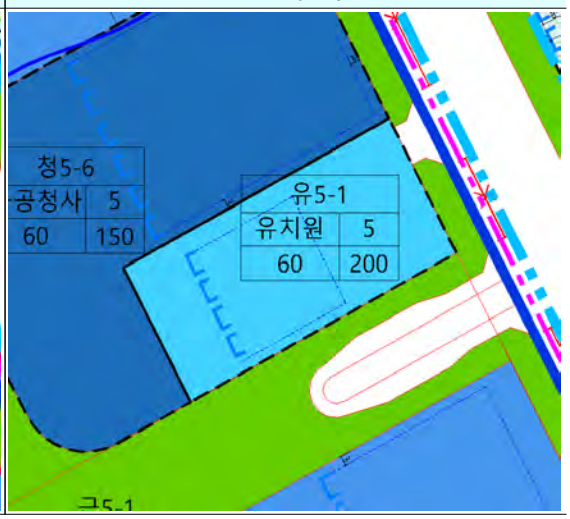
○ '25.12. : 총괄자문회의 상정

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

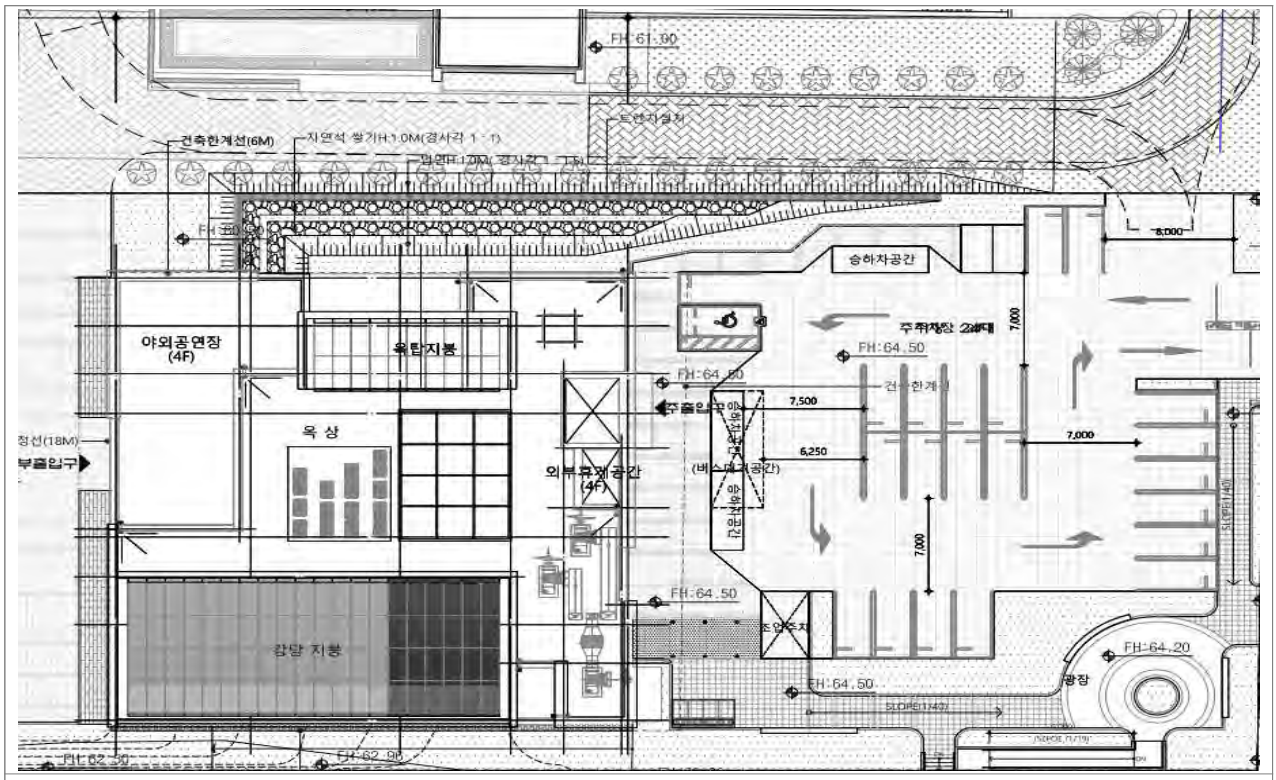
○ 유5-1 최고층수 변경*

* (기정) B1~4층 → (변경) 1~5층, 당초 설계된 건물 연면적 변동사항 없음

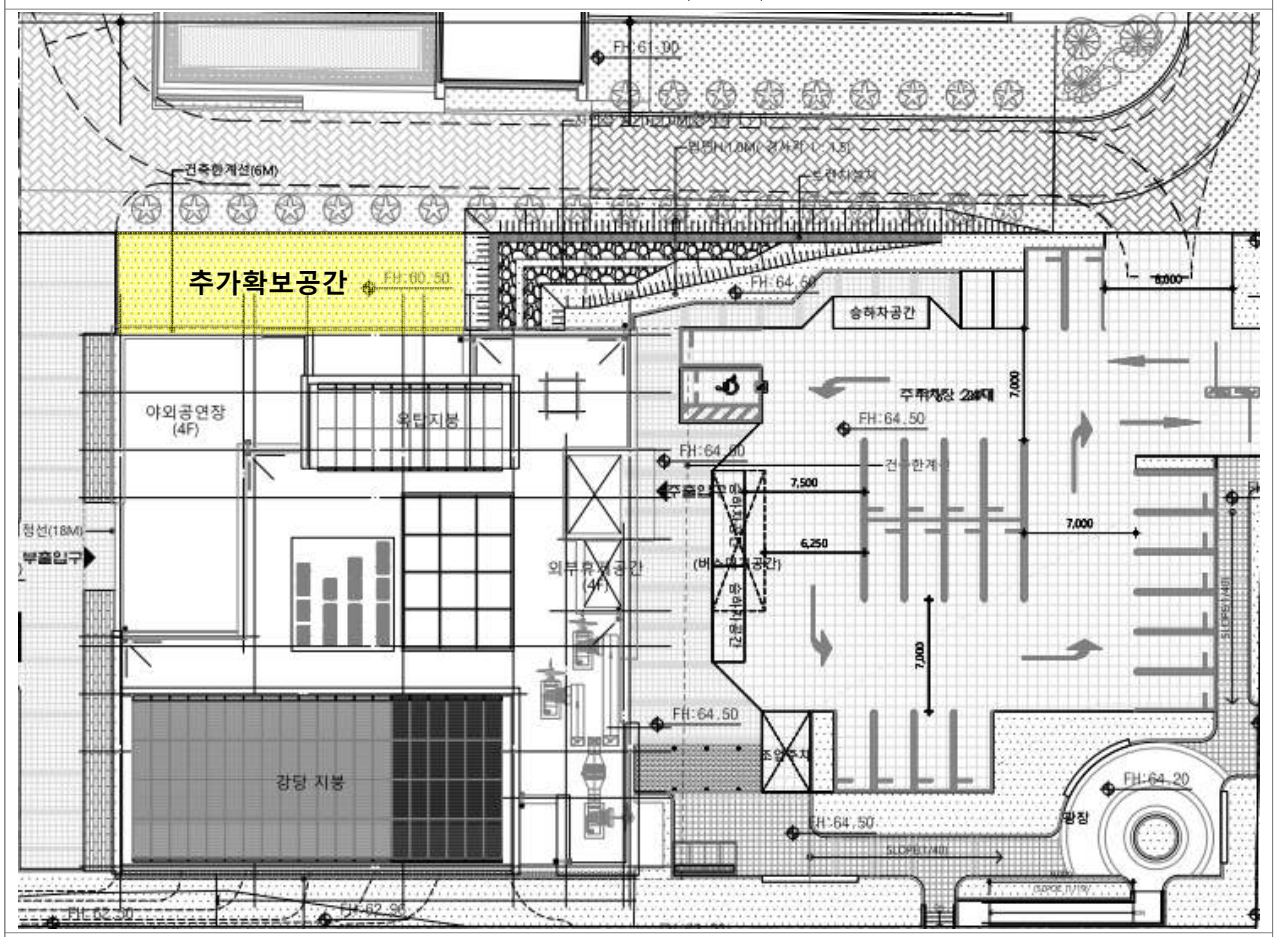
※ 최고층수 변경으로 용적률 87.39 % → 111.89% 변경되나 200% 이내임

구분	기정	변경(안)
지구단위계획 결정도		
변경 내역	• (변경) (유5-1) 최고층수 4층→5층	

※ [참고] 합강1유치원 세부 변경(안)



계획평면도(기정)



계획평면도(변경(안))

참고1 경미한 변경사항 검토 등

1. 개발계획(제74차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

○ (토지이용계획) 행복도시법 시행령 제12조 5항 중 4호 '주요용도별 용지면적의 10퍼센트 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우'로 경미한 변경에 해당됨

< 개발계획의 경미한 변경(행복도시법 시행령 제12조 5항) >

1. 개발계획의 명칭을 변경하는 경우
2. 사업시행기간을 변경하는 경우
3. 행정중심복합도시건설사업의 단계별 시행에 관한 사항을 변경하는 경우
4. **주요용도별 용지면적의 10퍼센트의 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우**
5. 도로·공원·녹지 등 기반시설의 면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 경우
6. 「행복도시 특별법 시행령」 제11조제3항 각호의 어느 하나의 규정에 의한 기본계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우

< 토지이용계획표 >

주요용도	현 재(73차)		변경(안)(74차 신청)		증감 면적 (㎡)	증감 비율
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
총계	73,006,502.3	100.00	73,006,502.3	100.00	-	-
주택용지	13,093,837.1	17.94	13,147,383.1	18.01	증) 53,546.0	0.41%
상업업무용지	1,415,187.1	1.94	1,404,293.1	1.92	감) 10,894.0	0.77%
산업용지	1,099,277.8	1.51	1,082,426.8	1.48	감) 16,851.0	1.53%
공원녹지	38,399,880.6	52.60	38,417,028.6	52.62	증) 17,148.0	0.04%
유보지	1,484,544.9	2.03	1,466,193.9	2.01	감) 18,351.0	1.24%
시설용지	17,513,774.8	23.99	17,489,176.8	23.96	감) 24,598.0	0.14%

2. 실시계획(제65차) 변경안건별 변경절차이행 적용법규 검토

○ **(행복도시법)** 행복도시 실시계획 내용에 포함되는 변경사항(지구단위계획 수립 등)은 행복도시법에 따른 실시계획 변경절차 적용

○ **(국토계획법)** "도시관리계획(도시계획시설, 용도지역지구) 변경 결정"에 대해서는 인허가 의제절차 적용(행복도시법 제22조 1항 8호)

변 경 안 건	도시관리계획(인허가 의제) <국토계획법>		행복도시실시계획 <행복도시법>
	도시계획시설 결정	용도지역·지구 결정	지구단위계획 수립
1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항			
1 S-1生 국가상징구역 내 임난수로 선형 변경 및 도로폭 확장	○	○	해당없음
2 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경	○	해당없음	○
3 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경	○	해당없음	○
2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항			
1 5-1生 합강1유치원(유5-1) 설립을 위한 지구단위계획 변경	해당없음	해당없음	○

3. 실시계획(제64차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

변 경 안 건	주요 변경 내용	경미한 변경 해당	관련 법규 (근거)
1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항		○	개발계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우 (행복도시법시행령 제13조4항4호)
2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항			
1 5-1生 합강1유치원(유5-1) 설립을 위한 지구단위계획 변경	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (도시경관 및 색채, 건축물 미관에 관한 내용 변경)

4. 변경 안건별 영향평가 완료여부 검토

변 경 안 건	교통영향평가	환경영향평가	교육환경평가
1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항			
1 S-1生 국가상징구역 내 임난수로 선형 변경 및 도로폭 확장	17차 변경 심의 예정(26.04.)	국가상징구역 변경 협의 예정(26.03.)	해당없음
2 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경	17차 변경 심의 예정(26.04.)	20차 변경 협의 예정(26.04.)	해당없음
3 5-1生 합강2유치원(유5-2) 면적 변경	해당없음	20차 변경 협의 예정(26.04.)	심의 완료(21.01.)*
2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항			
1 5-1生 합강1유치원(유5-1) 설립을 위한 지구단위계획 변경	해당없음	해당없음	해당없음

* 교육청에서 단순 면적 증가로 인한 교육환경평가 재심의 여부 검토 필요

5. 행복도시법 제22조(인·허가등의 의제) 해당여부 검토

제22조 제1항	의제사항	해당 여부	비고
제1호	「**건축법**」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가·축조신고	-	
제2호	「**골재채취법**」 제22조에 따른 골재채취의 허가	-	
제3호	「**공유수면 관리 및 매립에 관한 법률**」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가 및 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인	-	
제4호	「**관광진흥법**」 제52조에 따른 관광지의 지정, 같은 법 제54조에 따른 조성계획의 승인 및 같은 법 제55조에 따른 조성사업 시행의 허가	-	
제5호	「**광업법**」 제24조에 따른 광업권설정의 불허가처분 및 같은 법 제34조에 따른 광업권의 취소 또는 광구의 감소처분	-	
제6호	「**국가통합교통체계효율화법**」 제76조에 따른 지능형교통체계시행계획의 수립 및 같은 법 제79조에 따른 실시계획의 수립·승인	-	
제7호	「**국유재산법**」 제30조에 따른 행정재산의 사용허가	-	
제8호	「**국토의 계획 및 이용에 관한 법률**」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가	**해당**	

제22조 제1항	의제사항	해당 여부	비고
제9호	**「군사기지 및 군사시설 보호법」** 제9조제1항제1호에 따른 보호구역에의 출입허가 및 같은 법 제13조에 따른 행정기관의 허가등에 관한 협의	-	
제10호	**「낙농진흥법」** 제4조에 따른 낙농지구의 해제	-	
제11호	**「농어촌정비법」** 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가	-	
제12호	**「농지법」** 제31조제1항에 따른 농업진흥지역의 변경 및 해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용의 허가·협의, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가·협의	-	
제13호	**「대기환경보전법」** 제23조, **「물환경보전법」** 제33조 및 **「소음·진동관리법」** 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 또는 신고	-	
제14호	**「도시개발법」** 제17조에 따른 실시계획의 인가	-	
제15호	**「도로법」** 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인(같은 법 제19조에 따른 도로 노선의 지정·고시, 같은 법 제25조에 따른 도로구역의 결정, 같은 법 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로점용허가에 관한 것으로 한정한다)	-	
제16호	**「사도법」** 제4조에 따른 사도(私道) 개설허가	-	
제17호	**「사방사업법」** 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제	-	
제18호	**「산림보호법」** 제9조제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고, 같은 법 제11조제1항제1호에 따른 산림보호구역 지정의 해제, **「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」** 제9조제3항에 따른 국유림의 조림·벌채 등의 신고, **「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」** 제36조에 따른 산림의 입목벌채등의 허가·신고	-	
제19호	**「산업입지 및 개발에 관한 법률」** 제16조에 따른 산업단지개발사업 시행자의 지정, 같은 법 제17조 및 제18조에 따른 산업단지개발실시계획의 승인	-	
제20호	**「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」** 제13조 제1항에 따른 공장설립등의 승인	-	
제21호	**「산지관리법」** 제6조에 따른 보전산지의 변경·해제, 같은 법 제11조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 지정의 해제, 같은 법 제14조에 따른 산지전용허가, 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 및 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가	**해당**	별도 신청
제22호	**「소하천정비법」** 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용의 허가	-	
제23호	**「수도법」** 제7조에 따른 상수원보호구역의 지정 및 변경, 같은 법 제17조제1항에 따른 일반수도사업의 인가, 같은 법	-	

제22조 제1항	의제사항	해당 여부	비고
	제49조에 따른 공업용수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 인가 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도 설치의 인가		
제24호	**「에너지이용 합리화법」** 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의	-	
제25호	**「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」** 제22조에 따른 물류단지의 지정 및 같은 법 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인 또는 협의	-	
제26호	**「장사 등에 관한 법률」** 제27조에 따른 분묘의 개장허가	-	
제27호	**「전기안전관리법」** 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고	-	
제28호	**「주택법」** 제15조에 따른 사업계획의 승인	-	
제29호	**「공유재산 및 물품 관리법」** 제20조제1항에 따른 행정재산의 사용·수익허가	-	
제30호	**「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」** 제15조제4항에 따른 지도등의 간행심사, 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고	-	
제31호	**「집단에너지사업법」** 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의	-	
제32호	**「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」** 제12조에 따른 사업계획의 승인	-	
제33호	**「초지법」** 제23조에 따른 초지 전용의 허가 또는 협의	-	
제34호	**「폐기물관리법」** 제29조에 따른 폐기물처리시설 설치의 승인 또는 신고	-	
제35호	**「하수도법」** 제16조에 따른 공공하수도공사의 시행허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치 신고	-	
제36호	**「하천법」** 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사의 시행허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천점용허가	-	-
제37호	**제14조제1항에 따른 허가** (예정지역 안에서의 행위허가)	-	-

참고2 변경사항 관련 공문

□ 5-1生 선도지구 혁신벤처스타트업존 계획 변경

○ (국토교통부) 제26회 국가스마트도시위원회

국토교통부

국 토 교 통 부

수신자 수신자참조
(경유)
제목 제26회 국가스마트도시위원회 개최 결과 알림

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 제26회 국가스마트도시위원회('24.12.11.)에 보고한 국가시범도시 추진현황 안건(붙임)을 공유드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 제26회 국가스마트도시위원회 안건(보고 제2호) 1부. 끝.

국 토 교 통 부 장 관

행정중심복합도시건설청장(국가시범도시팀장),세종특별자치시장(지능형도시과장),한국토지주택공사사장,
부산광역시장(인공지능소프트웨어과장),한국수자원공사사장

주무관 함경헌 시설사무관 12/19 최대경

협조자

시행 도시경제과-4312 (2024.12.19.) 접수 세종시범도시계획팀-2883 (2024.12.23.)
우 30103 세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토교통부 도시경제과 / http://www.molit.go.kr
전화 044-201-4879 전송 044-201-5569 / wirebox@molit.go.kr / 비공개

○ (LH) 세종국가시범도시 공간계획 변경에 대한 스마트도시위원회('24.12.11.) 보고결과에 따라 시행방안 수립

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

LH 한 국 토 지 주 택 공 사

수신자 : 내부결재
(경유)
참 조 :
제 목 : 세종국가시범도시 공간계획 변경에 따른 시행방안 수립

1. 국토교통부 도시경제과-4312(2024.12.19.)호와 관련입니다.

2. 위 호와 관련 세종국가시범도시 내 일부 지하주차장 반영 및 합필 등 국가스마트도시위원회('24.12.11) 보고가 완료됨에 따라, 공간계획 변경에 따른 시행방안을 붙임과 같이 수립하고자 합니다.

붙 임 : 시행방안 1부. 끝.

결재 대리 강보래 01/07 차장 박종수 팀장 윤동수 단장 오홍택
본부장 송종호

시행 세종시범도시계획팀-31 (2025.01.07.) 접수
우 30121 세종특별자치시 가름로 238-1(어진동) / http://www.lh.or.kr
전화 044-903-4527 전송 044-903-4520 / kborae@lh.or.kr / 비공개(5.7)

○ (**총괄자문단**) 토지이용계획, 교통체계 및 도로구조, 경관 및 외부 공간 등 혁신벤처스타트업존 특화계획 관련 총괄 자문 진행

(사)대한국토·도시계획학회

수 신 행정중심복합도시건설청장, 한국토지주택공사 사장
참 조 도시계획국장, 세종특별본부장
제 목 제11기 제7차 총괄자문단 자문회의 자문의견서 제출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 본 학회는 총괄기획가를 위원장으로 하는 총괄자문단 자문회의를 운영하고 있습니다.

3. 이에 다음과 같이 진행된 제11기 제7차 총괄자문단 자문회의 자문의견서를 붙임과 같이 제출합니다.

- 다 음 -

구분		안 건
일 자	차수	
2026년 1월 14일	제11기 제7차 총괄자문단 자문회의	· 세종 5-1生 스마트시티 국가시범도시 선도지구조성 특화계획수립 (혁신벤처스타트업존)

* 붙 임 : 총괄자문단 자문의견서 1식. 끝.

(사)대한국토·도시계획학회장

담당 한영록 팀장 윤미나 윤두원 실장 백기영 단장

협조자 :
문서번호 : 총괄기획조정-2026-007 (2026.1.21)
세종특별자치시 가름로 238-3(어진동) (우 30121)
전화 : 044-417-1557 / kpa@happycity2030.or.kr

붙임 총괄자문단 자문의견서

총괄자문단 자문의견서

행정중심복합도시 총괄조정체계 11기 제7차 총괄자문단 자문회의			
회의장소	LH세종특별본부 3층 중회의실	회의일자	2026년 1월 14일(화), 15:00

참 석 자

총괄기획가		ㅇ 황재훈 총괄기획가
총괄자문단		ㅇ 도시 : 백기영 위원 ㅇ 건축 : 도용호 선임위원, 이종석 위원, 변나향 위원 ㅇ 조경 : 이시영 선임위원, 김은희 위원 ㅇ 교통 : 조한선 선임위원, 고주연 위원 ㅇ 스마트서비스 : 윤성훈 선임위원
안건 주관	행복청	ㅇ 이승은 도시정책과장 ㅇ 총괄 : (도시정책과) 엄경욱 사무관, 한재홍 주무관, 박지은 차장(LH) ㅇ 자문안건 : (국가시범도시팀) 차영진 사무관, 나하은 주무관 (교통계획과) 김일철 사무관, 조여준 주무관
	LH	ㅇ 총괄 : (사업계획팀) 차종익 과장, 이주형 사원 ㅇ 자문안건 : 최영환 스마트시티사업단장, (시범도시계획팀) 오동욱 팀장, 박종수 차장, 박준성 과장, 이병주 대리, 박소연 사원 (시범도시사업팀) 박원형 차장, 김승하 과장
	기획조정단	ㅇ 총괄 : 윤두원 실장, (계획1팀) 박용국 팀장, 이수진 연구원, 김수정 연구원 ㅇ 자문안건 : (계획4팀) 윤미나 팀장, 박지호 연구원, 한영록 연구원
계획수립		ㅇ 자문안건 : MA 손세형 교수, 세종스마트시티 백성훈 대표, 김종길 부문장, 서정욱 부문장, 이의재 총괄, 사이트랩 이수민 소장 외
종합의견		ㅇ 7-1 안건 「**세종 5-1生 스마트시티 국가시범도시 선도지구조성 특화계획수립 (혁신벤처스타트업존)**」 : **금회 자문내용**을 바탕으로 **수정·보완**하여 **진행**

▌자문안건 : 세종 5-1生 스마트시티 국가시범도시 선도지구조성 특화계획수립 (혁신벤처스타트업존)

자문 내용	**가. 토지이용 및 계획에 관한 논의** 1. 토지이용계획 변경은 도시 전반의 교통·주차·보행·스마트서비스에 영향을 미치는 상위 구조 변경에 해당하므로, 토지이용계획의 적정성에 대한 종합적 검토 필요 2. 토지이용계획의 밀도가 높은 구조로 계획되어 있어, 향후 건축·특화·스마트서비스 계획 단계에서의 공간적 유연성 확보 방안 제시 필요 3. 지하 공간 통합 활용을 전제로 지상·지하 동선, 피난·소방 계획의 실효성 확보 측면에서 재검토 필요 4. 도시통합정보센터는 스마트서비스와 연계될 수 있도록 복합커뮤니티·상징광장과 인접 배치가 타당해 보임 - 다만, 주차장 미확보에 따른 BRT 정류장 인접 배치 등 대안 검토 필요 **나. 교통체계 및 도로 구조에 관한 논의** 1. 중2-3031호 도로 내 6개 블록의 차량진출입구 계획됨에 따라, 진출입차량,

○ (국토교통부) 제30회 국가스마트도시위원회

국토교통부

국 토 교 통 부

수신자 수신자참조
(경유)
제목 제30회 국가스마트도시위원회 결과 알림

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 세종 국가시범도시 관련, 제30회 국가스마트도시위원회('25.12.3.) 심의 결과를 붙임과 같이 알리니 사업시행자는 이행조건을 성실히 이행하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의 안건 및 안건 승인을 위한 조건사항 1부. 끝.

국 토 교 통 부 장 관

행정중심복합도시건설청장(도시정책과장),국가시범도시팀장,세종특별자치시장(지능형도시과장),한국토지주택공사사장,세종스마트시티(주) 대표이사 백성훈

12/09

주무관 정태희 지방시설사무관 현정훈 도시경제과장 윤종빈

협조자

시행 도시경제과-4302 (2025.12.09.) 접수 세종시범도시계획팀-2692 (2025.12.10.)
우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 (어진동) 국토교통부 / http://www.molit.go.kr
전화 044-201-4083 전송 044-201-5569 / thj1104@molit.go.kr / 비공개

의결 제1호 안건 승인을 위한 조건사항

□ **의결 제1호 안건명**

○ 세종 스마트시티 국가시범도시 추진현황 및 계획변경(안)

□ **의결사항**

○ 세종 스마트시티 국가시범도시 선도지구 사업계획 변경(안)

○ 주요 변경사항 : 공간 재구성 및 용도비율 조정

- (당초 용도비율안) 주거 : 혁신 : 기타 = 37 : 42 : 21
- (조정 용도비율 4안) 주거 : 혁신 : 기타 = 65 : 25 : 10

□ **원안의결을 위한 사업시행자 이행조건**

① AI 등 기술발전을 고려하여 기존에 수립된 스마트서비스를 재점검하고, 최신의 스마트기술이 되도록 도입 시기를 구체화하여 서비스 로드맵을 보완할 것

② 향후 실시계획 수립 시, 스마트서비스의 구체화된 내용 등을 포함하여 위원회에 세부계획을 보고할 것

□ 2-4生 도시상징광장 단절구간 보행연계성 개선을 위한 지구단위계획 변경

○ (행정중심복합도시건설청) 상징광장 보행육교 설치 협의체 구성

우리가 만들어가는 지속가능한 내일 : 연결, 혁신, 번영

행정중심복합도시건설청

수신 수신자 참조
(경유)
제목 상징광장 보행육교 설치 협의체 구성 알림

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2-4生 갈매로 상부 상징광장을 연결하는 보행육교 설치를 위해 관계 기관이 참여하는 협의체를 아래와 같이 구성·운영할 계획임을 알려드리니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

○ (구성) 행복청 교통계획과장·도시공간건축과, 세종시 도로과·정원도시과·관광진흥과, LH 단지설계팀, 총괄자문위원

○ (운영기간) '26.1 ~ 보행육교 기본설계 완료시까지

○ (회의개최) 매월 1회 개최(세종시와 공동으로 운영)

붙임 : 상징광장 연결 보행육교 설치 협의체 구성 계획 1부. 끝.

행정중심복합도시건설청장

수신자 도시공간건축과장, 세종특별자치시장(도로과장), 세종특별자치시장(정원도시과장), 세종특별자치시장(관광진흥과장), 한국토지주택공사 세종특별본부장(단지설계팀장)

주무관 이태웅 서기관 안교필 과장 전결 2026. 12. 26. 홍순민

협조자

시행 교통계획과-1144 (2026. 12. 26.) 접수 도로과-16419 (2026. 12. 26.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 (어진동) / https://www.nasco.go.kr

전화번호 044-200-3283 팩스번호 044-200-3219 / itw4695@korea.kr / 비공개

내 정보, 내가 지킨다! 개인정보 보호 실천 주간!

참고3 도시계획시설 결정 (변경/신설/폐지) 현황

□ 도시계획시설(도시관리계획) 결정(변경) 총괄표

(단위 : 개소)

도시계획시설 종류(변경)		변경	신설	폐지	계
교통시설	도로	15	2	32	49
	주차장	1	1	1	3
공간시설	광장	-	1	2	3
	공원	2	-	-	2
	녹지	2	-	-	2
	공공공지	4	-	-	4
계		24	4	35	63

□ 주차장

(단위 : ㎡)

구분	도면 표시번호	시설번호	기정	변경	증감	비고	도시계획시설 사업명칭
주차장	주5-4	63	5,155.0	4,877.0	-278.0	변경	LH 사업 미대상
주차장	주5-15	116	25,287.0	-	-25,287.0	폐지 (도로, 근린공원56 중복결정)	LH 사업 미대상
주차장	주5-16	118	-	20,232.0	20,232.0	신설 (도로, 일반광장47 중복결정)	LH 사업 미대상

□ 광장

(단위 : ㎡)

구분	도면 표시번호	시설번호	기정	변경	증감	비고	도시계획시설 사업명칭
일반광장	일5-1	42	179	-	-179.0	폐지	행정중심 복합도시 5-1생활권 2공구 공원조성사업
일반광장	일5-2	43	196	-	-196.0	폐지	행정중심 복합도시 5-1생활권 2공구 공원조성사업
일반광장	일5-3	47	-	20,232.0	20,232.0	신설 (도로, 주차장118 중복결정)	실시계획 미인가 사업

□ 공원

(단위 : ㎡)

구분	도면 표시번호	시설번호	기정	변경	증감	비고	도시계획시설 사업명칭
근린공원	근5-1	56	105,013.0	103,704.0	-1,309.0	변경	행정중심 복합도시 5-1생활권 2공구 공원조성사업
역사공원	역S-1	6	72,888.0	72,039.0	-849.0	변경	실시계획 미인가 사업

□ 녹지

(단위 : ㎡)

구분	도면 표시번호	시설번호	기정	변경	증감	비고	도시계획시설 사업명칭
경관녹지	경S-2	72	2,335.0	2,379.0	44.0	변경	행정중심 복합도시 S-1생활권 공원조성사업
경관녹지	경S-4	74	7,584.0	7,468.0	-116.0	변경	행정중심 복합도시 S-1생활권 공원조성사업

□ 공공공지

(단위 : ㎡)

구분	도면 표시번호	시설번호	기정	변경	증감	비고	도시계획시설 사업명칭
공공공지	공S-1	287	18,762.0	18,590.0	-172.0	변경	실시계획 미인가 사업
공공공지	공S-4	290	14,461.0	14,322.0	-139.0	변경	실시계획 미인가 사업
공공공지	공S-5	291	27,435.0	27,341.0	-94.0	변경	실시계획 미인가 사업
공공공지	공S-12	298	1,881.0	1,983.0	102.0	변경	행정중심 복합도시 S-1생활권 공원조성사업

□ 도로

(단위 : m)

등급	류별	번호	폭원	기능	연장	비고	도시계획시설 사업명칭
대로	3	3020	25	집산도로	329.0	폭원 35m→25m 연장 338m→329m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
대로	2	3003	30	집산도로	543.0	연장 및 폭원 변경없음	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
대로	2	3005	30	집산도로	705.0	연장 및 폭원 변경없음	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	1	3044	21	국지도로	258.0	폭원 30m→21m 연장 573m→258m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
대로	2	3007	30	집산도로	289.0	연장 286m→289m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	1	3045	21	국지도로	230.0	폭원 30m→21m 연장 209m→230m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
대로	1	2007	27.5 ~36	보조 간선도로	3,536.0	폭원 27.5m→27.5~36m 연장 3,506m→3,536m	행정중심복합도시 S-1생활권 도로개설사업
중로	1	3046	21	국지도로	224.0	폭원 25m→21m 연장 228m→224m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	1	2001	20	특수도로	536.0	연장 540m→536m	행정중심복합도시 S-1생활권 도로개설사업
중로	2	2003	15	국지도로	459.0	연장 394m→459m	행정중심복합도시 S-1생활권 도로개설사업
중로	1	3042	21	국지도로	243.0	폭원 15m→21m 연장 238m→243m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	2	3026	15	국지도로	73.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	2	3027	15	국지도로	105.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	2	3028	15	국지도로	135.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
대로	3	3019	28.5	집산도로	528.0	폭원 15m→28.5m 연장 236m→528m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	1	3043	21	국지도로	205.0	폭원 15m→21m 연장 211m→205m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
중로	1	3047	24	국지도로	522.0	폭원 15.5m→24m 연장 521m→522m	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3012	10	국지도로	29.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3013	10	국지도로	33.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3014	10	국지도로	108.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3015	10	국지도로	135.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3016	10	국지도로	230.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3017	10	국지도로	50.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3018	10	국지도로	128.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업

등급	류별	번호	폭원	기능	연장	비고	도시계획시설 사업명칭
소로	1	3019	10	국지도로	31.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3020	10	국지도로	33.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3021	10	국지도로	107.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3022	10	국지도로	51.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3023	10	국지도로	48.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3024	10	국지도로	36.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3025	10	국지도로	28.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3026	10	국지도로	103.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3027	10	국지도로	105.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3028	10	국지도로	56.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3029	10	국지도로	41.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3030	10	국지도로	32.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3031	10	국지도로	28.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3032	10	국지도로	116.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3033	10	국지도로	105.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3034	10	국지도로	46.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3035	10	국지도로	54.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3036	10	국지도로	108.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3037	10	국지도로	24.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3038	10	국지도로	29.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3039	10	국지도로	128.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	1	3040	10	국지도로	188.0	폐지	행정중심복합도시 5-1생활권 도로개설사업
소로	2	2002	8	국지도로	315.0	연장 174m→315m	행정중심복합도시 S-1생활권 도로개설사업
소로	1	3059	10	특수도로	66.0	신설	실시계획 미인가 사업
소로	1	3060	10	특수도로	128.0	신설	실시계획 미인가 사업

참고4 국가상징구역 우선시공분 환경보전방안검토서

□ 국가상징구역 우선시공분 공사계획

○ 공사개요

○ 명　칭 : 행정중심복합도시 S-1생활권 국가상징구역 조성공사(우선시공분)
○ 위　치 : 세종특별자치시 세종동 일원
○ 면　적 : S-1생활권 국가상징구역 2,098,281㎡ 중 우선시공분 560,392㎡
○ 공사비 : 9,767백만원(지급자재비 759백만원)
○ 기　간 : 2026년06월 ~ 2027년11월(18개월)
○ 시행자 : 한국토지주택공사(LH)
○ 목적
- 세종시 내 국가상징구역 조성을 통해 수도권 집중 완화 및 국가경쟁력 강화
- 대통령 세종집무실 적기 건립을 위한 국정과제 이행 목표 달성 및 안정적 부지 조성 기반 마련('계획⇄설계⇄공사' 의 특단의 패스트트랙(Fast-Track) 수행)

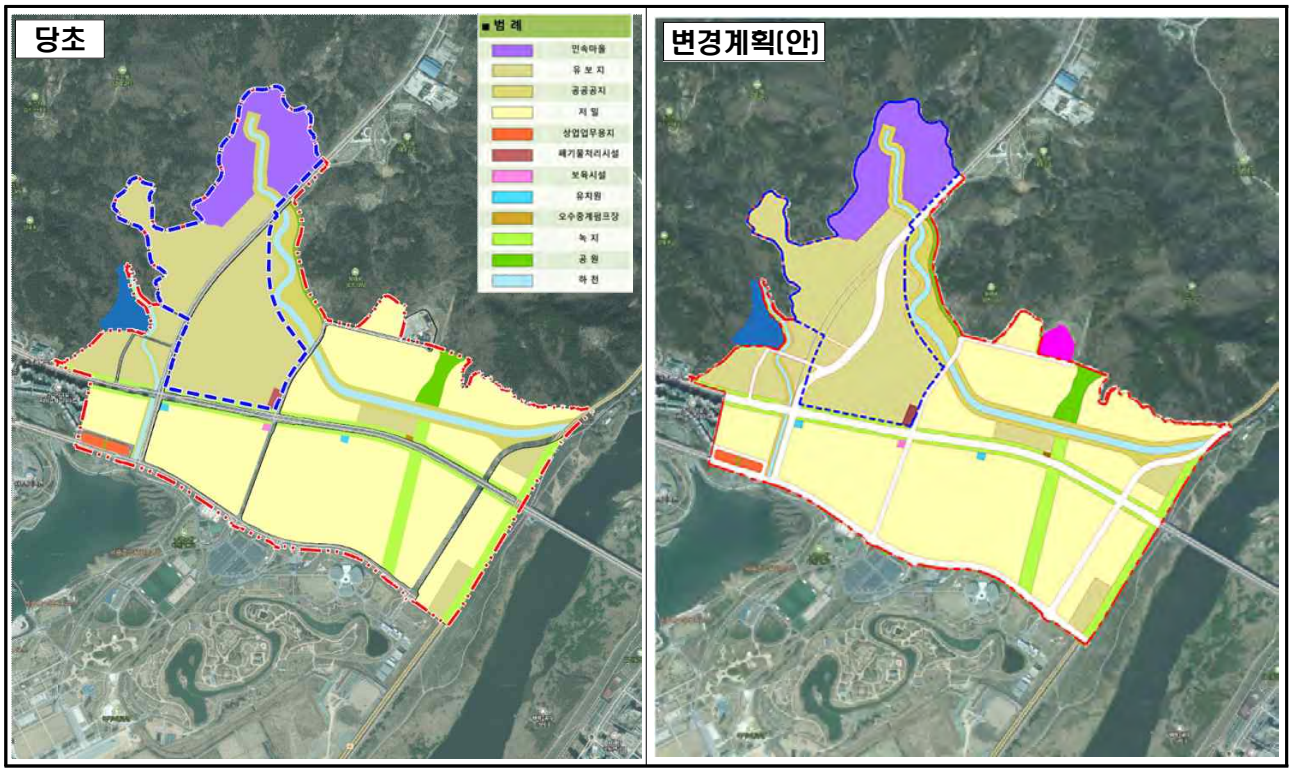
○ 환경보전방안 실시근거

○ 원형보전지 변경규모(감 9,973㎡) : 환경영향평가법 제29조제1항에 따른 협의 내용에서 '원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역의 변경되는 면적이 1만㎡ 이상인 경우'에 미해당
➔ 행정중심복합도시 건설청 승인대상 (환경부 협의요건 미해당)

□ 국가상징구역 우선시공분 공사에 따른 환경영향 및 대책

○ 토지이용계획

S-1생활권(우선시공분 계획 반영)	기 정	변 경	비 율	증 감
총계	24,160,163.6	24,160,163.6	100.0	-
주택용지	843,072.0	843,072.0	3.5	-
상업업무용지	7,796.0	7,796.0	0.0	-
산업용지	-	-	-	-
공원녹지	21,024,146.4	21,022,746.4	87.0	-1,400.0
유보지	698,223.0	687,659.0	2.8	-10,564.0
시설용지	1,586,926.2	1,598,890.2	6.6	11,964.0



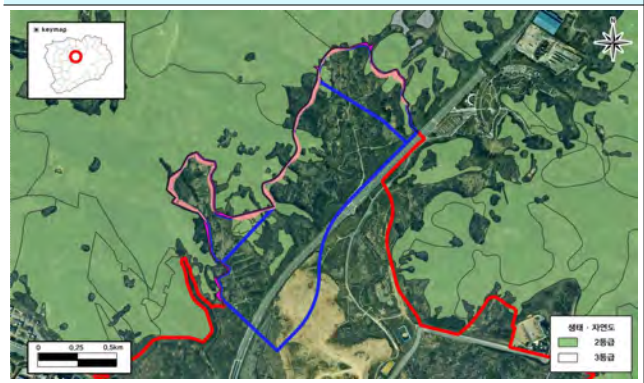
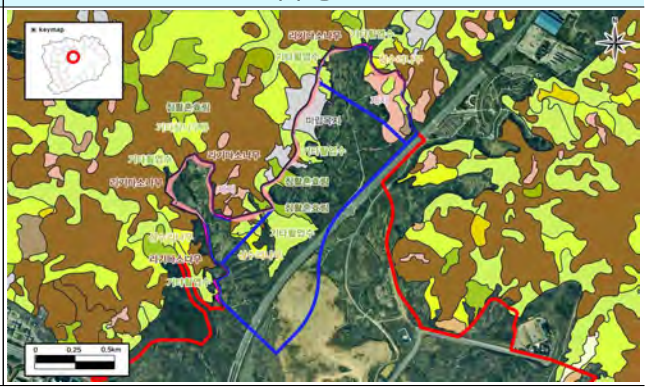
○ 원형보전지역 변경계획

- (당초) 원형보전지역 14,122,386㎡
- (변경) 원형보전지역 14,112,413㎡ (감) 9,973㎡

변경계획	생활권	보전지역(㎡) 실시설계 반영	상세사유
○ 국가상징구역 우선시공분 실시설계 반영			부지경계부 절토사면 설치구간 상단의 산마루측구 설치공간 확보
산마루측구 설치공간 확보	S-1	감 9,973	

○ 동·식물상

- 생태·자연도 : 좌측 산림부 일부 2등급 권역, 사업대상지 내부 3등급 권역
- 주요 식생 : 리기다소나무, 침활혼효림, 기타활엽수림 등
- 사업지역 내 보호수(느티나무) 1주 보전계획 시행, 불가피시 이식계획 수립

<생태자연도>	<임상도>
	

리기다소나무 식재림(II등급)	참활혼효림(III등급)	느니타무(보호수)

○ 소음·진동

- 공사장비 투입시 및 발파시 소음목표기준(환경영향평가 협의기준) 만족
- 기존 가설휀스 활용시 추가적 소음저감효과 기대

예측지점	공종			소 음[dB(A)]			진 동[dB(V)]		
				예측결과	목표기준	비고	예측결과	목표기준	비고
국무총리 공관	장비투입 시			61.8	65	만족	36.9	65	만족
	발파시	I	미진동굴착공법	52.2	75	만족	39.6	75	만족
		II	정밀진동제어발파	54.6		만족	42.8		만족
		III	소규모 진동제어발파	59.4		만족	49.3		만족
		IV	중규모 진동제어발파	63.2		만족	54.5		만족
		V	일반발파	66.4		만족	58.8		만족
		VI	대규모발파	69.8		만족	63.4		만족

○ 대기질

- 대기오염 확산예측결과 인근 정온시설에 미치는 영향은 경미하나, 미세먼지 등의 확산영향을 최소화 하기 위한 세륜세차시설 2개소, 가설휀스 설치계획 수립(신설 440m, 기존활용 2,529m)

no.	예측지점	PM-10(㎍/㎥, 24시간)	PM-2.5(㎍/㎥, 24시간)	비고
1	국무총리공관	87.7	31.1	만족
2	레이크파크	89.5	31.2	만족
3	광제사	97.6	32.1	만족
대기환경기준(국가)		100	35	-

○ 수질

- 임시침사지 4개소 및 임시침사지 하류부 오탁방지막 설치

구분		침강속도 (㎝/s)	침사지 면적(㎡)	침사지 깊이(m)	침사지 용량(㎥)
배수구역 1	임시침사지 ①	0.48	2.38	1.5	3.56
배수구역 2	임시침사지 ②		2.71		4.06
배수구역 3	임시침사지 ③		3.22		4.83
배수구역 4	임시침사지 ④		6.89		10.33

▣ 임시침사지 소요면적(㎡) = 여유율(1.2) × 우수유출량(㎡/sec) ÷ 침강속도(㎝/s)
▣ 임시침사지 용량(㎥) = 임시침사지 소요면적(㎡) × 침사지 깊이(m)

○ 친환경적 자원순환

- 건설폐기물(폐콘크리트) 발생 : 기존도로 깨기 및 창고 1동 철거로 폐콘크리트 발생 ➔ 관련 법령에 따른 적법처리

- 대상지역 내 임목은 관목류의 비중이 높고, 재활용가치가 높은 수종이 없어 재활용 계획 미수립(전량 폐기물 처리 시행)

○ 지형·지질

- 사업지역 횡단계획은 현 지형 및 내삼천(지방하천) 홍수위를 고려한 계획고 수립

- 절토사면의 안정성을 확보하기 위한 횡단구배 적용

- 사면 발생지역 녹화계획 수립·시행