

행정중심복합도시건설사업  
개발계획(제62차) 변경제안 및  
실시계획(제55차) 변경신청 설명서

2022. 1.

한국토지주택공사

2. 실시계획(제55차) 변경안건별 변경절차비용 적용범위 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 22조1항8호)

변 경 안 건	수립내용	행복도시 실시계획 <행복도시법>	도시관리계획 (변비가외제) <국토계획법>
<b>1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항</b>			
① 5-1생 용도혼합용지 특화계획 반영	도시계획시설 결정 지구단위계획 수립	○	○
② 4층 소음저감시설 방음벽 설치를 위한 계획 변경	도시계획시설 결정	○	○
③ 5-1생 수질복원센터 자량전출입 구간 추가 신설	지구단위계획 수립	○	○
④ 6-3생 복합커뮤니티(청6-3) 전출입구간 계획 변경	도시계획시설 결정 지구단위계획 수립	○	○
<b>2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항</b>			
① 5-1생 디지털 헬스케어존 확보	지구단위계획 수립	○	
② 제로에너지 비주거 시설 인센티브 적용	지구단위계획 수립	○	
③ 1-5생 청1-56 119특수구조단청사 건배율 및 건축완게선 완화	지구단위계획 수립		
④ 미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입반영	지구단위계획 수립	○	

3. 실시계획(제55차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

변 경 안 건	주요 변경 내용	경미한 변경 여부	관련 법규 (근거)
<b>1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항</b>			
<b>2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항</b>			
① 5-1생 디지털 헬스케어존 확보	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 도시관리계획에 포함되는 시설의 부설(수입)을 위한 토지이용계획의 변경에 관한 내용은 제외
② 제로에너지 비주거 시설 인센티브 적용	지구단위계획 수립	~	지구단위계획에서 도시관리계획에 포함되는 시설의 부설(수입)을 위한 토지이용계획의 변경에 관한 내용은 제외
③ 1-5생 청1-56 119특수구조단청사 건배율 및 건축완게선 완화	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 도시관리계획에 포함되는 시설의 부설(수입)을 위한 토지이용계획의 변경에 관한 내용은 제외
④ 미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입반영	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 도시관리계획에 포함되는 시설의 부설(수입)을 위한 토지이용계획의 변경에 관한 내용은 제외

I 계획변경 사항목록

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

- ① 5-1생 용도혼합용지 특화계획 반영
- ② 4층 소음저감시설 방음벽 설치를 위한 계획 변경
- ③ 5-1생 수질복원센터 차량 전출입구간 추가 신설
- ④ 6-3생 복합커뮤니티(청6-3) 전출입구간 계획 변경

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

- ① 5-1생 디지털 헬스케어존 확보
- ② 5-1생 제로에너지 인센티브 적용
- ③ 1-5생 청1-56 119특수구조단청사 건배율 및 건축완게선 완화
- ④ 미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입반영

3. 공원조성계획 변경사항

- ① 공원조성계획 변경
- 없음

4. 인허가 의제 사항

- ① 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가
- 행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(29개소)

4. 변경 안건별 영향평가 완료여부 검토

변 경 안 건	교통영향평가	환경영향평가	교육환경평가
<b>1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항</b>			
① 5-1생 용도혼합용지 특화계획 반영	해당없음	해당없음	해당없음
② 4층 활판 소음저감시설 방음벽 설치를 위한 계획 변경	해당없음	완료	해당없음
③ 5-1생 수질복원센터 차량전출입 구간 추가 신설	해당없음	해당없음	해당없음
④ 6-3생 복합커뮤니티(청6-3) 전출입구간 계획 변경	완료	해당없음	해당없음
<b>2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항</b>			
① 5-1생 디지털 헬스케어존 확보	해당없음	해당없음	해당없음
② 제로에너지 비주거 시설 인센티브 적용	해당없음	해당없음	해당없음
③ 1-5생 청1-56 119특수구조단청사 건배율 및 건축완게선 완화	해당없음	해당없음	해당없음
④ 미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입반영	해당없음	해당없음	해당없음

II 경미한 변경사항 검토 등

1. 개발계획(제62차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

- **(토지이용계획)** 행복도시법 시행령 제12조 5항 중 4호 ‘주요용도별 용지면적의 10퍼센트 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우’로 경미한 변경에 해당됨

< 토지이용계획표 >					
<행복도시법 시행령 제12조 5항> 개발계획의 경미한 변경					
1. 개발계획의 명칭을 변경하는 경우					
2. 사업시행기간을 변경하는 경우					
3. 행정중심복합도시건설사업의 단계별 시행에 관한 사항을 변경하는 경우					
<b>4. 주요용도별 용지면적의 10퍼센트의 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우</b>					
5. 도로·공원·녹지 등 기반시설의 면적(10퍼센트의 범위안에서 변경하는 경우)					
6. 「행복도시 특별법 시행령」 제11조제3항 각호의 어느 하나의 규정에 의한 기본계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우					

주요용도	현 재(61차)		변경(안)(62차 신청)		증감 면적	증감 비율
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
총계	73,006,502.3	100.0	73,006,502.3	100.0	-	-
주택용지	13,271,388.8	18.2	13,268,222.8	18.2	-3,166.0	0.02%
상업업무용지	1,588,271.2	2.2	1,588,073.2	2.2	-198.0	0.01%
산업용지	1,154,184.8	1.6	1,153,591.8	1.5	-593.0	0.05%
공원 녹지	38,242,932.4	52.4	38,243,309.4	52.4	377.0	0.00%
유보지	1,511,378.9	2.1	1,511,378.9	2.1	-	0.00%
시설용지	17,238,346.2	23.6	17,241,926.2	23.6	3,580.0	0.02%

III 변경사항별 세부내용

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 5-1생 용도혼합용지 특화계획 반영

제안사유 및 근거

- 주거안전화를 위한 적기 주택공급을 위해 5-1생 SPC 사업구역 외곽 용도혼합용지 특화계획을 수립하고 개발계획 및 실시계획 변경
- 스마트리빙존(L1~3, 5, 9, 12, 13) / 비즈니스오피스존(H1~4)
- 특화계획 수립 대상지 중 L9, 12 블록에 한하여 개발 실시계획 변경 제안

추진경위

- '20.12.08. : 특화계획 MA 선정(유석연, 서울시립대학교)
- '21.10.08. : 행복청·LH 중간보고회
- '21.12.07. : 총괄자문단 자문회의

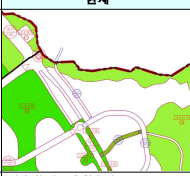

개발계획 제안내용

- 주거환경 개선을 위한 소음완화 및 토지이용계획 효율성을 위해 도로 선형을 변경(L12) 하고 녹지 추가 조성

구분	현재	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	· (변경) 용도혼합용지 : 68,217㎡ → 64,261㎡ (감 3,956㎡) · (변경) 녹지(경5-3) : 458,682㎡ → 457,019㎡ (감 1,663㎡) · (신설) 녹지(완5-34) : 5,568㎡ (증 5,568㎡) · 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 편입(증 51㎡)	



실시계획 제안내용

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

구분	현재	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	• (변경) 용도혼합용지 : 68,217㎡ → 64,261㎡ (감 3,956㎡) • (변경) 녹지(경관녹지 105) : 458,682㎡ → 457,019㎡ (감 1,663㎡) • (변경) 도로(소(국) 1~3011) : 선형 및 면적 변경(증 51㎡) • (신설) 녹지(한송녹지 161) : 5,568㎡(증 5,568㎡)	

○ 지구단위계획 결정도 변경

- (L9) 주택유형별 세대수 변경, 용도혼합용지 내 보행동선 삭제 등

구분	현재	변경(안)
지구 단위 계획 결정도 (L9)		
변경 내역	• (변경) 60㎡ 이하 : 60세대 / 60'85㎡ 이하 : 348세대 • (삭제) 용도혼합용지 내 보행동선(1~4) • (변경) □자 탐상형 주거동 배치구간(□□□□) • (변경) 차랑출입불허구간(→) → • (신설) 건축지정선(→) → 관측녹지변 건축한계선 삭제 • (신설) 벽면한계선(3층 이상, →) → • (신설) 돌출 개방형 발코니 특화구간(□) → • (신설) 저층부 특화구간(□) → • (신설) 공공보행통로(1~4) → • (신설) 공개공지 확보구간(□□□) →	

7

④ 지구단위계획 시행지침 변경


- (총론) '벽면한계선' 신설에 따른 지침 반영

기정	변경(안)
제6조 건축한계선 제7조 주거기능용도 건축한계선	제6조 건축한계선 제7조 주거기능용도 건축한계선  <신설> 제7조의 2 벽면한계선 ① "벽면한계선"이란 특정한 층에서 보행공간 확보 및 테라스 조성 등을 위하여 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 특징층 외벽면(「건축법」 제2조에 따른 건축물의 정의에 포함되는 시설물을 포함한다)이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 1. "벽면한계선(3층 이상)"의 도면표시는 →와 같다. 2. "벽면한계선"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. ② 벽면한계선이 지정된 경우 건축물의 해당층수는 그 선을 넘어 건축할 수 없다.

- (총론) '□자 탐상형 주거동' 관련 협의 결과에 따라 지침 변경

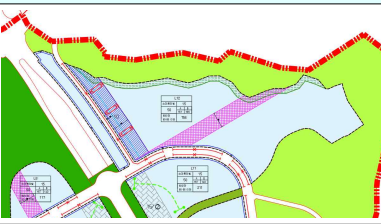
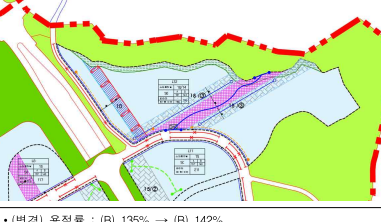
기정	변경(안)
제10조 □자 탐상형 주거동 ① <생략> 1'2. <생략> 3. 주동 세대조합은 3층 이하로 계획되어야 한다.	제10조 □자 탐상형 주거동 ① <생략> 1'2. <생략> 3. 주동 세대조합은 4층 이하로 계획되어야 한다.

- (총론) '저층부 특화구간' 신설에 따른 지침 반영

기정	변경(안)
제18조 디자인주거동 배치구간	제18조 디자인주거동 배치구간  <신설> 제18조의 2 저층부 특화구간 ① "저층부 특화구간"이란 보행 활성화와 주거유희의 다양성을 확보하기 위하여 공동주택의 저층부를 특화하는 구간을 말한다. 1. "저층부 특화구간"의 도면표시는 →와 같다. 2. "저층부 특화구간"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. 3. 저층부 특화구간에 지정된 경우 엄격한 통행속 확보구간에 의한 주거동의 단위세대는 모두 적용받는다. 4. 저층부 특화구간에 적용받는 주동의 2층 이하에 테라스하우스, 부대시설 등을 배치한다. 5. 저층부 특화구간에 스마트스테이션 설치구간 및 비주거용도 배치구간에 겹치는 경우 스마트스테이션 및 비주거용도 시설은 저층부 특화구간에 적용하지 아니한다. 


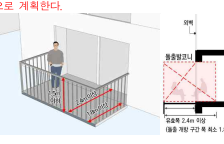
10

- (L12) 용적률 변경, 직각배치구간 및 중저층 배치구간 변경 등

구분	지구단위계획결정도(L12)
현재	
변경 (안)	
변경 내역	• (변경) 용적률 : (B) 135% → (B) 142% • (변경) 직각배치구간(→) → • (변경) 중저층 배치구간(→) → • (신설) 비주거용도 배치구간(→) → • (신설) 돌출 개방형 발코니 특화구간(□) → • (신설) 저층부 특화구간(□) → • (신설) 공공보행통로(1~4) → • (신설) 공개공지 확보구간(□□□) →

8



- (총론) '돌출 개방형 발코니 특화구간' 신설에 따른 지침 반영

기정	변경(안)
제18조 디자인주거동 배치구간	제18조 디자인주거동 배치구간  <신설> 제18조의 3 돌출 개방형 발코니 특화구간 ① "돌출 개방형 발코니 특화구간"이란 주거공간 내 옥외공간으로서 외기에 면한 돌출 발코니를 계획하여 건축물 입면미화계획을 유도하는 구간을 말한다. 1. "돌출 개방형 발코니 특화구간"의 도면표시는 →와 같다. 2. "돌출 개방형 발코니 특화구간"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. ② 돌출 개방형 발코니 특화구간에 주거동이 걸친 경우, 구간에 걸친 주동은 모두 적용받는다. 이때, 세부기준은 다음과 같다. 1. 돌출 개방형 발코니 특화구간에 적용받는 모든 세대는 1개소 이상 돌출 개방형 발코니를 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 사생활 보호, 방범 등을 고려하여 3층 이하는 설치하지 아니할 수 있다. 2. 입면미화 위하여 나타나도록 동일한 유형의 발코니를 설치 및 수평으로 연속하여 배치할 수 없다. 이때, 동일한 패턴의 반복에 따른 경관적 단조로움을 지양한다.  3. 돌출 개방형 발코니의 유효폭은 2.40미터 이상 확보하며, 최소 1.5미터 이상 돌출된 구조로 조성한다. 이때, 돌출된 발코니는 난간을 제외한 벽, 창호 등이 설치되지 않는 개방형 형태로 조성한다. 4. 3층에 따른 난간의 높이는 1.50미터로 계획하며, 투시할 유리난간으로 계획한다. 

11

○ 특화계획 수립 내용

- (계획방향) 스마트 라이프 및 직주근접 커뮤니티 실현을 위해 단지 내 스마트 서비스 도입 및 스마트 경관 계획 등 차별화된 주거중심 특화 단지 조성  
- 스마트 스테이션, 퍼스널모빌리티 계획을 통해 혁신벤처스타트업존과 기능적/물리적으로 연계될 수 있도록 직주근접 주거단지 조성  
- 주거단지에 적합한 다양한 스마트 서비스가 적용되고 미래 스마트 기술 도입에 대응할 수 있도록 유연한 미래형 주거중심 공간으로 계획  
- 융복합·친환경 공간, 스마트 서비스를 통해 스마트라이프·놀이·휴식이 실현될 수 있도록 계획
- (단지계획) 단지 내 통행축을 활용하여 블록 외곽의 녹지로 열린 경관을 형성하고 공공보행통로 설치로 녹지의 접근성 개선 및 활용도 향상
- (건축물 배치 및 형태) 인근 녹지 및 시설 등과 시각적, 기능적으로 연계되도록 스카이라인을 고려하여 배치  
- (L9) 서측 교육문화시설에서 동측 황우산 방향으로 시각적 연계 확보를 위해 블록 전체에 '□'자 탐상형 주거동 배치  
- (L12) 외곽순환도로변 소음에 대응한 비주거용도 배치, '□'자 탐상형 주거동과 판상형 주거동을 복합 배치하여 단지 내 소규모 위요 공간 형성

단지계획 예시도(L9)	단지계획 예시도(L12)
	

9

기정	변경(안)
	③ 돌출 개방형 발코니 특화구간에 겹치는 주동의 형태는 '□'자 탐상형 주동으로 계획한다. 이때, '□'자 탐상형 주동에 관한 사항은 시행지침 '제4편 제2조'에 따른다. ④ 돌출 개방형 발코니 특화구간에 최고층수와 최소 주거동수가 지정된 경우 지정된 층수 이하 및 동수 이상으로 배치하여야 한다. 1. '최고 층수와 최소 주거동수'의 도면표시는 →와 같다. (18층 이하, 2개 주거동 이상으로 배치) ⑤ 돌출 개방형 발코니 특화구간에 스마트스테이션 설치구간 및 비주거용도 배치구간에 겹치는 경우 스마트스테이션 및 비주거용도시설은 돌출 개방형 발코니 특화구간에 적용하지 아니한다.

- (총론) '공개공지 확보구간' 신설에 따른 지침 반영

기정	변경(안)
제25조 공개공지	제25조 공개공지 <신설> 제25조의 3 공개공지 확보구간 ① "공개공지 확보구간"이란 지정된 위치에 공개공지를 배치하는 구간을 말한다. 1. "공개공지 확보구간"의 도면표시는 →와 같다. 2. "공개공지 확보구간"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. ② 공개공지 확보구간에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경 및 조망 시설을 설치할 수 있다. ③ 공개공지 확보구간에는 일반인의 보행 진입이 가능한 구조로 계획하며, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 조성한다. 이때, 일반인의 출입에 장애가 되거나 물체감을 주는 설비(한동기, 냉각탑 등)의 설치를 금지한다. ④ ③항에도 불구하고 건축위원회의 지문 또는 심의를 통해 해당 용인권지 또는 허가권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 해당 설비시설을 차폐하여 설치할 수 있다.

- (용지별 시행지침) 특화계획 수립에 따라 특화계획 시행지침을 따로도록 지침 명시

기정	변경(안)
제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제1조 용지의 구분 및 위치 ① <생략> ② L13블록은 최초입주주택 특화권역으로 해당 블록의 특화계획에 관한 사항은 시행지침 '제4편 제2절'에 따른다.	제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제1조 용지의 구분 및 위치 ① <생략> ② L13블록은 최초입주주택 특화권역으로 해당 블록의 특화계획에 관한 사항은 시행지침 '제4편 제2절'에 따른다. ③ 주거중심 스마트 특화권역의 해당 블록(L9, 12)의 특화계획에 관한 사항은 시행지침 '제4편 제3절'에 따른다.

12

- (용지별 시행지침) 특화계획 수립에 따른 주택유형별 세대수(L9) 및 용적률(L12) 변경 사항 반영

구분	내용
기정	제4조 건축물의 규모 «표 2-3-3» 스마트리빙 Zone 용도혼합용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 평균층수
	블록번호 주택유형 대지면적 (㎡) 세대수 최고층수 건축물 용적률 (%) 면적 (㎡)
	L9 60㎡이하 35,357 408 15층 50이하 A 157㎡하 B 140㎡하
	L12 60~85㎡이하 (A도도층합계 11) 68,232 756 15층 50이하 A 151㎡하 B 135㎡하
합 계 499,969 5,853	
변경 (안)	제4조 건축물의 규모 «표 2-3-3» 스마트리빙 Zone 용도혼합용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 평균층수
	블록번호 주택유형 대지면적 (㎡) 세대수 최고층수 건축물 용적률 (%) 면적 (㎡)
	L9 60㎡이하 35,357 408 18층 (15층) 50이하 A 157㎡하 B 140㎡하
	L12 60~85㎡이하 소계 64,261 756 18층 (14층) 50이하 A 151㎡하 B 140㎡하
합 계 499,969 5,853	

- (용지별 시행지침) 특화계획 수립에 따른 변경 사항 반영

기정	변경(안)
제7조 주거기능용도 건축한계선	제7조 주거기능용도 건축한계선 제7조의 2 백면한계선 ① 백면한계선에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제7조의 2'에 따른다.
제11조 □자 탐상형 주거등 배치구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L7, L9 L11블록 : 인근 학교시설과 연계한 도시경관을 형성하기 위해 지장	제11조 □자 탐상형 주거등 배치구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L7, L11블록 : 인근 학교시설과 연계한 도시경관을 형성하기 위해 지장
제17조 스마트스테이션 구간 ① ② <생략>	제17조 스마트스테이션 구간 ① ② <생략> ③ ④항에도 불구하고 주거중심 스마트 특화지역의 스마트스테이션 구간의 조성 방법은 시행지침 '제4편 제3절 제6조' ①에 따른다.
제18조의 2 비주거용도 배치구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L13블록 : 적절한 시설과 연계 및 대응할 수 있도록 지장	제18조의 2 비주거용도 배치구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L12, L13블록 : 적절한 시설과 연계 및 대응할 수 있도록 지장

13

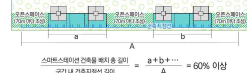
기정	변경(안)
제21조 주거동의 호수 제한 ① <생략>	제21조 주거동의 호수 제한 ① <생략> ② ④항에도 불구하고 주거중심 스마트 특화지역(L9, L12)의 주거동의 호수 제한은 시행지침 '제4편 제3절 제6조' ②에 따른다.
제24조 건축물의 입면	제24조 건축물의 입면 제24조의 2 저층부 특화구간 제24조의 2 저층부 특화구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L9, L12블록 : 보행 활성화와 주거유형의 다양성 확보를 유도 ② 조성방법은 다음과 같다. 1. 저층부 특화구간에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제18조의 2'에 따른다.
	제24조의 3 돌출 개방형 발코니 특화구간 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L9, L12블록 : 주거공간 내 옥외공간으로 도시 돌출 발코니를 계획하여 건축물 입면 특화를 유도 ② 조성방법은 다음과 같다. 1. 돌출 개방형 발코니 특화구간에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제18조의 3'에 따른다.
제26조 지붕 및 옥상 ① 탐상형 주동의 지붕은 특화된 디자인의 경사지붕 설치를 권장한다.	제26조 지붕 및 옥상 ① 탐상형 주동의 지붕은 특화된 디자인의 경사지붕 설치를 권장한다. 1. ①항에도 불구하고 주거중심 스마트 특화지역(L9, L12)의 지붕형태는 시행지침 '제4편 제3절 제6조' ④에 따른다.
제28조 전면공지	제28조 전면공지 제28조의 2 공개공지 ① 공개공지에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제25조 및 제25조의 3'에 따른다.
제32조 스마트리빙Zone 용도혼합용지 내 보행통선 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L7, L9 L11블록 용지 : 고등학교와 과학문화센터를 연계하는 보행가로 조성을 통해 안전한 학교 가는 길 조성 및 커뮤니티 가로 활성화를 위해 지장	제32조 스마트리빙Zone 용도혼합용지 내 보행통선 ① 지장목적은 다음과 같다. 1. L7, L9 L11블록 용지 : 고등학교와 과학문화센터를 연계하는 보행가로 조성을 통해 안전한 학교 가는 길 조성 및 커뮤니티 가로 활성화를 위해 지장

14

- (특화계획 시행지침) 특화계획 수립에 따른 평균층수 도입

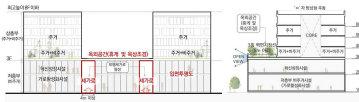
신설(안)
제6조 건축물의 배치 및 형태 ③ 특화권역 내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 스카이라인, 인근 지역과의 관계 및 대지의 형상 등을 고려하여 창의적으로 주동을 배치한다. 1. 특화권역내 건축물의 최고층수 및 평균층수는 지구단위계획 결정도에 따른다. 2. 평균층수는 당해 획지 내 공동주택의 각 주거동의 연면적 합계를 기준면적으로 나누어 환산한 층수로 산정한다. 가. 기준면적은 각 주거동의 연면적(필로티는 연면적에 포함하지 지하부분은 제외)을 해당 주거동의 층수(필로티는 층수에 포함)로 나눈 면적을 모두 합한 면적으로 산정한다. 나. 층수는 「건축법 시행령」 제119조에 따르면의 하나의 주거동에서 층수가 다른 경우에는 가장 높은 층수로 산정한다. 다. 산정식은 아래와 같다. $\text{평균층수} = \frac{\text{공동주택의 지상연면적}}{\text{기준면적}}$ $\text{기준면적} = \sum \text{각 주거동의 지상연면적}$ 3. 평균층수 산정시 비주거용도 및 스마트스테이션은 제외한다.

- (특화계획 시행지침) 특화계획 수립에 따른 스마트 스테이션 구간 조성

신설(안)
제6조 건축물의 배치 및 형태 ③ ⑦ <생략> ⑩ 주변과의 조화로운 연계 및 원활한 보행자 네트워크 형성을 위해 스마트 스테이션 구간에 관한 사항은 다음과 같다. 1. 스마트 스테이션 구간 내 지정된 건축지정선은 시행지침 '제1편 제2장 제8조'를 따라 계획한다. 이때, 건축물 높이 70미터 이하 오픈스페이스를 조성하여 가로에서의 통풍을 확보하고, 식재 및 휴게공간, PM 등 퍼스널모빌리티 주차·충전공간 등으로 조성한다.  [그림 4-2-3] 스마트 스테이션 구간 배치示意图 예시 2. 스마트 스테이션 구간 내 건축물은 저층부(2층 이하)와 상층부(3층 이상)가 구분되는 포디움 형태(저층부에는 넓은 기단을 형성하고 상부에 타워가 복합된 형태)로 계획한다. 3. 2층에 따른 스마트 스테이션 건축물의 상층부(3층 이상)는 '□자' 탐상형 주동으로 계획한다. 이때, '□자' 탐상형 주동은 오픈스페이스로 구분된 단위 건축물 당 2개 이상 배치한다.

15

신설(안)
4. 특화권역 내 스마트 스테이션 구간의 건축물 높이는 6층 이상 8층 이하로 하며 다음의 기준에 따라 건축물 높이를 용도로 구분하여 배치한다. 가. 저층부(2층 이하)는 혁신성장시설을 위주로 비주거 용도로 배치하여 가로 활성화를 유도한다. 나. 상층부(3층 이상)는 공동화 방지를 위하여 주거 용도로 배치한다. 다. 나뭇목에도 불구하고 9층의 경우에는 비주거 또는 주거와 비주거(비대면적)의 50퍼센트 이상이 혼합된 용도로 배치하여야 한다. 5. 저층부(2층 이하)에는 보행자가 단지 내외를 자유롭게 통행할 수 있도록 단위 건축물 당 유효높이 2층, 유효너비 4미터 이상의 보행통로(세가지로)를 설치한다. 이때, 보행통로(세가지로)는 1호의 건축지정선을 준수한 것으로 인정한다. 6. 상층부(3층)에 3층 백면한계선 및 '□자' 탐상형 배치에 따라 형성되는 옥외공간(어반로비)은 휴게 및 옥상조경 공간으로 조성한다. 가. 옥외공간(어반로비)은 저층부 포디움 상부에 공공에게 개방되어 사람과 자연이 만나고 교류, 소통, 휴게 등 다양한 활동을 지원할 수 있도록 계획한다. 나. 옥외공간(어반로비)에 설치하는 난간의 높이는 1.50미터 이하로 조정하며, 투시형 유리난간으로 계획한다. 다. 옥외공간(어반로비)은 벽이나 기둥이 없고, 상부가 개방된 구조의 오픈스페이스로 계획한다. 7. 상층부(3층)는 친환경적이고 유인한 용도혼합계획을 위해 기반지 구조로 계획한다. 8. 기타 스마트 스테이션 구간에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제20조' 및 '제2편 제3장 제17조'에 따른다.





[그림 4-2-18] 스마트 스테이션 조성 예시도



- (특화계획 시행지침) 특화계획 수립에 따른 미세먼지 저감계획 반영

신설(안)
제8조 미세먼지 저감계획 ① 쾌적한 도심 환경 조성을 위해 미세먼지 저감 및 노출 억제를 위한 계획을 수립한다. 1. 단지 내 바람길을 확보하여 미세먼지 저감 및 열섬현상 완화를 유도할 수 있는 친환경 주거단지를 계획한다. 2. 미세먼지에 대응할 수 있는 다양한 저감방안을 실시 및 실내에 적극적으로 도입한다.

- (특화계획 시행지침) 특화계획 수립에 따른 스마트서비스 기술 활용 계획 반영

신설(안)
제9조 스마트서비스 기술 활용 계획 ① 단지 내 스마트 라이프를 실현할 수 있도록 다양한 스마트 서비스 기술을 활용하여 계획한다. 1. 스마트 로프트 배송 : 미래에 자율이동 로봇 배송 서비스 도입에 대비한 단지 내 장애물 없는 생활환경을 조성한다. 가. 5~6층 활력 내 자율이동 로봇 배송 서비스 도입 시 블록 내 도입 및 연계가 가능하도록 장애물 없는 생활환경(Barrier free) 인증제도에 준하여 계획한다. 나. 자율주행 로봇 배송에 필요한 단지 내 화물 보관 및 배송 공간을 마련하여 창고 로봇 배송 서비스에 대응할 수 있는 여건을 마련한다.  [그림 4-2-37] 단지 내 스마트 로프트 배송 서비스 적용 사례 2. 충전소를 저감 기술 : 주거용 계획 시 다양한 건설기술을 통해 충전소들을 저감하여 쾌적한 주거환경을 조성한다. 가. 주거동의 충전소들을 저감할 수 있도록 이중층리브 구조, 완충층, 벽, 투개 층가, 저소음 배관 등 구조적 기술 및 진동 정보 전송 등 IoT 기술을 활용하여 계획한다.  [그림 4-2-39] 충전소를 저감 기술 예시

17

신설(안)
3. 단지 내 커뮤니티시설 : 단지 내 스마트 라이프 실현을 위해 스마트 기술 및 서비스가 적용된 다양한 커뮤니티 시설(스마트헬스케어, 스마트에어컨이동터, 공유오피스, 도서관, 긴급상황 콘센터 등)을 계획하여 커뮤니티 활성화를 도모한다.  [그림 4-2-40] 다양한 스마트 커뮤니티 시설 예시 4. 제로에너지 기술 활용 : 제로에너지 5등급 이상 달성을 위하여 태양광 발전 도로, 건물일체형 태양광 발전시스템(BPV), 옥상 태양광 설치, 연료전지 등 다양한 제로에너지 관련 기술을 적용한다. 가. 건물일체형 태양광 발전시스템(BPV)의 경우 집열판 이외의 설비는 외부에 노출되지 않도록 하여 산발적인 배치를 지양하고 주변 및 건축물에 조화롭고 도시경관을 저해하지 않도록 조성한다. 또한 다양한 색채의 적용을 지양하고 재료 자체의 색채(무채색, 저명도, 저채도) 사용 및 및 반사능부상을 고려한 무광택 소재를 사용한다.  [그림 4-2-41] 건물일체형 태양광 발전시스템(BPV) 외관 예시



[그림 4-2-41] 건물일체형 태양광 발전시스템(BPV) 외관 예시



[그림 4-2-33] 건물일체형 태양광 발전시스템(BPV) 외관 예시

나. 옥상에 설치되는 설비시설물 및 제로에너지 설비 등은 외벽이나 옥담, 지붕재료와 유사한 재료로 차폐한다. 이때, 제로에너지 설비는 파라넷 높이 이하로 계획하여 외부에 노출되지 않도록 한다.

16

18

4-3. 소음저감시설 방음벽 설치를 위한 계획 변경

## 제한사유 및 근거

- 4-1, 2: 소음저감시설(방음벽) 설치를 위한 도로 및 공인 계획 변경
- 4-1생활권 외곽순환도로변 인근 주거환경 개선을 위한 소음저감 대책 마련을 위해 방음벽 설치(총 연장 1,646m) 필요
- 남측 근린공원(근4-6) 인근 방음벽 설치 연장구간\*이 최종 확정되어 도로폭원 조정 등 인허가 변경 추진
- 4-1생활권 외곽순환도로변의 경우 환경보전방안(11차) 검토 시 방음벽 설치구간이 198m였으나 환경보전방안검토서(14차) 보완을 통해 120m로 최종 확정
- LH 세종단지설계부-4202 (2020.12.16), 행복청 녹색에너지환경과-957(2020.10.29)호

## 추진경위

- '19.06.11. 4생활권 소음저감대책 변경방침 수립
- 소음발생 어건 변동(교통량 증가, 도로계획과 변경 등) 및 지구의 주택소를 고려
- 세종시업계획(1부-173)(2019.06.11)
- '20.03.24. 환경영향평가 변경협의(11차) 완료
- 녹색에너지환경과-373(2020.03.24)
- '20.05. 자체 · 공법 선정위원회 개최 및 심의
- '20.07~08. 행복도시 총괄자문단 자문완료
- '21.09.07. 행복청 관련부서 사전 협의
- (도시정책과) 추가 개발계획 변경 없도록 일괄변경 요청,
- (녹색에너지환경과) 의견검을, (교통계획과) 교통정책 등에 의하여 공사시행 요청
- < 4-1: 외곽순환도로변 방음벽 연장 축소 반영 >
- '21.09.15. 환경보전방안검토서(14차) 제출
- (변경사유) 2구간 방음특약함에 따른 방음벽 구간 연장 축소
- '21.10.29. 환경영향평가 변경협의(14차) 완료
- (축소반영) 지형조건 장정(사면→사면 및 근린공원), 방음벽 연장 축소(198→120m)

구분	정준 시설명	당초 11차 환경보전방안 검토시 (2020)	환경시 소음 저감방안 (제14차 환경보전방안검토서 분안시 (21.09))	규제 보완시 (21.10)
4-1생활권 사업지구 외 (외곽순환도로변)	남측 근린공원(3)	(신)방음벽 - H=3.5m, L=95m - H=5.0m, L=2,988m	(신)방음벽 - H=3.5m, L=95m - H=5.0m, L=58m [당초대비 114m 축소]	(신)방음벽 - H=3.5m, L=95m - H=5.0m, L=120m [분안대비 36m 확대]

주 : 방음벽 연장 변경결과에 따라 방음벽 구간 변경 예정도로 \*녹지

19

5-1. 수질복원센터 차량 진출입구간 추가 신설

<div> <div>제한사유 및 근거</div> <div> <div>○ 수질복원센터(하수5-1) 차량진출입 동선을 작업차량과 일반차량으로 분리하여 근무자 및 방문객의 안전 확보</div> </div> </div>
<div> <div>추진경위</div> <div> <div>○ '20.11. 행정중심복합도시 수질복원센터D 건설공사 입찰공고</div> <div>○ '21.6.10. 기본설계 평가 심의</div> <div>○ '21.8.19. 실시설계 적격자 통보</div> <div>○ '21.8~ 실시설계 추진중</div> <div>○ '21.12.23. 진입로 변경 관련 행복청(도시정책과) 1차 협의</div> <div>○ '21.12.28. 진입로 변경 관련 행복청(도시정책과) 2차 협의</div> </div> </div>

22

<div> <div>개발계획 제안내용</div> <div> <div>○ 4:1: 소음저감시설 측구선형 기준으로 도로폭원 조정</div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>현제</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>변경 (안)</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>변경 내역</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>근린공원(근4-14) : 25,342㎡ → 23,695㎡ (감 1,647㎡)</li> <li>어린이공원(아4-6) : 8,650㎡ → 8,563㎡ (감 87㎡)</li> <li>근린공원(근4-6) : 28,172㎡ → 27,663㎡ (감 509㎡)</li> <li>근린공원(근4-15) : 14,463㎡ → 13,320㎡ (감 1,143㎡)</li> <li>수변공원(수4-3) : 20,157㎡ → 20,127㎡ (감 30㎡)</li> <li>감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul> </div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>환경 영향 평가 (14차)</div> <div> </div> </div> </div>

20

<div> <div>개발계획 제안내용</div> <div> <div>○ 에너지스토어 시설과 편의시설 등 차량진출입의 이용이 용이하도록 일반차량 출입로 1개소를 클대사로로 설치</div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>유보지5-2</div> <div> <div>현제</div> <div> </div> </div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>변경(안)</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>토지이용계획</div> <div> <div>변경 내역</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>(변경) 완충녹지(원5-22) : 면적변경 없음</li> <li>(변경) 완충녹지(원5-23) : 3,491㎡ → 2,467㎡ (감 1,024㎡)</li> <li>(신설) 완충녹지(원5-35) : 912㎡ (증 912㎡)</li> <li>(변경) 하수종말처리장(하수5-1) : 24,201㎡ → 23,776㎡ (감 425㎡)</li> <li>감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul> </div> </div> </div>

23

<div> <div>실시계획 제안내용</div> <div> <div>○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경</div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>현제</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>변경 (안)</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>변경 내역</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>근린공원 76호 : 25,342㎡ → 23,695㎡ (감 1,647㎡)</li> <li>어린이공원 53호 : 8,650㎡ → 8,563㎡ (감 87㎡)</li> <li>근린공원 48호 : 28,172㎡ → 27,663㎡ (감 509㎡)</li> <li>근린공원 77호 : 14,463㎡ → 13,320㎡ (감 1,143㎡)</li> <li>수변공원 11호 : 20,157㎡ → 20,127㎡ (감 30㎡)</li> <li>감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul> </div> </div> </div>

21

<div> <div>실시계획 제안내용</div> <div> <div>○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경</div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>현제</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>변경(안)</div> <div> </div> </div> </div>
<div> <div>도시계획시설결정도</div> <div> <div>변경 내역</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지 146호 : 면적변경 없음</li> <li>완충녹지 147호 : 3,491㎡ → 2,467㎡ (감 1,024㎡)</li> <li>완충녹지 162호 : 912㎡ (증 912㎡)</li> <li>하수도 2호 : 24,201㎡ → 23,776㎡ (감 425㎡)</li> <li>전기공급설비 5호 : 24,201㎡ → 23,776㎡ (감 425㎡)</li> <li>소로 1-3048(국) 변경</li> <li>소로 1-3055(국) 신설</li> <li>감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul> </div> </div> </div>

24



#### 제안사유 및 근거


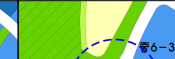
- \* 교통영향평가(10차) 변경심의 결과는 개발계획(54차) 및 실시계획(48차)에 반영

6-3 생활권 대(집)3-2002 도로의 긴급차량 통행을 위해 3차로로 운영하는 것으로 계획하고 외부와의 진출이 이루어지는 주요 지점의 진출입차량을 감안하여 회전차로를 추가 확대하는 방안으로 도로용량을 확보하였음.

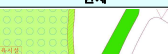

- '17.01.23. 6·3세 지구단위계획 마스터플랜 수립
  - 행정중심복합도시건설사업 개발계획(40차) 및 실시계획(34차) 변경승인
- '20.03.23. 교통영향평가(10차) 변경승인 완료
  - 교통계획과-391(2020.03.23)
- '20.06.11. 개발계획(54차) 및 실시계획(48차) 변경승인 완료
  - 도시정책과-926(2020.06.08.), 교통영향평가(10차) 수정사항 반영

## ○ 회전교차로 회전반경 확보 등에 따른 계획 변경

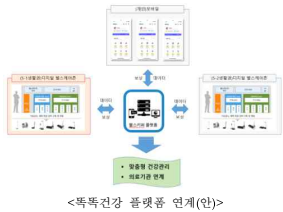
- 회전교차로 회전반경 확보 등에 따른 계획 변경

구분	현재	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (변경) 공공청사(청6-3) : 11,384㎡ → 11,171㎡ (감 213㎡)</li> <li>• 감소된 면적은 도로면적에 편입 (213㎡)</li> </ul>	

## ○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	현재	변경(안)
도시계획시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사 86호 : 11,384㎡ → 11,171㎡ (감 213㎡)</li> <li>• 감소된 면적은 도로면적에 편입 (213㎡)</li> </ul>	

- 5생활권 주민들은 스마트 헬스케어 서비스를 제공받고, 세종시는 사용자 확대를 통해 헬스케어 플랫폼의 확산 기반 마련



제1면 중론

제2장 언어의 정의 및 일반규정

제72조 「다지말 블루스케이프 시스템

㉠ 「다지말 블루스케이프 시스템」이란 보건의료와 정보통신 및 디지털 기술이 융합되어 구현되는 건강관리 서비스를 포함하여, 서비스 제공을 위한 데이터 수집 및 정보 제공을 위한 시스템을 통칭한다.

㉡ 「다지말 블루스케이프 시스템」이란 임주민의 건강관리를 위하여 기초건강검진, 재역류검진 등을 위한 기기를 설치하는 모든 기관의 단지 내 공간을 말한다.




- ③ 디지털 헬스케어 사업에는 다양한 확장서비스가 구현되도록 다 시스템과 연동이 가능한 방식을 선택 하도록, 공공에서 시행하는 헬스케어 관련 서비스와 연계·호환되도록 유도한다.
- ④ 주목할지(특별한) 단독목차목지, 공동목차목지, 특수주목차목지, 종소함함목지, 공공시설목지(특별자유니센터, 광역복지센터) 내 부대복리시설 등 접근성이 우수한거점과 연계하여 디지털 헬스케어존을 구축한다.
1. 주대목지의 분야와 계별 주대목지 위로 기존강조점, 제력축점을 위한 장비를 설치할 수 있다.

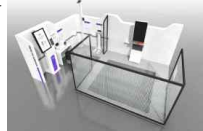
□ 5-1생 디지털 헬스케어론 확보

## 제안사유 및 근거

- 세종시는 시민들의 건강데이터를 활용해 건강관리를 할 수 있는 스마트 헬스케어 플랫폼(똑똑건강앱)을 구축·운영 중

* (독특건강강원 플랫폼 서비스 내용)	
* '20년 사업 (구축완료)	* '21년 사업 (구축 중)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 독특건강 앱 서비스</li> <li>- 건강교정 서비스</li> <li>- 걷기 챌린지</li> <li>- 건강데이터터 제품</li> <li>- 참여 시 보상으로 건강포인트 지급 (세종시 지역화폐로 전환)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 독특건강 앱 서비스 고도화</li> <li>- 건강교정, 챌린지, 포인트 기능</li> <li>- 공공 마스터데이터와 연계한 개인 건강데이터 활용</li> <li>- 맞춤형 운동 영상 서비스 제공</li> <li>- 의료기관과 활용 시스템 구축</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 웰스케어존 2개소(한솔동,새마을) 구축</li> <li>- 독특건강앱과 연계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 웰스케어존 추가 구축(7개소)</li> </ul>

- (헬스케어존) 똑똑건강앱과 연계되어 있는 ‘디지털 헬스케어존’
- 협합, 채증, 신장, 채성분 등 기초건강을 측정할 수 있는 ‘건강측정존과 자세, 체력을 측정할 수 있는 ‘영상체력측정존’으로 구성
  - 개인의 건강 데이터를 수집, 활용하기 위해 측정존에 설치된 기기는 세종시 똑똑건강앱과 연계되어 운영
- 
- ◁헬스케어존▷
- (디지털 헬스케어존) 기초건강, 자세, 체력 등을 측정할 수 있는 헬스케어 기기가 설치된 공간으로, 설치기기들이 온라인 플랫폼과 연계되어 있어 건강데이터를 수집, 활용 가능 (25세~45세) 지구단위계획 시범사업에 기반함)



- 입주민 건강관리를 위해 ‘디지털 헬스케어존’에 기초건강측정, 체력측정 등을 위한 기기를 설치할 수 있으며, 이 경우 데이터 수집 및 정보 제공을 위해 기기들이 서로 연동되어야 하고, 세종특별자치지에서 운영 중인 스마트 헬스케어 플랫폼(독독건강앱)과 연계·호환되어야 함

구분	현제	변경(안)
지구 단위 계획 시행 지침 (5~1생 활권)	<p>1. 어린이 층은 제2층 놀이의 정의 및 일반규정 제80조 디자인 헬스케어론</p> <p>2. 디자인 헬스케어론이란 입주민의 건강과 삶을 위하여 기초건강측정, 체력측정 등을 위한 기기를 설치할 수 있는 단지 내 공간을 말한다.</p>	<p>1. 어린이 층은 제2층 놀이의 정의 및 일반규정 제80조 디자인 헬스케어론</p> <p>2. 디자인 헬스케어론이란 입주민의 건강과 삶을 위하여 기초건강측정, 체력측정 등을 위한 기기를 설치할 수 있는 단지 내 공간을 말한다.</p>
지구 단위 계획 시행 지침 (5~1생 활권)	<p>1. 스마트빌은 말 공공시설물(지하)공간을유니버설한으로 부대복합시설 등 복합성이 우수한 장소에 디자인 헬스케어론 수치를 위한 공간(5m~4m 이상)을 확보하여야 한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론은 기초건강측정, 체력측정 등을 위한 기기를 설치할 수 있으며, 설치 시 어린이 수질 및 방화 처리를 위해 기가들이 서로 연동되어야 하고, 서충통발생기 시에서 운영 중인 스마트 스텝에 종업원과 연동 운영되어야 한다.</p> <p>3. 기초건강 측정기기 : 혈압계, 인장, 체중계, 스트레소측정기, 체성분비율</p> <p>4. 체력 측정기기 : 차체, 체력 등 측정기 - 카운트오프 기기 연동 및 측정 안내</p>	<p>1. 스마트빌은 말 공공시설물(지하)공간을유니버설한으로 부대복합시설 등 복합성이 우수한 장소에 디자인 헬스케어론 수치를 위한 공간(5m~4m 이상)을 확보하여야 한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론은 기초건강측정, 체력측정 등을 위한 기기를 설치할 수 있으며, 설치 시 어린이 수질 및 방화 처리를 위해 기가들이 서로 연동되어야 하고, 서충통발생기 시에서 운영 중인 스마트 스텝에 종업원과 연동 운영되어야 한다.</p> <p>3. 기초건강 측정기기 : 혈압계, 인장, 체중계, 스트레소측정기, 체성분비율</p> <p>4. 체력 측정기기 : 차체, 체력 등 측정기 - 카운트오프 기기 연동 및 측정 안내</p>
지구 단위 계획 시행 지침 (5~1생 활권)	<p>제2층 온돌비 시설지침</p> <p>제3장 스마트빌빌딩 Zoning 종합규칙 제50조 디자인 헬스케어론</p> <p>1. 디자인 헬스케어론은 L1,L23,5,5,9,L12,L12에 적용한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론에 관한 사항은 시행령 제1편 제2장 제60조를 따른다.</p>	<p>제2층 온돌비 시설지침</p> <p>제3장 스마트빌빌딩 Zoning 종합규칙 제50조 디자인 헬스케어론</p> <p>1. 디자인 헬스케어론은 L1,L23,5,5,9,L12,L12에 적용한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론에 관한 사항은 시행령 제1편 제2장 제60조를 따른다.</p>
지구 단위 계획 시행 지침 (5~1생 활권)	<p>제4장 공공시설유지</p> <p>스마트빌이 포함에 관한 사항&gt;</p> <p>제60조 디자인 헬스케어론</p> <p>1. 디자인 헬스케어론은 '공공시설물(5~1)에 한하'에 적용한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론에 관한 사항은 시행령 제1편 제2장 제60조를 따른다.</p>	<p>제4장 공공시설유지</p> <p>스마트빌이 포함에 관한 사항&gt;</p> <p>제60조 디자인 헬스케어론</p> <p>1. 디자인 헬스케어론은 '공공시설물(5~1)에 한하'에 적용한다.</p> <p>2. 디자인 헬스케어론에 관한 사항은 시행령 제1편 제2장 제60조를 따른다.</p>



구분	신설(안)
총론	<p>&lt; 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항 &gt; (신설)</p> <p><b>제26조 옥상녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① “옥상녹화”란 건축물의 입체 녹화를 활용하여 도시 열섬효과 완화, 미세먼지 저감 등을 위하여 지표면에서 높이가 2미터 이상인 건축물 옥상에 조경공간을 조성하는 것을 말한다.</p> <p>1. 건축물의 옥상에는 옥탑 및 신재생에너지 등 설비 공간, <b>경사지붕을 제외한 면적의 50퍼센트 이상</b> 조경계획을 하여 휴게공간 등으로 활용할 수 있도록 한다. 다만, 건축계획에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 1조에도 불구하고, 공동주택용지는 3층 이하 등의 옥상에만 적용한다.</p>
	<p><b>제27조 벽면녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① “벽면녹화”란 건축물의 입체 녹화를 활용하여 도시 열섬효과 완화, 미세먼지 저감 등을 위하여 건축물 벽면에 조경식재 등을 통해 녹화하는 것을 말한다.</p> <p>② “벽면녹화”는 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 다만, 설계공모 결과 건축디자인 및 재료계획에 따라 벽면녹화가 곤란한 경우로서 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>1. 교육연구시설 용지는 벽등으로 계획하는 체육관을 제외한 건축물 중 창문이 없는 축벽의 2층 이하 벽면에 적용하여 입조를 감만하여 계획한다.</p> <p>2. 공공시설용지는 건축입면적의 5% 이상을 벽면녹화한다. 이때, 건축입면적이란 실제 조성되는 건축물의 외기에 면한 입면적의 총합을 말한다.</p> <p>3. 벽면녹화방법은 식물이 벽면에 직접 부착되도록 식재하는 방식, 벽면에 보조물을 설치하여 녹화하는 방식 등 다양한 방법을 고려한다.</p>
용지별 시행지점	<p><b>제00조 옥상녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① 옥상녹화에 대한 사항은 시행지침 제1편 00장 제00조에 따른다.</p>
	<p><b>제00조 벽면녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① 벽면녹화에 대한 사항은 시행지침 제1편 00장 제00조에 따른다.</p> <p>※ 적용대상 : 공동주택용지, 교육연구시설용지, 공공시설용지(주차장 용지 제외)</p>

37

붙임	관련문서 1식
<p>“행도불가? 위기전제, 할수있네! 적극행동!”</p> <p><b>행정중심복합도시건설청</b></p> <p>수신자 한국도지주택공사 사장(세종특별본부장) (경유)</p> <p>제목 행정도시건설 실시계획(제55차) 변경수요 송부</p> <p>1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.</p> <p>2. 행정도시건설 실시계획 변경과 관련하여 우리청의 계획 변경 수요를 불임과 같이 송부하였으나 차기 실시계획 변경승인 신청시 반영하여 주시기 바랍니다.</p> <p>붙임 실시계획 변경 요구 1부. 끝.</p> <p>행정중심복합도시건설청</p> <p>주무관 김은미 행정사무관 안교철 도시계획과 과장 송현우</p> <p>참조자 시행 도시정책과-8번 (2022.01.17.) 갈수 (1) 부 30105 세종특별자치시 도청로 11, 행정중심복합도시건설청 (여진동) / http://maec.go.kr/ 전화 044-200-3136 전송 044-200-3319 / j1em38@korea.kr / 비공개</p>	

38

실시계획(제55차) 변경 수요											
<p>□ 행정중심복합도시건설청</p> <table border="1"> <tr> <th>연번</th><th>제 목</th><th>비 고</th></tr> <tr> <td>1</td><td>1-5생활권 119특수구조단 건축한계선 조정(붙임1)</td><td>공공청사기획과-93 (2022.1.14)</td></tr> <tr> <td>2</td><td>미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입(붙임2)</td><td>도시정책과</td></tr> </table>			연번	제 목	비 고	1	1-5생활권 119특수구조단 건축한계선 조정(붙임1)	공공청사기획과-93 (2022.1.14)	2	미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입(붙임2)	도시정책과
연번	제 목	비 고									
1	1-5생활권 119특수구조단 건축한계선 조정(붙임1)	공공청사기획과-93 (2022.1.14)									
2	미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입(붙임2)	도시정책과									

39

붙임1	[공공청사기획과] 1-5호 정1-56 건축한계선 조정
<p>“행도불가? 위기전제, 할수있네! 적극행동!”</p> <p><b>행정중심복합도시건설청</b></p> <p>수신 도시정책과장 (경유)</p> <p>제목 “119특수구조단 청사 건설” 관련 지구단위계획 변경 협조 요청</p> <p>1. 관련 : 세종특별자치시 소방행정과-10,950호 (‘21.11.11), 송물기획조정-2021-070(‘21.11.25)의 관련입니다.</p> <p>2. 우리 청에서 건립 추진중인 “119특수구조단 청사”의 수난구조 시설확충 등 다양한 특수차단 대응 및 활동도 재고를 위하여 아래와 같이 해당 부지의 지구단위계획 변경을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.</p> <p>가. 대지위치 : 행정중심복합도시 1-5생활권 정1-56(세종시 여진동 3-78필지)</p> <p>나. 변경내용 : 건폐율 상향(50→60%), 건축한계선 축소(3M → 2M)</p> <p>다. 요청사유 : 수난구조 훈련시설의 확충 및 사계절 운동을 통해 도시의 안전 및 시설 효율성 향상 등을 고려한 건축계획 반영.</p> <p>붙임 : 관련 자료 각 1부. 끝.</p> <p>공공건축추진담당 <b>서명생</b></p> <p>주무관 김혜성 시설사무관 임종환 공공청사기획과 2022.1.14 참조자 시행 공공청사기획과-93 (2022.1.14.) 갈수 도시정책과-79 (2022.1.17.) 부 30103 세종특별자치시 도청로 11, 행정중심복합도시건설청 (여진동) / http://www.maec.go.kr/ 전화번호 044-200-3236 팩스번호 044-200-3319 / bksu@sepp100@korea.kr / 비공개(03.7)</p>	

40

참고

1-5호 정1-56 건축한계선 조정 (세종시 문서)

시정무공특별자치시 행정수도 세종

세종특별자치시

수신 수신자 청로

(경유)

제목 119특수구조단청사 건립사업 관련 지구단위계획변경 요청

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 국가중요시설에 대한 특수차단(태라, 화확 등) 대응 및 청색도시 안전성 향상을 위한 “119특수구조단청사 건립사업”과 관련하여 활용할 구도입우 수형 및 장래 훈련시설 확충을 위해 해당대지의 지구단위 계획 변경을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

가. 대지위치 : 세종특별자치시 여진동 3-78(행정중심복합도시 1-5생활권 정1-56필지)

나. 요청사항 : 건폐율 및 건축한계선 완화

구 분	현 황	요청사항
건폐율	현행 건폐율 50%를 현 54%까지 확대 방안 도입 예정 수난구조 훈련시설의 확충을 위하여 불가피하여 해당 훈련시설의 활용도가 높아지고 공간 효율적인 시설을 확충하여 해당 부지의 여진동 3-78(행정중심복합도시 1-5생활권 정1-56필지)의 건폐율 49.75% (당지부호 1,507㎡)를 건폐율 54.75%로 상향한다 (754.72㎡)	수난구조 훈련시설의 실(내)장용 시설을 운용 할 위한 훈련시설 설치 용 부율 건폐율 10% 상향
건축한계선	3기 훈련장 지점의 건축한계선 3M을 수난구조 훈련시설 부근 경계의 경계	3기 훈련장 건축한계선 3M에서 2M로 완화 필요

붙임

세종특별자치시청장인 **서명생**

수신자 행정중심복합도시건설청장(도시정책과장), 공공청사기획과장

소장

김인환

여진동 11, 행정중심복합도시건설청 (여진동) 2022.01.17.

인보

참조자

시행

소방청과-10990 (2021.11.13.) 갈수 도시정책과-1677 (2021.11.13.)

참조

부 30151

세종특별자치시 청나라로 2130 6층, (보통방, 세종특별자치시청) / http://www.sepp.go.kr/

전화번호

044-200-8032

팩스번호

044-842-6119 / se160327@korea.kr / 대외통일 문화

행정수도 운영, 국가안전보장회의事務局

41

붙임2	[도시정책과] 미세먼지 저감을 위한 건축물 입체녹화 도입
<p>□ 추진 배경</p> <p>○ 행정도시 미세먼지 저감 대책마련을 위한 연구(20.5. 국토연구)를 시행하여 녹지 및 수(水) 환경, 집진 시설물 등을 활용한 방안 도출</p> <p>- 이에 따라 각 시설별로 미세먼지 저감 적용방법을 세부적으로 검토하여(21.8) 지구단위계획과 기반시설(H) 설계 시 반영방안 마련 중</p> <p>☞ 우선 도시열섬·미세먼지 저감효과가 높은 ‘건축물 입체녹화’ 활성화를 위해 공공 시설물 등에 의무화 검토 추진</p> <p>□ 적용 방안</p> <p>○ (기본방향) 기존에 건축물별로 자율적으로 도입하던 옥상* 및 벽면 녹화를 학교·공공청사 등을 대상으로 의무 조성토록 지침 신설</p> <p>· 200㎡ 이상의 건축물은 5~15%의 조경공간을 의무적으로 조성(건축법)하도록 되어 있으나, 일부 건폐율이 높은 상업건축물 외에는 옥상녹화 도입은 저조</p> <p>- 녹화 방법은 별도로 규정하지 않고, 건축물 특성에 따라 녹화 수종과 방법 등을 자유롭게 결정하여 조성</p> <p>○ (옥상녹화) 학교, 공공청사, 공동주택(3층 이하)을 대상으로 하되 태양광 설치 면적 등을 제외한 옥상면적 50% 이상 녹화 의무화(6.3생부터)</p> <p>○ (벽면녹화) 학교·공공청사를 대상, 학교는 창문 없는 축벽 2층 이하에, 공공청사는 전체 입면적의 5% 이상 녹화 의무화</p> <p>- 다만, 설계공모 결과 디자인·재료에 따라 불가피한 경우에는 예외로 하며, 공동주택은 거주 쾌적성 저하, 관리문제 등 고려하여 제외</p> <p>· 상가와 공동주택은 필요할 경우 MA와 협의하여 특약계획 수립시 도입 가능</p> <p>□ 향후 계획</p> <p>○ 기반시설(H)·공동주택 미세먼지 계획수립(21.9), 지구단위계획 변경(21.12)</p>	

42

참고 벽면녹상녹화 지구단위계획 지침 신설(안)	
<p>○ 옥상, 벽면녹화를 공동주택(벽면제외) 및 공공시설용지, 교육연구시설용지에 의무화</p> <p>- “충분”에 정의 및 일반조성방법을 신설하고, “용지별시행지침”에서 각 용지별로 충분한 조성방법을 따로도록 명시</p>	
구분	신설(안)
총론	<p>&lt; 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항 &gt; (선택)</p> <p><b>제26조 옥상녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① “옥상녹화”란 건축물의 입체 녹화를 활용하여 도시 열섬효과 완화, 미세 먼지 저감 등을 위하여 지표면에서 높이가 2미터 이상인 건축물 옥상에 조경공간을 조성하는 것을 말한다.</p> <p>1. 건축물의 옥상에는 옥탑 및 신재생에너지 등 설비 공간을 제외한 면적의 50퍼센트 이상 조경계획을 하여 휴게공간 등으로 활용할 수 있도록 한다. 다만, 건축계획에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 1조에도 불구하고, 공동주택용지는 3층 이하 등의 옥상에만 적용한다.</p>
	<p><b>제27조 벽면녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① “벽면녹화”란 건축물의 입체 녹화를 활용하여 도시 열섬효과 완화, 미세 먼지 저감 등을 위하여 건축물 벽면에 조경식재 등을 통해 녹화하는 것을 말한다.</p> <p>② “벽면녹화”는 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 다만, 설계결과 결과 건축디자인 및 재료계획에 따라 벽면녹화가 곤란한 경우로서 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>1. 교육연구시설용지는 별도로 계획하는 체육관을 제외한 건축물 중 창문이 없는 축벽의 2층 이하 벽면에 적용하며 일조를 감안하여 계획한다.</p> <p>2. 공공시설용지는 건축임면적의 5% 이상을 벽면녹화한다. 이때, 건축임면적이면 실제 조성되는 건축물의 외기에 의한 임면적의 총합을 말한다.</p> <p>3. 벽면녹화방법은 ‘식물’이 벽면에 직접 부착되도록 식재하는 방식, 벽면에 보조물을 설치하여 녹화하는 방식 등 다양한 방법을 고려한다.</p>
	<p><b>제00조 옥상녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① 옥상녹화에 대한 사항은 시행지침 제1편 00장 제00조에 따른다.</p> <p><b>제00조 벽면녹화에 관한 사항 &lt;신설&gt;</b></p> <p>① 벽면녹화에 대한 사항은 시행지침 제1편 00장 제00조에 따른다.</p>
용지별시행지침	<p>※ 적용대상 : 공동주택용지, 교육연구시설용지, 공공시설용지·주차장 용지 제외</p>

3. 공원조성계획 변경사항

- 공원조성계획 변경
- 없음

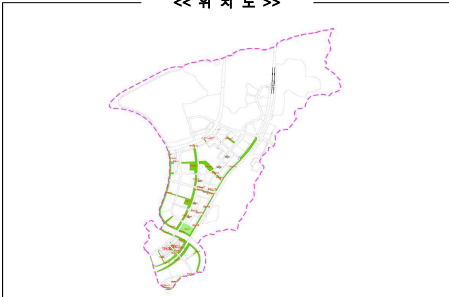
4. 인허가 의제 사항

- 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청

① 행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(29개소)

- 변경사유 : 신규 공사 추가

구분	현 제	변 경
위 치	세종특별자치시 집현동 일원	세종특별자치시 집현동 일원
사업명칭	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(40개소)	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(29개소)
사업 면적	217,288.0㎡	218,998.0㎡
사업 기간	2019.04.05 ~ 2023.06.30	2019.04.05 ~ 2023.06.30
사업 규모	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 15개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 5개소, 공공공지 3개소, 광장 7개소, 저류지 1개소, 보행자도로 2개소	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 8개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 3개소, 공공공지 3개소, 광장 1개소, 저류지 1개소, 보행자도로 6개소



구분	기 정	변 경
위 치	세종특별자치시 집현동 일원	세종특별자치시 집현동 일원
사업명칭	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(40개소)	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(29개소)
사업 면적	217,288.0㎡	218,998.0㎡
사업 기간	2019.04.05 ~ 2023.06.30	2019.04.05 ~ 2023.06.30
사업 규모	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 15개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 5개소, 공공공지 3개소, 광장 7개소, 저류지 1개소, 보행자도로 2개소	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 8개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 3개소, 공공공지 3개소, 광장 1개소, 저류지 1개소, 보행자도로 6개소
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시43차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2019-6호 (최종인허가) 실시54차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호	
변경사유	① 신규 공사 추가(보행자도로 4개소)	

\* 제8-3차 사업준공 (15개소)

□ 변경 요청 사항

- 신규 보행자도로(4개소) 추가
- 면적 : (기정) 217,288.0㎡ → (변경) 218,998.0㎡ (증 1,710㎡)



□ 세부내용

- (보행자도로 추가) 보행자도로 2개소 → 보행자도로 6개소
- (기정) 보행자도로 1,150㎡ → (변경) 보행자도로 2,860㎡ (증 1,710㎡)

참고

변경 세부내용

□ 관련도면

구분	기정	변경
보행자 도로		

• 보행자도로 4개소 추가

- (기정) 보행자도로 2개소 → 보행자도로 6개소

· 소1특13-4001, 소1특13-4002, 소1특13-4003, 소1특13-4004

□ 시설면적표

연번	시설명	단계	기정	변경	증·감	비고
1	근4-12	2단계	27,077.0	27,077.0	-	(제4-6호와 중복검정)
2	근4-13	2단계	14,853.0	14,853.0	-	
3	근4-15	2단계	14,463.0	14,463.0	-	
4	근4-16	2단계	28,953.0	28,953.0	-	
5	어4-5	2단계	2,097.0	2,097.0	-	
6	문화4-1	2단계	11,741.0	11,741.0	-	
7	문화4-2	2단계	24,049.0	24,049.0	-	
8	문화4-11	2단계	1,511.0	1,511.0	-	
9	문화4-16	2단계	588.0	588.0	-	
10	문화4-17	2단계	504.0	504.0	-	
11	문화4-18	2단계	569.0	569.0	-	
12	문화4-19	2단계	449.0	449.0	-	
13	문화4-24	2단계	666.0	666.0	-	
14	수4-3	2단계	20,157.0	20,157.0	-	
15	수4-4	2단계	55,751.0	55,751.0	-	
16	경4-1	2단계	789.0	789.0	-	
17	경4-2	2단계	795.0	795.0	-	
18	경4-8	2단계	5,544.0	5,544.0	-	
19	공4-14	2단계	455.0	455.0	-	
20	공4-17	2단계	1,118.0	1,118.0	-	
21	공4-18	2단계	2,670.0	2,670.0	-	



22	임4-2	2단계	1,339.0	1,339.0	-	
23	저4-6	2단계	18,153.0	18,153.0	-	(군4-12호와 중복결정)
24	분행차도교 (교폭)~400	2단계	500.0	500.0	-	
25	분행차도교 (교폭)~400	2단계	650.0	650.0	-	
26	분행차도교 (교폭)~400	2단계	-	648.0	중 648	신규 공사 추가
27	분행차도교 (교폭)~400	2단계	-	144.0	중 144	신규 공사 추가
28	분행차도교 (교폭)~400	2단계	-	144.0	중 144	신규 공사 추가
29	분행차도교 (교폭)~400	2단계	-	774.0	중 774	신규 공사 추가