

공주시 고시 제2026 - 190호

도시계획시설(공공청사:국립소방연구원) 실시계획(변경)인가, 도시관리계획(사곡계실지구 특정지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 공주시 사곡면 계실리 582-2번지 일원 도시계획시설(공공청사:국립소방연구원) 사업에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 같은 법 시행령 제97조의 규정에 의해 실시계획을 변경 인가하고 실시계획에 반영된 같은 법 제30조 제5항의 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 경미한 변경사항에 대하여 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시하며, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 공주시청 도시정책과(☎041-840-7673)에 비치하고 일반인과 토지소유자등 이해관계인에게 보입니다.

2026. 10. 1.

공 주 시 장

1. 사업시행지의 위치(변경없음)

- 공주시 사곡면 계실리 582-2번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 종 류 : 공주 도시계획시설(공공청사)사업
- 명 칭 : 국립소방연구원 청사이전 신축사업

3. 사업의 면적 또는 규모(변경)

- 공공청사(국립소방연구원) 실시계획(변경)인가 면적
 - 지정 : 45,158㎡
 - 변경 : 45,173㎡ (증) 15㎡
- ※ 분할측량 결과 및 등록전환에 따른 면적 변경
- 건축면적 : 3,470.90㎡
- 건축연면적 : 7,991.98㎡

5. 사업시행자의 성명·주소(변경)

- 성 명 : 국립소방연구원장
- 주 소
 - 지정 : 충청남도 아산시 송악면 송악로 376
 - 변경 : 충청남도 공주시 연수단지길 88
- ※ 26년 8월 청사이전에 따른 변경

6. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

- 착수예정일 : 실시계획(변경)인가일
- 준공예정일
 - 지정 : 2026. 12. 31.
 - 변경 : 2027. 12. 31. (1년 연장)

7. 수용 또는 사용할 토지 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임 1 참조
8. 법 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 (해당없음)
9. 도시관리계획(사곡계실지구 특정지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 (경미한 변경) 조시 : 붙임 2 참조
10. 도시관리계획(사곡계실지구 특정지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 (변경)도(변경없음)(1/5,000) : 게재 생략
11. 도시관리계획(사곡계실지구 특정지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 (변경)에 따른 지형도면고시도(1/5,000) : 게재 생략

붙임 1.

수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

○ 토지조서

- 기 정

일련 번호	소재지 지 번	지목	면 적(㎡)		소 유 자			소유권 이외의 권리			비고	
			지적 면적	편입 면적	주 소	성 명	지분	성명	주소	권리의 종류 및 내용		
합 계			58,751	45,158	-		-	-	-	-	-	
1	계실리 580-4	답	96	96	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
2	계실리 581-5	답	3,246	3,246	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
3	계실리 581-7	답	318	23	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
4	계실리 581-8	답	1,698	1,472	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
5	계실리 581-9	답	2,884	2,884	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
6	계실리 582-1	답	2,168	1,798	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
7	계실리 582-2	답	2,968	2,916	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
8	계실리 582-3	답	2,626	2,626	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
9	계실리 582-4	답	3,915	3,915	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
10	계실리 583-1	답	1,818	1,818	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
11	계실리 583-2	답	2,031	2,031	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
12	계실리 584	답	361	361	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
13	계실리 585-1	답	829	401	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
14	계실리 585-2	답	1,200	778	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
15	계실리 585-3	답	1,544	27	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
16	계실리 585-4	답	2,099	51	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
17	계실리 585-5	답	2,658	181	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
18	계실리 585-6	답	3,367	1,577	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
19	계실리 599-1	도	72	72	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
20	계실리 600	도	521	521	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
21	계실리 601-1	도	2,170	1,611	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
22	계실리 602	도	1,687	1,687	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
23	계실리 603-1	도	219	219	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
24	계실리 605-1	도	1,607	1,101	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
25	계실리 620	구	2,081	1,967	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
26	계실리 620-2	구	174	174	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
27	계실리 621	구	325	293	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-		
28	계실리 622-1	구	895	876	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100					
29	계실리 622-5	구	1,665	843	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100					
30	계실리 산17-4	임	11,509	9,593	세종특별시 정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100					

- 변경

※ 분할측량 결과 및 등록전환에 따른 변경사항임

일련 번호	소재지 지 번	지목	면 적(㎡)		소 유 자			소유권 이외의 권리			비고	
			지적 면적	편입 면적	주 소	성 명	지분	성명	주소	권리의 종류 및 내용		
합 계			49,887	45,173	-		-	-	-	-	-	
1	계실리 580-4	답	96	96	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
2	계실리 581-5	답	3,246	3,246	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
3	계실리 581-7	답	318	23	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
4	계실리 581-8	답	1,698	1,472	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
5	계실리 581-9	답	2,884	2,884	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
6	계실리 582-1	답	2,168	1,798	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
7	계실리 582-2	답	2,968	2,916	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
8	계실리 582-3	답	2,626	2,626	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
9	계실리 582-4	답	3,915	3,915	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
10	계실리 583-1	답	1,818	1,818	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
11	계실리 583-2	답	2,031	2,031	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
12	계실리 584	답	361	361	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
13	계실리 585-1	답	829	401	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
14	계실리 585-2	답	1,131	778	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
15	계실리 585-6	답	1,320	1,320	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
16	계실리 585-11	답	51	51	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	585-4 에서 분할
17	계실리 585-13	답	181	181	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	585-5 에서 분할
18	계실리 585-16	답	257	257	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	585-6 에서 분할
19	계실리 585-18	답	276	27	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	585-3 에서 분할
20	계실리 599-1	도	72	72	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
21	계실리 600	도	521	521	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
22	계실리 601-1	도	2,170	1,612	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
23	계실리 602	도	1,687	1,687	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
24	계실리 603-1	도	219	219	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
25	계실리 605-1	도	917	845	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	
26	계실리 605-3	도	98	98	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	605-1 에서 분할
27	계실리 605-4	도	1	1	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100	-	-	-	605-1 에서 분할
28	계실리 605-8	도	157	157	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				605-1 에서 분할
29	계실리 620	구	2,081	1,967	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
30	계실리 620-2	구	174	174	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
31	계실리 621	구	325	293	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
32	계실리 622-1	구	876	876	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
33	계실리 622-5	구	832	783	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
34	계실리 622-8	구	12	12	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				622-5 에서 분할
35	계실리 622-9	구	42	42	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				622-5 에서 분할
36	계실리 622-12	구	6	6	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				622-5 에서 분할
37	계실리 산17-4	임	10,976	9,060	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				
38	계실리 76-5	임	437	437	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				등록 전환
39	계실리 76-6	임	110	110	세종특별시	정부2청사로 13(나성동)	국(소방청)	100/100				등록 전환

○ 건축물조서

일련 번호	구분	소재지	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	소유자		비고
					성명	주소	
합 계			3,470.90	7,991.98			
1	연구행정동	사곡면 계실리 582-3 외 6필지	1,673.89	5,630.01	국립소방연구원장	충남 아산시 송악면 송악로 376	금회신축
2	특수연구 및 화재실험동	사곡면 계실리 581-8 외 3필지	1,412.49	2,026.2	국립소방연구원장	충남 아산시 송악면 송악로 376	금회신축
3	기계·전기실	사곡면 계실리 582-3 외 1필지	372.06	319.59	국립소방연구원장	충남 아산시 송악면 송악로 376	금회신축
4	오수처리장	사곡면 계실리 585-13 외 1필지	12.46	16.18	국립소방연구원장	충남 아산시 송악면 송악로 376	금회신축

붙임 2.

도시관리계획(사곡계실지구 특정지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정
(경미한 변경) 조서

1. 용도지역·지구 등에 관한 도시관리계획 결정 부문

가. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,382,958.1	증) 15.0	1,382,973.1	100.0	
관 리 지 역	소 계	1,382,958.1	증) 15.0	1,382,973.1	100.0	
	보전관리지역	-	-	-	-	
	생산관리지역	58,916.0	증) 15.0	58,931.0	4.3	
	계획관리지역	1,324,042.1	-	1,324,042.1	95.7	

주) 금회 변경사항은 국립소방연구원 분할측량 결과 및 등록전환에 따른 면적 변경으로 용도지역 변경은 없음

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	27	계실지구 특정지구단위 계획구역	공주시 사곡면 계실리 624번지 일원	1,382,958.1	증) 15.0	1,382,973.1	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
27	계실지구 특정지구단위 계획구역	○ 면적 변경 - 1,382,958.1㎡ → 1,382,973.1㎡ [증) 15.0㎡]	○ 국립소방연구원 분할측량 결과 및 등록 전환에 따른 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 부문

가. 토지이용계획표(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	1,382,958.1	증) 15.0	1,382,973.1	100.0	
공공시설용지	893,050.1	증) 15.0	893,065.1	64.6	
시설용지	840,294.4	증) 15.0	840,309.4	60.8	
소방방재 교육연구단지	419,650.8	-	419,650.8	30.3	
한국국토정보공사 국토정보교육원	139,484.4	-	139,484.4	10.1	
국가정보자원관리원 공주센터	222,243.2	-	222,243.2	16.1	
국립소방연구원	58,916.0	증) 15.0	58,931.0	4.3	
도로용지	52,755.7	-	52,755.7	3.8	법면 포함
녹지용지	489,908.0	-	489,908.0	35.4	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	15~20	집산 도로	1,107	중로1-5	국가정보 자원관리원 공주센터	일반 도로	-	충남고시 제2012-332호 (12.10.02)	

2) 공간시설

가) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관 녹지	계실리 산8-1 일원	489,908.0	-	489,908.0	충남고시 제2012-332호 (12.10.02)	

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사(변경)

(1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	소방방재 교육연구 단지	공공 청사	계실리 624	419,650.8	-	419,650.8	충남고시 제2012-332호 (12.10.02)	
기정	8	국가정보 자원관리원 공주센터	공공 청사	계실리 630 일원	222,243.2	-	222,243.2	충남고시 제2012-332호 (12.10.02)	
변경	9	국립소방 연구원	공공 청사	계실리 580-4 일원	58,916.0	증)15.0	58,931.0	공주시 고시 제2020-228호 (20.12.15)	

(2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
9	국립소방 연구원	○ 면적 변경 - 58,916.0㎡ → 58,931.0㎡ [증) 15.0㎡]	○ 국립소방연구원 분할측량 결과 및 등록전환에 따른 지번 및 면적 변경

나) 연구시설

(1) 연구시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	한국국토 정보공사 국토정보 교육원	연구 시설	계실리 36-1일원	139,484.4	-	139,484.4	충남고시 제2012-332호 (12.10.02)	계 획 관 리 지 역

3. 획지 및 건축물 등에 관한 부문

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		번호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경			기정	변경	변경후	
기정	-	BL1	419,650.8	419,650.8	-	계실리 624	419,650.8	-	419,650.8	소방 방재교육 연구단지
기정	-	BL2	139,484.4	139,484.4	-	계실리 36-1 일원	139,484.4	-	139,484.4	한국국토 정보공사 국토정보 교육원
기정	-	BL3	222,243.2	222,243.2	-	계실리 630일원	222,243.2		222,243.2	국가정보 자원관리원 공주센터
기정	-	BL4	489,908.0	489,908.0	-	계실리 산6-1일원	489,908.0	-	489,908.0	경관녹지
변경	-	BL5	58,916.0	58,931.0	-	계실리 580-4일원	58,916.0	증) 15.0	58,931.0	국립소방 연구원

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
-	BL1 소방방재 교육연구단지	용도	지정	○ 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설, 제10호의 교육연구시설 중 학교, 교육원 및 연구소와 부대 시설
			불허	○ 지정용도 이외 용도
		건폐율		○ 40.0% 이하
		용적률		○ 100.0% 이하
		층 수		○ 15층 이하
-	BL2 한국국토 정보공사 국토정보교육원	용도	지정	○ 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원 및 연구소와 부대시설
			불허	○ 지정용도 이외 용도
		건폐율		○ 40.0% 이하
		용적률		○ 100.0% 이하
		높 이		○ 4층 이하
-	BL3 국가정보 자원관리원 공주센터	용도	지정	○ 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설과 부대시설
			불허	○ 지정용도 이외 용도
		건폐율		○ 40.0% 이하
		용적률		○ 100.0% 이하
		높 이		○ 5층 이하
-	BL5 국립소방연구원	용도	지정	○ 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설, 제10호의 교육연구시설 중 교육원 및 연구소와 부대시설
			불허	○ 지정용도 이외 용도
		건폐율		○ 30.0% 이하
		용적률		○ 160.0% 이하
		높 이		○ 5층 이하