

협의자료

아산신도시 센트럴시티 도시개발사업지구 중등 수요 재검토 자료

학교용지 부재, 중등 수요 산정, 통학대책, 주민 공동요청 검토

작성

아산탕정자이 메트로시티 303동 3301호

목적

입주예정 세대와 인근 주민의 중등 교육환경 개선 요청

작성일

2026년 5월 20일

목차

목차

요약	주민 공동요청과 중등 수요 재검토 방향	03
I	사업 개요와 중학교용지 부재 쟁점	04-06
II	현재 배정 구조, 통학권, 학생수요 검토	07-10
III	초등, 중등 수요 처리와 학교용지 검토	11-12
IV	교육지원청, 아산시 공식자료 요청	13-14
V	인근 사례와 참고 사례	15-21
VI	사례 종합과 불당권 별도 협의	22-23
VII	기관별 요청사항과 주민 공동요청 실행계획	24
마무리	마무리와 다음 절차	25

본 보고서 요약

주민 공동요청을 통한 중등 수요 재검토 실행체계

이 보고서의 목표는 센트럴시티 도시개발사업지구 입주예정 세대와 인근 주민의 공동요청을 바탕으로 중등 수요 산정, 통학대책, 학교용지 검토를 관계기관 협의 안건으로 올리는 것입니다.

주민 공동요청
입주예정 세대와 인근 주민 동의 확보

중학교용지 부재
고시와 도면 기준 별도 중학교용지 없음

통학권 쟁점
기존 학교 배정, 통학대책, 실제 통학환경 확인

예산 검토
충청남도교육청 예산 편성 검토 요청

홈페이지 역할

자료 취합	세대수, 통학거리, 후보지 도면, 사례 근거 정리
정보공개청구	교육지원청, 아산시, 시행자 대상 공식 질의 관리
탄원서 징구	입주예정 세대와 인근 주민 공동요청 근거 확보
일정 공유	협의 일정, 후속 요청, 주민 의견 수렴 일정 공지

4단계 소통창구

01
주민 공동요청
입주예정 세대와 인근 주민 동의서, 탄원서 확보

02
아산교육지원청
학생유발률, 배정 기준, 학교별 수용능력, 탕정4종 산정자료

03
충청남도교육청
중학교 신설 검토와 예산 편성 가능성 확인

04
아산시, 시행자
부지 경계, 개발계획 변경 절차, 통학안전시설 협의

우선 협의 안건

학생수요	A1부터 A4 전체 입주수요와 교육청 산정자료 대조	통학대책	기존 학교 배정, 통학버스, 실제 통학환경 확인
학교용지	공원 일부 후보지, 기능 보완, 개발계획 변경 절차	주민요청	동의서, 탄원서, 간담회 일정과 제출 대상 정리

사업 개요

단독 세대수 기준과 중등 수요 산정 쟁점

아산신도시 센트럴시티 도시개발사업은 충남 아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원에서 추진되는 도시개발사업입니다.

전체 공동주택 계획 세대수는 4,500세대 이하입니다. 모집공고 기준으로 A1 797세대, A2 1,238세대, A3 1,638세대가 확인되며, A4는 500세대 이하, 면적 22,979㎡의 임대주택건설용지로 계획되어 있습니다.

사업지 안에는 초등학교용지, 공원, 녹지, 도로 등 기반시설이 계획되어 있으나, 고시와 도면 기준 별도 중학교용지는 반영되어 있지 않습니다.

단일 사업지 세대수만 보면 중학교 신설 기준을 바로 충족한다고 단정하기 어렵습니다. 쟁점은 초등 단계에서 반영된 같은 생활권 수요가 중등 단계에서 어디에 반영되었는지입니다.

중등 수요는 A1부터 A4 전체 입주예정 세대, 매곡리 30 일원 수요, 탕정4중 산정자료, 기존 학교 수용능력을 함께 놓고 확인해야 합니다.

공동주택 블록별 현황

블록	계획 기준	모집공고 기준	정리 내용
A1	870세대 이하	797세대	모집공고 세대수
A2	1,340세대 이하	1,238세대	모집공고 세대수
A3	1,790세대 이하	1,638세대	모집공고 세대수
A4	500세대 이하, 22,979㎡	임대주택건설용지	별도 반영 필요 항목

4,500

공동주택 계획 세대수 이하

3,673

A1부터 A3 모집공고 세대수

22,979㎡

A4 임대주택건설용지

별도 없음

고시와 도면상 중학교용지

고시와 계획자료 근거

도시개발 고시자료와 전체 입주수요 검토

4,500

지구 전체 공동주택 계획 세대수 이하

3,673

A1부터 A3 모집공고 세대수

500

A4 계획 세대수 이하

A1-A4

전체 입주예정 세대 기준

고시자료와 수요 검토 기준

A1-A4 블록

공동주택 전체 입주수요와 생활권 기준

초등학교용지

초등 배치 변경 선례와 중등 수요 검토 기준

공원 후보지

공원 일부 후보지와 기능 보완 조건

통학 쟁점

기존 학교, 예정 학교와 실제 보행거리 구분

결정도서에서 확인할 쟁점

생활권 단위

블록별 수요를 분리하지 않고 지구 전체로 검토

A4 반영

임대주택용지도 향후 중등 수요 산정 대상으로 확인

후보지 경계

공원 일부 활용은 결정도서와 지적도 기준으로 확인

예산 검토

고시자료는 수요, 부지, 통학권 설명의 기본 자료

학생수요 검토의 기준은 특정 단지가 아니라 아산신도시 센트럴시티 도시개발사업지구 전체 입주예정 세대입니다. 후보지 경계와 용도는 충청남도 고시, 도시관리계획 결정도서, 지구단위계획 시행지침, 지적도를 함께 확인합니다.

환지방식

환지방식 사업에서도 학교용지 변경 협의는 가능합니다

학교용지 반영은 환지계획 조정만의 문제가 아니라, 교육청 수요 판단과 충청남도교육청 예산 검토, 아산시 도시계획 절차가 함께 연결되는 사안입니다.

학교용지 협의 흐름

01

교육청 수요 판단

학생유발률, 배정 기준, 학교별 수용능력과 신설 요인
검토

02

충청남도교육청 예산 검토

중학교 신설 필요성, 학교용지, 사업비, 예산 편성
가능성 검토

03

조합, 시행자 협의

환지계획 영향, 부지 경계, 기반시설 조정 조건 협의

04

아산시 절차 검토

개발계획, 실시계획 변경 필요성과 심의 대상 여부
정리

공식 질의 항목

교육지원청

중학교 신설 요인 판단의 산정표와 전제 공개 요청

충청남도교육청

예산 편성 검토에 필요한 자료와 절차 확인

아산시

개발계획 변경 요청 절차와 심의 기준 정리

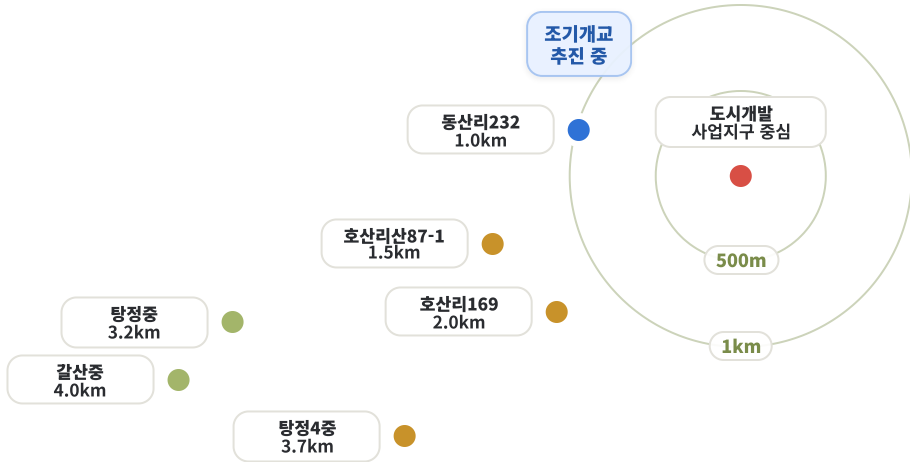
거리와 배정

6개 배정, 예정 학교와 실제 통학 부담 검토

거리표는 배정 기준과 실제 통학 부담을 함께 판단하기 위한 자료입니다. 표의 도보시간은 직선거리와 성인 보행 기준의 단순 환산이며, 학생 실제 통학은 도로환경에 따라 더 길어질 수 있습니다.

학교와 지점별 정리

구분	학교, 지점	직선거리	성인 직선 환산	학생 보행환경	상태
개교	탕정중학교	3.2km	약 50분	약 75-100분	개교
개교	아산갈산중학교	4.0km	약 60분	약 90-120분	개교
추진	탕정4중학교	3.7km	약 55분	약 80-110분	추진 중
추진	동산리232	1.0km	약 15분	약 20-30분	조기개교 추진 중
편입토지	호산리산87-1	1.5km	약 25분	약 35-50분	아산탕정2 편입토지
편입토지	호산리169	2.0km	약 30분	약 45-60분	아산탕정2 편입토지



학생 통학시간은 성인 직선거리 환산값보다 실제 도로환경에서 약 1.5배에서 2배 이상 늘어날 수 있습니다. 실제 보행경로, 횡단 지점, 도로 단절, 대중교통 배차, 개교 시점을 함께 확인합니다.

입주예정자 수요자료

입주예정자 측 중학생 산정자료와 교육청 산정표 대조 요청

자료 협조

본 페이지의 중학생 산정자료는 아산탕정자이 1차, 2차 입주예정자 협의회로부터 제공받은 자료를 바탕으로 정리했습니다. 자료를 공유해 주신 아산탕정자이 1차, 2차 입주예정자 협의회에 감사드립니다.

아산탕정자이 1차, 2차 입주예정자 협의회 자료는 탕정권 중학교 조기개교 필요성을 설명하기 위해, 2026년 기준 기존 중학교 현황과 입주예정 단지별 중학생 산정 인원을 함께 제시했습니다.

자료에 따르면 탕정권 주요 입주예정 단지 10개소의 합산 규모는 12,763세대이며, 신도시 학생유발률 계수를 적용한 중학생 산정 인원은 약 2,298명입니다. 이 가운데 센트럴시티 A1부터 A3 3개 블록은 3,673세대, 산정 중학생 661명으로 제시되어 지구 전체 수요 산정의 주요 근거가 됩니다. A4 임대주택건설용지는 별도 반영 필요 항목입니다.

12,763세대

탕정권 주요 입주예정
단지 합계

2,298명

협의회 산정 중학생 합계

661명

센트럴시티 A1부터 A3
산정 중학생 수

28명

교육부 과밀학급 기준

이 자료는 교육청 공식 산정표를 대신하는 자료가 아닙니다. 교육청 산정표와 비교해 누락 또는 과소 반영 여부를 확인받기 위한 주민 측 비교자료입니다.

입주예정 단지별 중학생 산정

단지	입주	세대	산정 중학생
탕정푸르지오리버파크	26.08	1,626	293
탕정푸르지오센터파크	28.03	1,416	255
탕정자이퍼스트시티	27.12	797	143
탕정자이센트럴시티	28.03	1,238	223
탕정자이메트로시티	29.06	1,638	295
탕정이편한마크센텀	28.01	1,710	308
더샵인피니티 1차	26.12	1,140	205
더샵인피니티 2차	27.02	1,214	219
더샵인피니티 3차	27.10	1,163	209
탕정동일하이빌	29.01	821	148

비교 사례

신불당 과밀 사례가 주는 수요 산정 경고

신불당 중학교 과밀은 대규모 주거지 입주 이후 중등 수요를 낮게 반영했을 때 발생할 수 있는 사례입니다. 센트럴시티 도시개발사업지구도 삼성 배후 주거지 성격이 강하고, 젊은 세대 유입 가능성이 높은 지역입니다. 학생유발률과 중등 수요를 일반 지역처럼 보수적으로만 산정하면 실제 입주 이후 과밀 문제가 반복될 수 있습니다. 신불당은 배정 대안이 아니라, 중등 수요를 낮게 잡았을 때 생길 수 있는 결과를 보여주는 비교 사례입니다.

검토 의미

수요 경고

신불당 과밀은 중등 수요를 사전에 반영해야 하는 이유입니다.

확인 자료

불당권 중학교 학급 수, 학생 수, 과밀학급 여부, 입주 시기별 학생 증가 흐름

우리 쟁점

탕정권은 젊은 세대 유입과 삼성 배후 수요를 감안해 학생유발률을 낮게만 볼 수 없습니다.

중등 수요를 낮게 산정하면 입주 이후 과밀과 원거리 통학 문제가 반복될 수 있습니다. 센트럴시티 도시개발사업지구는 입주 전 단계에서 학생수요를 다시 확인해야 합니다.

예상 대응 시나리오

예상 대응 시나리오와 확인할 자료

중학교 신설 논의에서는 기존 학교 증축, 통학버스, 배정 조정이 대안으로 제시될 수 있습니다. 각 대안이 입주 시점의 학생 규모를 감당할 수 있는지 확인하려면 학교별 수용능력, 통학대책, 배정 기준이 함께 제시되어야 합니다.

기존 학교 증축

- 탕정중, 아산갈산중, 탕정4중 보통교실 수
- 증축 가능 면적과 공사 가능 시기
- 급식실, 특별실, 운동장 수용 여력
- 증축 후 수용 가능 학생 수

통학버스와 노선

- 운영 주체와 운영 기간
- 등하교 시간대 배차 간격
- 탑승 가능 인원과 비용 부담
- 노선 변경 가능성과 지속 여부

배정 조정

- 탕정학군 배정 기준
- 예정 학교 개교 전 임시 배정 방식
- 학교별 수용 여력
- 불당동 과밀학군 보조 검토

확인할 자료

교육지원청 학교별 수용능력, 증축 검토 기준, 배정 기준, 예정 학교 개교 일정

아산시 보행로, 횡단 시설, 버스 노선과 정류장 계획

시행자 단지 외부 통학로와 안전시설 반영 조건

중학교 신설을 미루려면, 기존 학교와 통학대책만으로 아이들을 안정적으로 수용할 수 있다는 근거가 먼저 제시되어야 합니다.

변경 선례

초등학교용지 변경 선례와 중등 수요 재확인

센트럴시티 도시개발사업지구는 환지방식 사업이지만, 학생수요와 입주 대응을 이유로 학교용지 배치가 이미 변경된 선례가 있습니다. 기존 유치원용지는 폐지되고 초등학교용지는 15,081㎡에서 19,077㎡로 확대되었습니다.

핵심은 변경 가능성 자체가 아닙니다. 초등학교 단계에서는 같은 생활권의 학생수요가 사업지구 내 학교용지 확대에 반영되었습니다.

그렇다면 중등 단계의 학생수요가 탕정4중학교 산정에 반영되었는지, 또는 센트럴시티 도시개발사업지구 안에서 다시 검토될 여지가 있는지 확인해야 합니다.

이 자료는 환지방식이라 변경이 불가능하다는 답변을 막기 위한 근거입니다. 이미 초등학교용지 변경이 있었으므로, 중등 수요도 산정표와 세대 범위를 기준으로 다시 확인할 수 있습니다.

학교용지 변경 선례

구분	기정	변경	의미
사업 방식	환지방식 도시개발	학교용지 배치 조정	학교용지 조정 이력 있음
초등학교용지	15,081㎡	19,077㎡	학생수요 반영으로 면적 확대
유치원용지	3,996㎡	폐지	초등학교용지와 통합 조정
후속 절차	변경 전 계획	입찰공고 진행	입주 시점 대응을 위해 조기 개교 절차 진행

중등 수요 쟁점

변경 선례

환지방식에서도 학교용지 조정 이력 존재

초등 수요

같은 생활권 수요가 초등학교용지 확대에 반영

중등 수요

탕정4중 산정에 반영된 세대 범위 확인 대상

공식 자료

학생유발률, 산정표, 세대 범위 문서 확보

후보지 검토

공원 일부 후보지를 검토안에 포함하는 이유

본 사업지에서 검토하는 대상은 공원 전체 전환이 아니라 공원 일부 후보지입니다. 학교용지 필요성을 검토하면서도 녹지, 산책로, 주민 휴식 기능을 함께 유지하는 조건을 전제로 합니다.

공원 일부 활용은 확정안이 아니라 협의안입니다. 시행자, 아산시, 교육청 협의 과정에서 부지 경계, 대체 녹지, 체육시설 개방, 보행 연결을 함께 검토해야 합니다.

부지 경계	지적도와 도시관리계획 결정도서 기준으로 일부 후보지 범위 확인	공원 기능	녹지축, 산책로, 주민 휴식 기능 유지 또는 보완
체육 기능	학교 운동장과 체육시설 개방 조건 검토	통학 동선	단지에서 후보지까지 보행 연결과 횡단 안전대책 검토



공원 일부 후보지는 공원 기능을 없애자는 안이 아니라, 학교용지 부족과 공원 기능 보완을 함께 협의하기 위한 검토안입니다.

교육지원청 설명과 공식자료 요청 항목

아산교육지원청과의 통화에서는 센트럴시티 도시개발사업지구 학생들이 탕정학군 안에서 검토되고, 탕정중, 아산갈산중, 탕정4중 등이 배정 검토 범위에 포함된다는 설명이 있었습니다. 이 설명을 바탕으로 학생수요 산정 기준, 학교별 수용능력, 탕정4중 산정자료를 문서로 요청합니다.

확인된 설명

- 탕정학군 내 배정 검토
- 탕정중, 아산갈산중, 탕정4중 검토 범위
- 학교별 수용 여력 자료 요청
- 학생유발률과 세대수 전제 자료 요청

요청할 공식자료

- 학생유발률 산정자료
- 학교별 보통교실 수와 수용능력
- 탕정4중 설립 요인 산정자료
- 센트럴시티 A1부터 A4 반영 여부
- 기존 학교 증축과 통학대책 검토 기준

공식 질의 문안 방향

학생수요	A1부터 A4 전체 세대수와 입주 시점 반영 방식
수용능력	탕정중, 아산갈산중, 탕정4중의 보통교실, 증축 여력, 수용 가능 인원
탕정4중	탕정4중 설립 요인에 반영된 세대 범위와 학생유발률
예산 검토	충청남도교육청 예산 편성 검토에 필요한 보완자료와 일정

아산시

아산시에 확인할 도시계획 절차

아산시에 확인할 사항은 후보 부지의 용도, 경계, 도시계획시설 결정 내용, 변경 절차입니다. 후보 부지는 지번만으로 판단하지 않고 도시관리계획 결정도서, 공원 결정조서, 지적도를 함께 확인한 뒤 관계기관 협의자료로 정리합니다.

확인할 절차

- 공원 일부 활용 시 도시계획 변경 필요 여부
- 개발계획 또는 실시계획 변경 절차
- 시행자 협의 필요성과 변경 요청 주체
- 관계기관 협의와 심의 대상 여부

요청할 자료

- 공원, 학교용지 경계와 결정도서
- 후보 부지의 용도지역과 시설 결정 내용
- 공원 결정조서와 지적도
- 심의 대상 여부와 예상 절차

기관별 연결

주체	확인할 역할	다음 단계
아산시	도시계획 변경 절차, 심의 대상 여부, 결정도서 제공	심의와 고시 절차 확인
조합, 시행자	환지계획과 기반시설 조정 가능 조건 검토	개발계획 변경 협의
교육지원청	학생수요와 학교용지 필요성 판단자료 제공	관계기관 협의 근거 확인

사례 종합

학교용지 조정과 관계기관 협의 사례 비교

참고 사례는 본 사업지에 그대로 적용할 근거가 아니라, 학생수요와 통학 문제가 생겼을 때 학교용지, 공원, 공공시설 부지를 관계기관이 함께 검토한 구조를 보여주는 자료입니다. 각 사례는 교육청 단독 판단이 아니라 지자체, 시행자, 관계기관 협의를 동반했습니다.

4개 사례 비교

사례	진행 방식	본 사업지 검토사항
하남 한솔중	공원부지 일부를 학교용지로 활용	공원 기능 보완과 학교 신설을 함께 협의
인천 영종하늘5중	근린공원과 파크골프장 부지 재검토	후보지 재검토와 관계기관 협의 구조 확인
세종 조치원중	청춘공원 예정지 내 학교부지 반영	공원 예정지와 학교 기능 연계 방식 확인
과천 지식정보타운	학교용지와 공원 운동장 공유	학교용지, 공원 체육기능 공유와 지구계획 변경 절차 확인

사례 해석 원칙

적용 기준

본 사업지 수요와 절차에 맞게 검토

방식 참고

수요, 통학, 부지, 절차를 함께 검토

기능 보완

공원 폐지가 아니라 기능 보완 조건 검토

기관 협의

교육청, 지자체, 시행자 협의 구조 확인

인근 사례 1

탕정4중학교 중투심 승인과 수요 처리 쟁점

탕정4중학교는 여러 개발사업의 공동주택 수요를 근거로 중투심을 통과한 사례입니다. 공개자료에는 탕정일반산단, 아산탕정테크노산단, 탕정도시개발사업, 공공지원민간임대주택 수요가 함께 언급됩니다.

이 사례의 핵심은 학교 신설 자체보다 수요 처리 기준입니다. 교육지원청 설명에 따르면 약 1,700세대 규모 임대주택 수요는 초등 단계에서는 센트럴시티 도시개발사업지구 내 초등학교용지 확대와 연결되었고, 중등 단계에서는 탕정4중 설립 요인으로 설명되었습니다.

따라서 공식자료로 확인할 부분은 탕정4중 산정에 반영된 세대 범위, 학생유발률, 중등 수요 산정표입니다.

핵심 기준

약 1,700세대
교육지원청 설명상
수요 처리의 핵심

초등 단계
초등학교용지 확대와
연결

중등 단계
탕정4중 설립
요인으로 설명

중투심
조건부 승인과
통학대책

센트럴시티 도시개발사업지구와 연결되는 쟁점

초등 처리 약 1,700세대 수요가 센트럴시티 도시개발사업지구 내 초등학교용지 확대와 연결되었습니다.

중등 처리 같은 생활권 수요가 탕정4중 설립 요인으로 설명되었습니다.

핵심 쟁점 초등과 중등에서 같은 수요를 다르게 처리한 기준을 확인합니다.

요청 자료 탕정4중 산정표, 세대 범위, 학생유발률, 중투심 보완자료

같은 생활권 수요가 초등 단계와 중등 단계에서 어떻게 반영되었는지 확인하는 것이 이 사례의 핵심입니다.

인근 사례 2

케이밸리아산 일반산단 학교계획 반영 사례

아산시 2025년 주요업무 추진계획에는 케이밸리아산 일반산단 계획 안에 유치원 1개와 중학교 1개가 함께 표시되어 있습니다. 위치는 음봉면 산동리 일원이며, 개발사업 계획 단계에서 중학교 계획이 공공자료에 반영된 인근 사례입니다.

이 사례에서 볼 부분은 배정 가능성이 아니라 계획 반영 방식입니다. 개발사업에서 학생수요가 예상될 때 중학교 계획이 별도 항목으로 표시될 수 있다는 점을 확인하는 자료입니다.

공개자료 기준

음봉면 산동리
케이밸리아산
일반산단 위치

567,412㎡
산업단지 규모

유1, 중1
아산시 자료상 학교
계획

2027.12
산업단지 준공 계획

비교할 지점

공공자료 반영 아산시 주요업무 추진계획에 학교계획 표시

중학교 계획 유치원과 함께 중학교 1개가 별도 항목으로 제시

비교 기준 센트럴시티 도시개발사업지구의 중등 수요 처리 기준 확인

협의 방향 개발사업 단계에서 중학교 계획 반영 여부 질의

적용 기준

- 인근 사례: 음봉면 산동리 일반산단 계획
- 활용 범위: 배정 대안이 아니라 계획 반영 사례
- 학구 구분: 학구와 배정은 현행 기준으로 별도 판단
- 핵심 비교: 중등 수요가 개발사업 계획에 어떻게 반영되는지 확인

케이밸리아산 사례는 배정 대안이 아니라, 개발사업 계획에 중학교가 별도 항목으로 반영된 인근 사례입니다.

Case 1

하남 미사강변도시 한솔중학교

하남 한솔중학교는 미사강변도시 입주 이후 중학교 과밀과 원거리 통학 부담이 함께 커지면서 추진된 사례입니다. 이미 조성된 생활권 안에서 별도 학교용지를 찾기 어려워지자, 하남시는 풍산동 537 일원 공원부지 일부를 교육시설 후보로 검토했습니다.

주요 수치

15,000㎡

부지 약 1.5만㎡

31학급

846명 규모

2026.03

정식 개교

추진 경과

2021.08 미사권 중학교 과밀과 원거리 통학 부담이 지역 현안으로 제기**2022.07** 하남시 과밀학급 해소 TF 구성, 공원부지 활용 검토 본격화**2022-2025** 주민협의, 무상임대, 통학로, 공원 산책로, 보안시설 보완 협의**2026.03** 공원 기능을 일부 보완하면서 31학급 규모 한솔중 개교

이 사례에서 볼 부분은 공원 일부 활용 그 자체가 아니라, 학교 신설 필요성, 통학안전, 공원 기능 보완, 주민 이용 조건을 함께 협의했다는 점입니다.

Case 2

인천 영종하늘5중학교 추진 사례

인천 영종하늘5중학교는 도시 성장 속도와 학교용지 판단이 어긋난 뒤, 교육수요 증가에 따라 부지 활용을 다시 검토한 사례입니다. 개발 초기 학교용지 성격으로 검토되던 부지는 인구 증가 지연으로 근린공원과 파크골프장으로 사용되었고, 이후 공동주택 입주와 중학생 증가가 본격화되면서 학교 신설 후보지로 재검토되었습니다.

2025.10.24

교육부 중투심 통과

2029.03

개교 목표

16,940.9m²

중구 중산동 1878-2 부지

추진 경과

2014

개발 초기 학교용지 성격이 있던 부지가 인구 증가 지연으로 근린공원 변경

2016

파크골프장으로 활용되며 주민 이용 기능 형성

2025.10.24

과밀과 원거리 통학 문제, 후보지 검토를 거쳐 교육부 중투심 통과

2029.03

중구 중산동 1878-2 일원에 개교 목표로 추진

이 사례에서 볼 부분은 부지 용도가 한 번 정해지면 끝나는 것이 아니라, 입주와 학생수요 변화에 따라 관계기관 협의를 통해 다시 검토될 수 있다는 점입니다.

Case 3

세종 조치원중학교 이전과 재배치 사례

세종 조치원중학교 이전은 새 학교 하나를 추가한 사례가 아니라, 원도심 교육환경을 다시 짜는 재배치 사례입니다. 노후시설, 통학 불편, 학생 유출 우려가 누적되자 조치원중을 청춘공원 예정지와 연계된 부지로 옮기고, 기존 조치원여중은 세종중으로 재편하는 방식이 함께 검토되었습니다.

16,901m²약 1.7만m² 부지**31학급**

약 750명 규모

남녀공학

전환과 시설 현대화

추진 경과

2016.02

조치원읍 중학교 이전과 재배치 계획 수립

2017.11청춘공원 예정지 내 약 1.7만m² 학교부지 반영 합의**2018.09**

교육부 중투심 통과 후 행정예고 등 후속 절차 진행

2018.10

조치원중 이전과 세종중 재편, 주민개방시설 계획 발표

이 사례에서 볼 부분은 학교와 공원을 대립시키지 않고, 공원 예정지, 학교 이전, 주민개방시설을 함께 놓고 검토했다는 점입니다.

Case 4

과천 지식정보타운 단설중학교 추진 사례

과천 지식정보타운 단설중학교 사례는 학교용지가 부족한 도시개발지구에서 학교용지와 운동장 기능을 분리해 조합한 사례입니다. 공동주택 입주로 중학생 수요가 늘었지만 별도 중학교 부지를 충분히 확보하기 어려웠고, 과천시는 근린공원3 북동측 학교용지와 공원 내 운동장 기능을 연계하는 방식을 검토했습니다.

26학급

단설중학교 규모

12,000㎡

총 활용 면적

8,000+4,000㎡

학교용지와 공원 운동장 공유

추진 경과

2019.12 지구계획 변경 승인으로 초등2, 중1 구조가 초중통합학교로 조정

2022.07 교육청이 LH와 과천시에 중학교 추가 확보 요청

2022.07-2023.06 시, LH, 교육청 학교용지 확보 협의, 근린공원3 북동측 사전확정

2024.01 공원 내 체육시설과 학교운동장 공유 협의 완료

2025.02-05 투자심사 조건부 의결과 지구계획 변경 승인 고시로 절차 관리

이 사례에서 볼 부분은 학교용지 부족 상황에서 학교용지, 공원 체육기능, 지구계획 변경 절차를 함께 검토했다는 점입니다.

공통점

사례에서 확인되는 공통 진행 방식

사례의 공통점은 특정 부지를 곧바로 학교로 바꿨다는 결론이 아닙니다. 학생수요와 통학 문제가 확인되면 교육청, 지자체, 시행자 등 관계기관이 함께 검토하고, 필요할 경우 개발계획 또는 지구계획 변경 절차를 함께 진행했다는 점입니다.

공통 진행 요소

- 수요 확인

학생수요와 통학 문제가 먼저 제기됨
- 주민 요구

주민 동의, 민원, 협의 요청이 함께 진행됨
- 기관 협의

교육청, 지자체, 시행자, 관계기관 협의 진행
- 부지 검토

학교용지, 공원, 공공시설 부지 등 대안 검토
- 계획 절차

개발계획 또는 지구계획 변경 절차 검토

사례별 진행 흐름



본 사업지 적용 방향

- 수요

전체 입주수요와 교육청 산정자료 대조
- 주민

입주예정 세대와 인근 주민 동의 확보
- 부지

공원 일부 후보지와 기능 보완 조건 검토
- 절차

교육청, 아산시, 조합, 시행자 협의 안전화

별도 협의

불당권 과밀 완화 가능성 별도 협의

불당권 과밀 완화 가능성은 센트럴시티 도시개발사업지구 중학교 신설 필요성과 별도로 다룹니다. 이 사안은 불당권 배정을 요구하는 내용이 아니라, 사업지구 내 중학교가 신설될 경우 주변 생활권 과밀 완화에 일부 기여할 수 있는지 관계기관과 확인하는 협의 안건입니다.

과선교 연결로 신불당과 탕정 생활권의 거리 접근성이 생긴 만큼, 통학 가능성 자체는 검토할 수 있습니다. 다만 교육지원청 관할, 중학교 배정 기준, 농어촌 인정 여부, 학생 불이익 가능성은 별도로 확인합니다.

협의 대상

- 아산교육지원청
- 천안교육지원청
- 해당 지역 관계자
- 정치권

확인할 쟁점

- 중학교 배정 가능성
- 농어촌 인정 영향
- 통학거리와 통학안전
- 불당권 과밀 완화 범위

표현 기준

확정이나 요구가 아니라 검토 요청입니다. 본 사업지 중학교 신설 논리와 불당권 협의 안건을 분리해 정리합니다.

정리 기준

본안	센트럴시티 도시개발사업지구 중등 수요와 학교용지 검토
별도 협의	불당권 과밀 완화 가능성, 관계기관 검토 요청
자료 구분	수요 산정 근거와 배정 협의 가능성을 같은 항목으로 묶지 않음

기관별 요청

기관별 요청사항과 주민 공동요청 실행계획

기관별 요청사항

기관	요청 자료, 정리 사항	후속 실행
아산교육지원청	학생유발량, 학교별 수용능력, 탕정4중 산정자료, 기존 학교 증축과 통학대책 검토 기준	공식 질의와 산정자료 확인
충청남도교육청	중학교 신설 검토, 예산 편성 가능성, 교육감 확정 후 탄원서 접수 절차	교육감 확정 후 공식 탄원서 제출
아산시	공원, 학교용지 경계, 후보 부지 용도, 변경 절차, 심의 기준	도시계획 변경 절차 회신 요청
조합, 시행자	환지계획 영향, 개발계획 변경 협의 조건, 통학안전시설 반영	협의 일정과 검토자료 요청
입주예정자 측	자료 취합, 동의서와 탄원서 접수, 회신 공개, 주민 간담회 준비	홈페이지 중심 공개 관리

충청남도교육청 제출 준비

중학교 신설 요청은 주민 공동요청, 학생수요 산정자료, 학교별 수용능력 자료가 함께 정리되어야 예산 편성 검토로 이어질 수 있습니다.

탄원서	교육감 확정 후 제출 대상과 문안 확정
산정자료	학생유발량, 학교별 수용능력, 탕정4중 산정자료 정리
주민동의	입주예정 세대와 인근 주민 동의서 명부 관리

주민 공동요청 준비

자료 공개	홈페이지를 통한 자료 접수와 공개
동의 확보	입주예정 세대와 인근 주민 동의서 접수
탄원서 징구	교육감 확정 후 충청남도교육청 제출용 탄원서 정리
간담회 준비	정치인, 관계기관 참석 요청과 주민 참석 규모 확보
회신 관리	공식 회신과 구두 설명 구분 관리

우선순위

1차 입주예정 세대와 인근 주민 동의 확보	2차 교육청 산정자료와 학교별 수용능력 확인	3차 충청남도교육청 예산 편성 검토 요청	4차 아산시, 조합, 시행자 부지 협의
----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------------

마감

검토해 주셔서 감사합니다

아산신도시 센트럴시티 도시개발사업지구 중학교 신설 협의를 위한 자료입니다.

마감 기록

작성	아산탕정자이 메트로시티 303동 3301호
작성일	2026년 5월 20일
목적	입주예정 세대와 인근 주민의 중등 교육환경 개선 요청
요청	학생수요 산정, 통학대책, 학교용지, 충청남도교육청 예산 편성 검토
후속	관계기관 회신, 주민 동의서, 탄원서, 간담회 일정 반영

아이들이 가까운 생활권 안에서 안정적으로 통학할 수 있도록 검토를 요청드립니다.