

도시관리계획(용전동 자동차정류장) 변경입안에 따른 의견 창취의 건

의안 번호	527
----------	------------

- 제출일자 : 2009. 08. 17.
- 제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

- 노후화된 대전고속터미널 및 동부시외버스터미널을 재정비하여 시설의 효율성 증대 및 이용객의 편의를 증진시키는 신 개념의 자동차여객 터미널로 정비하기 위하여,
- 당초 평면 결정된 도시계획시설(자동차정류장)을 공간적 범위로 변경하여 비도시계획시설(판매시설, 영화관 등)을 함께 설치할 수 있도록 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙」 제4조의 규정에 의한 입체적 도시계획시설 결정을 위한 사항으로
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조의 규정의거 주민의 제안이 있어 같은법 제25조의 규정에 의거 도시관리계획(자동차정류장, 도로) 결정(변경)을 변경 입안하기 위하여 같은법 제28조 제5항의 규정에 따라 대전광역시의회 의견 듣고자함.

【관련법규】

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조(도시관리계획의 입안)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조(지방의회 의견청취)

2. 주요내용

○ 도시관리계획(도로, 자동차정류장) 결정(변경)조서

▶ 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	2	50	주 간선	2,400	고속도로 진입로	14호광장	일반 도로		건고422 '86.09.22	
변경	광로	2	2	50~ 53.5	주 간선	2,400 (118)	고속도로 진입로	14호광장	일반 도로			()는 set-back 구간

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
광로2-2	광로2-2	<ul style="list-style-type: none"> 도로 확폭 L = 118, B=3.5m 	<ul style="list-style-type: none"> 가감속차로 확보를 위한 set-back에 따른 일부구간 확폭

나. 자동차정류장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비고
			기정	변경		기 정	변 경	변경후		
변경	①	자동차 정류장	고속여객 자동차정류장	고속·시외여객 자동차정류장	동구 용전동 63-3	22,300	감)319	21,981	1972. 04.12	
변경	②	자동차 정류장	시외여객 자동차정류장	고속·시외여객 자동차정류장	동구 용전동 68-2	13,283.9	-	13,283.9	1978. 04.12	

■ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유						
①	자동차 정류장	<div>○ 면적변경 22,300→21,981㎡ 감) 319㎡</div> <div>○ 시설의 세분 변경</div> <table><tr><td>기정</td><td>변경</td></tr><tr><td>고속여객</td><td>고속시외여객</td></tr><tr><td>자동차정류장</td><td>자동차정류장</td></tr></table>	기정	변경	고속여객	고속시외여객	자동차정류장	자동차정류장	<div>○ 기존 노후화된 버스터미널시설을 정비하여 효율적 으로 공간을 활용하기 위한 공간적 범위 결정 및 고속·시외버스터미널의 통합에 따른 시설 의 세분 변경</div>
기정	변경								
고속여객	고속시외여객								
자동차정류장	자동차정류장								
②	자동차 정류장	<div>○ 시설의 세분 변경</div> <table><tr><td>기정</td><td>변경</td></tr><tr><td>시외여객</td><td>고속시외여객</td></tr><tr><td>자동차정류장</td><td>자동차정류장</td></tr></table>	기정	변경	시외여객	고속시외여객	자동차정류장	자동차정류장	<div>○ 기존 노후화된 버스터미널시설을 정비하여 효율적 으로 공간을 활용하기 위한 공간적 범위 결정 및 고속·시외버스터미널의 통합에 따른 시설의 세분 변경</div>
기정	변경								
시외여객	고속시외여객								
자동차정류장	자동차정류장								

다. 자동차정류장 공간적 범위 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	구분	기정	변 경	최 초 결정일	비고
신설	①	자동차정류장	동구 용전동 63-3번지 일원 지하1층	규모	-	전용면적 13,810㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		
		자동차정류장	동구 용전동 63-3번지 일원 지상1층	규모	-	전용면적 6,950㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		
신설	②	자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지하1층	규모	-	전용면적 170㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		
		자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상1층	규모	-	전용면적 3,490㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		
		자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상2층	규모	-	전용면적 700㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		
		자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상3층	규모	-	전용면적 350㎡ 이상 확보		
				용도	-	터미널 및 부대편익시설		

■ 자동차정류장 공간적 범위 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	위 치	결 정 내 용	결 정 사 유
①	자동차정류장	동구 용전동 63-3번지 일원 지하1층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 13,810㎡ 이상확보 ○ 용도 : 터미널 및 부대편익시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당초 평면으로 결정된 도시계획시설(자동차정류장)에 대하여 공간적 범위를 결정하고 도시계획시설인 건축물의 상부 및 하부에 비도시계획시설을 함께 설치함으로써 노후화된 기존 터미널의 기능향상 및 시설이용의 효율성을 증진 시키고자 함
	자동차정류장	동구 용전동 63-3번지 일원 지상1층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 6,950㎡ 이상확보 ○ 용도 : 터미널 및 부대편익시설 	
②	자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지하1층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 170㎡ 이상확보 ○ 용도 : 터미널 및 부대편익시설 	
	자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상1층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 3,490㎡ 이상확보 ○ 용도 : 터미널 및 부대편익시설 	
	자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상2층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 700㎡ 이상확보 ○ 용도 : 운수사무실 	
	자동차정류장	동구 용전동 68-2번지 지상3층	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모 : 전용면적 350㎡ 이상확보 ○ 용도 : 운수사무실 	

3. 계획의 배경 및 목적

가. 계획의 배경

- 노후화된 대전고속터미널 및 동부시외버스터미널을 재정비하여 시설의 효율성 증대 및 이용객의 편의를 향상시키는 신 개념의 자동차여객 터미널로 정비하기 위하여,

나. 계획의 목적

- 당초 평면 결정된 여객자동차터미널의 기능에 지역주민들이 필요로 하는 판매시설 및 문화집회시설 등을 평면적·입체적으로 복합화 함으로써 지역공동체 활성화 및 주민들의 서비스 수요변화에도 탄력적으로 대처하고자함

다. 계획의 범위

- 공간적 범위
 - 위 치 : 대전광역시 동구 용전동 고속 및 시외버스터미널 부지
 - 면 적 : 35,264.9m²(고속버스 : 21,981m², 시외버스 : 13,283.9m²)
- 시간적 범위
 - 기준년도 : 2009년
 - 목표연도 : 2020년

4. 사업 계획 및 투자계획

가. 사업 추진 계획

- 위 치 : 대전광역시 동구 용전동 63-3번지 일원(기존터미널 부지)
- 사 업 명 : 대전 복합터미널 조성사업
- 개 요 : 도시계획시설(도로, 자동차정류장) 결정
- 면 적 : 35,264.9m²(고속버스 : 21,981m², 시외버스 : 13,283.9m²)
- 사업기간 : 2009 ~ 2012년
- 추정사업비 : 87,089백만원
- 건축개요

사업위치		대전광역시 동구 용전동 63-3번지 일원		
지역지구		일반상업지역, 일반미관지구, 방화지구, 최저고도지구		
구 분		총 계	서 관 (고속버스터미널부지)	동 관 (시외버스터미널부지)
용 도		운수시설, 판매시설, 문화 및 집회시설	운수시설, 판매시설	운수시설, 문화 및 집회시설
사업부지 면적		35,264.9m ²	21,981m ²	13,283.9m ²
건축면적		18,577m ²	13,635m ²	4,942m ²
연 면 적	지 하	21,503m ²	19,955m ²	1,548m ²
	지 상	90,466m ²	75,390m ²	15,076m ²
	합 계	112,322m ²	95,345m ²	16,624m ²
용적률 산정 연면적		87,530m ²	72,499m ²	15,032m ²
건 폐 율		52.7%	62.0%	37.2%
용 적 률		248.2%	329.8%	113.2%
조경면적		5,734m ²	법정:15%이상	법정:15%이상
			3,867m ² (17.6%)	1,867m ² (14.1%)
공개공지		3,538m ²	법정:8%이상	법정:8%이상
			2,417m ² (11.0%)	1,121m ² (8.4%)
규 모		지하2층, 지상 6층	지하2층, 지상 6층	지하1층, 지상 4층
주차 대수	버스박차	192대 (박차 : 142대, 승차 37대, 하차 13대 포함)		
	일 반	법 정 : 666대	법 정 : 514대	법 정 : 151대
		계 획 : 1,335대	계 획 : 1,158대	계 획 : 177대

나. 재원 및 투자계획

○ 재원조달계획

구 분	사업비(백만원)	비 고
계	87,089	
여객자동차터미널 사업시행자	4,089	
대기업 투자유치 자금	83,000	신세계

○ 연차별 투자계획

구 분	사업비(백만원)	비 고
계	87,089	
2009년	9,687	
2010년	41,000	
2011년	36,402	

- 기반시설(도로) 처리계획 : 사업완료 후 도시계획시설(도로) 관리청인 대전광역시에 소유권 및 시설물 무상귀속

5. 기초현황 분석

순번	검 토 사 항	검 토 의 견
1	주변의 자연환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> · 계획대상지는 동구 용전동 고속 및 시외버스 부지로서 대전 IC와 경부고속국도, 대전역이 인접하여 위치하고 있으며, 대상지 주변으로 한밭대로, 계족로, 신탄진로, 자양로가 지나고 있어 접근 및 이동성 등 교통 환경이 양호함
2	도시기본계획 및 광역도시 계획에 적합한지 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 대전도시기본계획상 상업지역에 위치하고 있으며 기본계획 및 광역계획과의 상충되지 않음
3	기존의 지역 지구 구역과 조화 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 일반상업지역내 여객터미널시설에 공간적 범위를 정하는 사항으로 용도지역 및 지구의 변경은 없으며 금회 변경으로 주변의 용도지역과 용도지구 및 구역과는 상충되지 않음
4	기존의 도시개발시설 및 도시기반시설의 처리, 공급수용능력에 적합한지 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 계획대상지 주변지역은 기 개발이 완료된 지역으로 기존의 도시개발 및 도시기반시설이 정비되어 있으며, 공급수용능력에 영향은 없음
5	도시계획시설의 설치에 필요한 토지의 확보 및 재원조달 방안	<ul style="list-style-type: none"> · 금회 터미널부지의 토지는 기 확보하였으며, 여객자동차터미널 신축공사의 재원조달은 전액 사업시행자가 충당할 계획임
6	도시계획시설의 설치로 인한 환경훼손 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 사업대상지는 기 개설된 터미널부지로 입체적 도시계획시설 결정으로 인한 환경훼손을 최소화 할 계획임

6. 개발여건 분석

구 분	검 토 내 용
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> · 위치 : 대전광역시 동구 용전동 고속 및 시외버스터미널 부지 · 대전 IC와 경부고속국도, 대전역이 인접하여 위치 · 한밭대로, 계족로, 신탄진로, 자양로가 지나고 있어 접근 및 이동성 등 교통환경이 양호함
지형·지세	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지 표고는 최저 64m ~ 최고 70m 내로 되어 있음 · 기존시가지에 위치하여 평탄한 지형을 이루고 있음
토지이용현황	<ul style="list-style-type: none"> · 대상부지는 4개 필지로 전부 대지로 되어있음
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> · 용도지역/구역 : 일반상업지역 · 용도지구 : 일반미관지구, 최저고도지구, 방화지구 · 주변현황 : 대상지 동, 남, 북측으로는 일반상업지역이 결정되어 있으며, 서측으로는 제2종 및 제3종일반주거지역으로 결정되어 있음
도로현황	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지 남측으로 광로2-2호선(50m)이 결정되어 있고, 고속버스터미널과 시외버스터미널 중앙에 남북으로 중로1-7호선(20m)이 결정되어 있음 · 고속버스터미널 서측으로 소로1-용전2호선(10m)과 시외버스터미널 동측으로 소로1-용전3호선(10m)이 결정되어 있음
터미널현황	<ul style="list-style-type: none"> · 대전고속버스터미널 <ul style="list-style-type: none"> - 건축연면적 : 6,644㎡(터미널 및 소규모상가 약12개소) · 동부시외버스터미널 <ul style="list-style-type: none"> - 건축연면적 : 6,485㎡(터미널 및 소규모상가 약51개소)
기 타 주변현황	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지 주변은 상업지역으로 결정되어 있어 음식, 숙박업 및 서비스업 관련 업종이 대부분 입지하고 있음

7. 교통성 분석

항 목	개 선 방 안
주변가로 및 교 차 로	<ul style="list-style-type: none"> • 장래 사업지 주변 신호교차로 신호최적운영방안 제시(5개소) • 사업지 주변 장래 교통여건의 변화에 따른 차로운영방안 제시 • 사업지 주변 교차로 운영방안 제시
진 출 입 동 선	<ul style="list-style-type: none"> • 용전고속1길 2m set-back으로 좌회전차로 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 좌회전차로 : B=3.0m, L=120.0m(테이퍼포함) • 용전고속3길 1m set-back으로 우회전차로 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 우회전차로 : B=3.75m, L=52.0m(테이퍼포함) • 동서로 차로폭 조정으로 사업지 진입차로 및 감속차로 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 진입차로 : B=3.5m, L=113.0m - 감속차로 : B=3.5m, L=107.0m • 용전고속4길 3.5m set-back으로 진입차로 추가 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 진입차로 : B=3.5m, L=150.0m • 사업지 진출·입부 원활한 진출·입을 위한 충분한 회전반경 확보 (R=6.0~15.0m) • 동서로 차로폭 조정으로 우회전차로 추가 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 우회전차로 : B=7.0m, L=65.0m(테이퍼 포함) • 사업지 이용차량 편의제공을 위한 진출입구 위치 조정 • 사업지 이용차량 동선분리를 위한 운영방안 제시 • 사업지 이용차량을 위한 진입차로 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 진입차로 : B=3.5m, L=33.0m(테이퍼 포함) • 사업지 진입을 위한 대기차로 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 대기차로 : B=3.5m, L=113.0m(테이퍼 포함)
대중교통 및 보 행	<ul style="list-style-type: none"> • 용전고속3길 3.2m set-back으로 택시 승강장 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 택시정류장 : B=5.5m, L=93.0m(테이퍼 포함) • 사업지 주변 주요 지점에 보도를 확보하여 보행자의 보행안전성을 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 용전고속1길 : B=2.0m, L=288.0m - 용전고속3길 : B=1.0~4.5m, L=38.0m - 용전고속4길 : B=2.0m, L=145.0m • 사업지 주변 보행동선 연속성 확보를 위한 횡단보도 설치(16개소) • 사업지내 자전거이용자의 편의제공을 위한 자전거보관소 설치(2개소 20대) • 사업지내 보행자의 편의제공을 위하여 보행로 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 사업지 북측 : B=2.0m, L=80.0m • 보행자의 안전을 위한 교통섬 확보(2개소) • 버스터미널삼거리 교차로에 자전거횡단도 설치(4개소) • 용전고속3길 1m set-back으로 택시승강장 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 택시 승강장 : B=3.75m, L=60.0m
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주차수요를 충족하는 주차시설 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 법정주차 : 690면 - 주차수요 : 1,115면(2014년, 원단위법) - 계획주차 : 1,337면(법정주차의 193.8%, 주차수요의 119.9%) • 사업지내 장애인의 주차편의 제공을 위한 주차시설 45면 확보(계획주차의 3.4%) • 확장형 자동차를 위한 주차 공간 373면 확보(계획주차의 27.9%)

8. 환경성 분석

○ 목 적

- 도시관리계획(도로, 자동차정류장) 결정(변경)함에 있어 대상지 및 그 주변의 환경성을 검토하여 그 적정성을 판단하기 위함

○ 검토항목

구 분		검토내용	저감 방안
자연환경	기 상	• 사업시행으로 인한 기상변화는 미약하나 대기질 등의 기초 자료로 활용	• 기상에 대한 영향은 없음
	지형·지질	• 사업시행 시 절·성토에 따른 지형변화 및 토량의 발생과 이동	• 기존 터미널부지에 복합터미널을 재건축하는 사업으로, 공사 시 대규모 절·성토공사 및 토량의 이동은 없을 것으로 판단 • 사업지구 내 지형변화 미약
	동·식물상	• 사업시행으로 인한 동·식물상의 변화 및 생태자연도 파악	• 사업특성상 동·식물 상에 미치는 영향은 미약
생활환경	토지이용	• 사업시행 전·후의 토지이용 변화	• 효율적인 토지이용계획 및 합리적 개발방향 설정하며 공간별 시설배치계획 수립
	대 기 질	• 사업시행 시 장비가동에 따른 비산먼지발생 및 배기가스 발생방지	• 차량 진·출입로에 세륜·세차시설 등 비산먼지발생 방지시설 설치
	수 질	• 공사 시 토사유출 및 오수 발생량, 운영 시 비점오염원 배출 부하량 산정 및 오염총량제 부합여부	• 공사시행 시 임시침사지 겸 저류지 설치 및 침사지 준설, 운영 시 하수종말처리장으로 유입 후 처리
	소음·진동	• 공사 시 장비가동에 따른 소음·진동 및 운행 차량소음 발생	• 피해지역 공사 시 사전에 가설 방음판넬 설치 및 건설장비 운용계획을 마련 소음·진동을 최소화할 계획임.
	경 관	• 사업시행으로 인한 사업지구 및 주변지역에 미치는 영향	• 기존 노후화된 터미널 시설의 재정비 및 입면계획을 통한 대전의 관문적 이미지 재창출
사회·경제환경	교 통	• 사업시행으로 인한 교통체계변화 및 교통량의 변화	• 본 시설로 인하여 발생하는 교통량을 처리할 수 있도록 진입도로를 계획하고 필요한 주차시설을 사업계획에 반영
	문 화 재	• 사업지구 내 매장문화재 존재유무 파악	• 사업부지내 매장문화재 존재하지 않음.

○ 종합 평가 및 결론

- 당초 평면 결정된 여객자동차터미널의 기능에 지역주민들이 필요로 하는 판매시설 및 문화집회시설 등을 평면적·입체적으로 복합화 함으로써 지역공동체 활성화 및 주민들의 서비스 수요변화에도 탄력적으로 대처하고자
- 대전광역시 동구 용전동 고속 및 시외버스터미널 부지일원에 대하여 도시관리계획(도로, 자동차정류장) 결정(변경)이 진행 중에 있으며,
- 도시관리계획 결정(변경)에 따른 환경분야의 영향성을 검토한 결과, 기상, 지형·지질, 동식물상 등의 자연환경과 토지이용, 대기질, 수질, 폐기물, 소음·진동 등의 생활환경, 교통, 문화재 등의 사회·경제·환경측면에서 큰 영향은 없을 것으로 판단됨
- 사업시행으로 인하여 공사 시 공사장비 투입에 따른 비산먼지 및 소음의 발생, 부유토사 발생 등의 영향이 예상되나
- 이러한 영향을 최소화하기 위해 1차적으로 환경영향요소 및 검토항목간의 상호관계를 다각적으로 종합분석한 후 환경영향요소에 의해 영향을 받는 환경 인자를 설정하여 사업지역을 중심으로 불가피하게 발생하는 주변 환경에 대한 영향을 예측하고 각 부문별 저감방안을 수립하였으며,
- 사업시행으로 인하여 일부 부정적인 도출사항은 적절한 저감 대책의 수립 및 합리적이고 효율적인 운영으로 주변 환경에 미치는 영향을 최소화 하도록 계획

9. 그동안 추진현황

- 1972. 04. 12 : 고속여객자동차정류장 최초결정(건고 제132호)
- 1978. 04. 12 : 시외여객자동차정류장 최초결정(충고 제93호)
- 2009. 04. 17 : 도시관리계획(여객자동차터미널) 결정(변경) 입안의 제안
- 2009. 05. 27 : 관련기관(부서) 사전협의 완료
- 2009. 06. 12 : 도시계획공동위원회 자문
- 2009. 06. 18 : 재검토 보완요청
- 2009. 07. 27 : 교통영향분석·개선대책의 심의
- 2009. 08. 04 : 입안의 제안서 보완제출
- '09. 8. 12 ~ 8. 25 : 관련기관(부서) 협의
- '09. 8. 13 ~ 8. 26 : 주민의견청취 열람공고
- 2009. 08. 13 : 교통영향분석·개선대책의 재심의

10. 재검토 보완내용

- 보완사항 : 17건
- 조치계획 : 반영 16건, 미 반영 1건
 - 세부내역 : 별첨

재검토 보완내용

보완사항	조치계획	비 고
<ul style="list-style-type: none"> 대전의 관문이자 대전이미지 제고 차원에서 품격 있고 상징성 있는 건축 계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 국내 동종시설 벤치마킹, 해외 유사사례 조사를 통해 관문성과 상징성이 있는 입면 계획을 수립하겠음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 진출 동선 양방향 검토, 대형차량임을 감안 회전차로검토 및 비상시를 대비한 지상 진입로 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 대형버스 진출동선을 분리하여 원활한 소통을 도모하고, 주요 가각부의 회전반경은 대형차량을 감안하여 R=12m이상 확보하였으며, 사업지 비상차량의 진·출입을 위한 진입로 및 진출로를 설치하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 기존 고속버스이용자의 대중교통수단 이용에 불편이 없도록 조치 	<ul style="list-style-type: none"> 터미널의 승하차장 분리로 이용객의 편의를 제공하는 방향으로 대중교통 이용을 위한 보행동선체계를 수립하였으며, 보행동선의 거리는 승차의 경우 단축되어 개선된 사항이며, 하차의 경우는 보행거리가 다소 증가되었으나 보행편의시설 설치로 대중교통 이용 상의 접근성을 제고하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 판매시설에 입지에 따른 주변 기존 상권에 대한 보호 대책 	<ul style="list-style-type: none"> 터미널 상권의 업종 특성 분석결과 주간보다는 야간 상권이 발달한 형태로 복합터미널 현대화 사업이 완료되면 복합터미널~홈플러스에 이르는 주간 상권 및 도심으로의 상권 유출을 흡수함에 따라 주변 기존상권의 활성화에 기여할 것으로 판단됨 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 1층 전면부 및 측면에 판매시설 배치 금지, 1층 내부를 오픈 스페이스 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 내부에 오픈 스페이스 최대 고려 서관 남측 전면광장, 동관 북측 녹지공원, 서관옥상 휴게공원 등 공익위한 공간을 계획함 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 주차장과 함께 옥상공원을 조성하는 것은 의미 없으므로 옥상공원을 제대로 조성하고, 그린시티 이미지에 부합하도록 에너지절약형시설, 태양광발전 시설 도입 등 그린 빌딩으로 설계 및 빗물이용 활용방안 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 서관 남측 전면광장, 동관 북측 녹지공원, 서관옥상 휴게공원, 동관옥상 하늘공원 등 녹지공간 적극 계획 서관 옥상에는 휴게공원, 태양광 발전시설, 우수재활용 등을 계획하고, 동관 옥상은 준공 후 2차계획 시 하늘공원 및 주차장 지붕을 설치하여 계획에 반영 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 각각의 터미널사업면허를 유지하고 있으나 1개의 터미널사업면허로 합병되어야 복합터미널 조성사업 추진가능 	<ul style="list-style-type: none"> 1개의 터미널사업 면허로 통합하여 복합터미널 조성사업 추진하겠음 	반영

보완사항	조치계획	비 고
<ul style="list-style-type: none"> 복합터미널 구성에 따른 신규·추가 발생하는 교통량의 면밀한 문제점분석 및 근본적인 교통개선대책이 강구 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부지 개발에 따른 발생교통량으로 인해 교통소통상 영향이 예상되나, 기존 터미널 시설의 이용수요는 변화가 미미하고 인접한 대형판매시설의 이용권 범위가 동일하여 추가적인 발생교통량은 예측된 수요보다 많이 낮아질 것으로 판단됨 한편, 사업시행에 따른 교통영향을 최소화하기 위하여 차로운영계획의 수립과 완화차로의 설치, 합리적인 진출입 동선체계의 수립 등의 교통개선대책을 강구하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 교통체계 시뮬레이션분석 등을 통해 사업완료 후 첨두시간대 주변가로 및 교차로에 대한 원활한 교통처리가능 여부 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부지 개발사업 완료 후에 주변가로 및 교차로에 미치는 교통영향을 분석을 위해서 시뮬레이션분석을 실시하고 이를 토대로 사업시행으로 인한 영향이 최소화될 수 있도록 교통개선대책을 강구하겠음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 교통영향분석·개선대책심의 대상이며, 사업부지 내·외부의 교통처리계획과 주변도로의 진·출입 동선체계에 대하여 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부지 개발에 따른 주변도로에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 사업부지 운영 계획과 이용객의 접근성을 고려하여 사업지 내 외의 교통처리계획을 강구하였으며, 주변도로의 진·출입 동선체계를 재 수립 하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 터미널 진입구간 및 출구구간 도로 set-back 필요(2~3m) 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부지 진입부 set-back(B=2.0m, L=160) 실시로 좌회전차로(B=3.5m, L=120.0m)를 확보하였으며, 사업부지 진·출부는 대형버스의 진출입 동선을 분리하여 원활한 소통이 이루어질 수 있도록 조치하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획으로 도시관리계획을 결정하는 방안검토 	<ul style="list-style-type: none"> 2009년 5월 28일 이후 자동차정류장시설에 대하여 지구단위계획을 통한 건축물의 용도, 밀도, 배치, 형태 등 도시관리계획 결정이 가능하나 사업대상지는 기 결정되어 이용중인 단일 시설로써 입체적 도시계획시설의 결정으로 협의, 자문, 심의 등의 유사한 절차 이행을 통하여 시설의 용량, 규모 및 건축물에 대한 다양한 검토가 가능하며, 도시계획시설 및 비도시계획시설의 추후 여건변화에 대한 탄력적인 대처를 위하여 입체적 도시계획시설 결정이 바람직하다고 판단됨 	미반영

보완사항	조치계획	비 고
<ul style="list-style-type: none"> 비도시계획시설의 적정성검토를 위한 사업성분석자료 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 비도시계획시설의 적정성검토를 위한 사업성 분석 자료를 제시하겠음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 판매시설 등의 입점에 따른 주변 동업종의소상인 대책수립 	<ul style="list-style-type: none"> 터미널 상권의 업종 분포 현황을 보면 음식, 숙박업 및 서비스업 관련 업종이 전체 67.7%로 주로 야간 상권 대응형 업종이 주를 이루고 있음 따라서 복합 터미널 현대화사업이 완료되면 터미널 상권 자체의 활성화로 기존 소상공인의 영업 활성화에 기여할 것임 복합터미널 내 상가 구성 계획은 터미널, 할인점, 영화관 및 서적 이용을 위하여 내점하는 고객을 타겟으로 함에 따라 실질적으로 주변 소상공인과의 경합보다는 상호 윈-윈의 효과가 클 것으로 판단되며, 향후 터미널 내 테넌트 모집 시 현재 터미널 내 영업 중인 테넌트(약 70여개), 주변 소상공인 등을 대상으로 우선 설명회를 개최하는 등의 다양한 방법을 검토하겠음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 자동차정류장 시설의 규모 재검토 (대전광역시 교통정비 중기계획참조) 	<ul style="list-style-type: none"> 현실적인 이용객 현황 및 추이를 반영한 「여객자동차터미널 개편 및 기능향상방안 연구」 상 일평균 이용객 현황 및 「대전광역시 교통정비 중기계획 수립연구」 상 일평균 이용객 원단위를 비교 검토한 이용객수는 약 13,000인으로 터미널 시설기준 12,001 ~ 15,500인 보다 한 단계 높은 15,501 ~ 19,500인을 적용하여 터미널 시설계획을 수립하였음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 터미널 공사기간 임시사용의 자동차정류장 확보대책 	<ul style="list-style-type: none"> 대전고속버스터미널 및 시외버스터미널과 인접한 지역에 고속·시외버스 임시자동차정류장을 마련하여 터미널공사 시 운영할 계획임 <p><제1임시 자동차정류장></p> <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 동구 가양동 452-1번지 일원 - 면적 : 약7,330㎡ <p><제2임시 자동차정류장></p> <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 동구 가양동 288-6번지 일원 - 면적 : 약4,688㎡ 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 터미널 공사기간 주변상가의 민원처리대책 등 	<ul style="list-style-type: none"> 터미널 공사기간동안 소음으로 인한 주변상가의 피해가 없도록 가설방음 판넬을 설치하고 분진, 날림먼지 등을 억제하기 위해 공사장진·출입로에 세륜·세차시설을 설치하겠음 	반영

위치도



■ 현황사진(위성사진)



■ 현황사진

1. 전경사진



2. 고속버스터미널 전면



3. 시외버스터미널 전면



■ 관련도면

- 도시관리계획(도로, 자동차정류장) 결정(변경)도 : 별첨