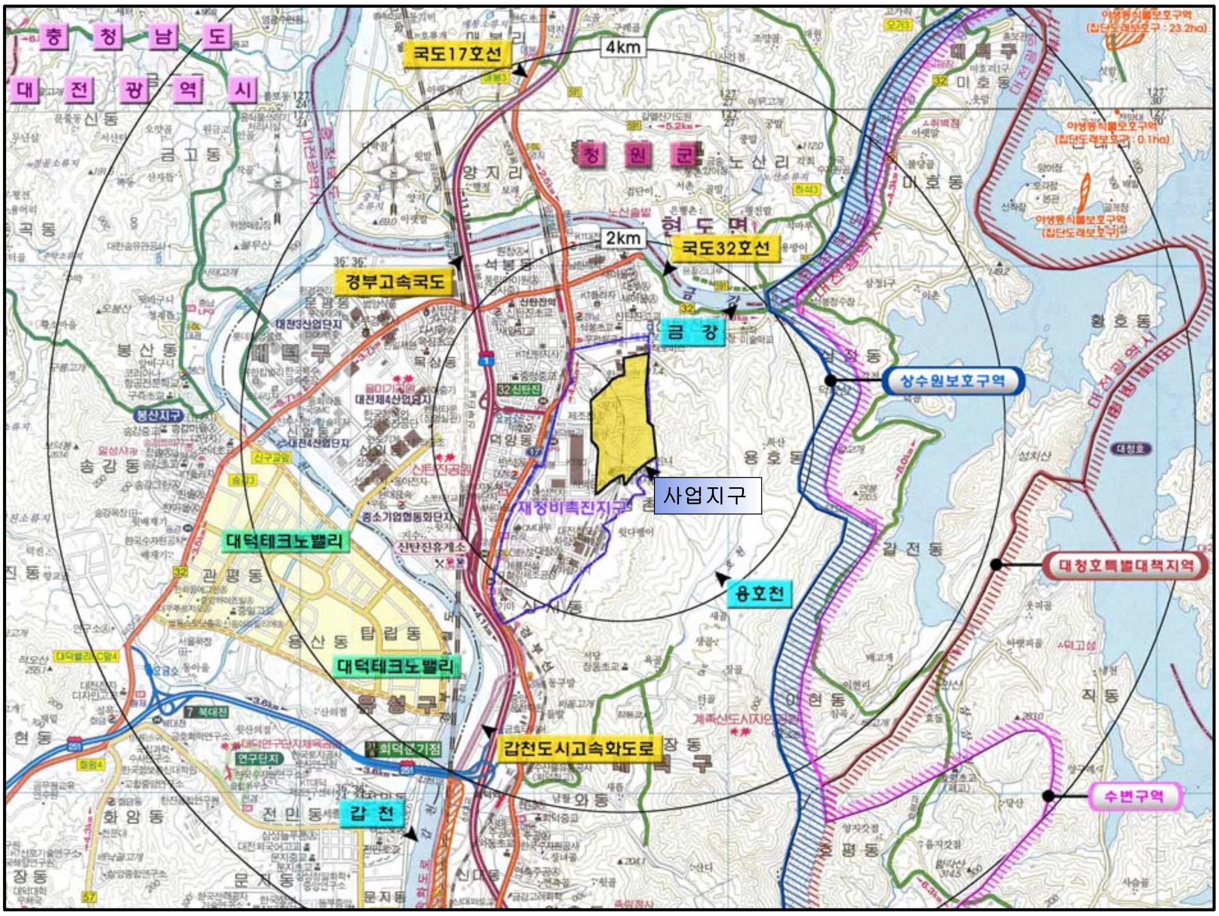
5.3 토지환경분야

5.3.1 토지이용

가. 현　황

- 본 계획지구가 위치한 대덕구는 대전광역시 동북쪽에 위치하여 북측과 동측은 충북과, 남측은 동구·중구와, 서측은 서구·유성구와 경계를 하고 있음
- 또한, 경부·호남고속도로, 경부·호남선 철도가 통과하는 등 교통의 요충지로써, 중앙에는 계족산, 동측은 대전시민의 젖줄인 대청호가 있으며 대전 1·2·3·4산업단지가 있는 공업의 집단지임
- 한편, 사업지구는 대전 북부지역으로 신탄진역을 포함한 경부축상에 위치하고 있으며, 도시기능의 중심지 체계로는 3부도심의 하나인 신탄진부도심권에 인접한 지역임
- 생활권 차원에서는 6대 생활권의 하나인 신탄진생활권에 속하며, 상서·평촌지역이 향후 신탄진재정비촉진지구와 연계한 신탄진부도심 활성화를 촉진시키는데 중추적인 역할을 할 것으로 전망
- 간선도로인 국도17호선 대체우회도로가 건설될 경우 접근성이 제고되어, 그동안 취약했던 교통기능의 강화로 산업물류의 흐름을 원활히 할 수 있어 생산성 향상이 기대됨



[그림 5.3.1 - 1]　　　　　　　　사업지구 위치도

- 사업지구에 면해있는 구릉지와 원경의 덕곡산, 계족산 등이 중첩되어 동측으로 우수한 자연경관을 연출하고 있음
- 평촌 지역은 신탄진 부도심권과 인접하여 산업 중심지로서 도시경제의 중추적역할을 수행하고 있으며, 기능적으로는 부도심지역을 지원하는 기능적 위상을 갖고 있으나, 주거환경을 비롯한 기반시설이 취약

(1) 대덕구 현황

- 대덕구는 총 68.4㎢ 중 임야가 28.7㎢(42.0%)로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며 대지 11.3%, 도로 8.3% 등의 순으로 분포하는 것으로 조사되었음

<표 5.3.1 - 1> 대덕구 지목별 토지이용현황

구 분		계	전	답	대 지	임 야	도 로	하 천	기 타
대덕구	면 적(㎢)	68.4	3.5	3.2	7.7	28.7	5.7	3.5	16.1
	구성비(%)	100.0	5.1	4.7	11.3	42.0	8.3	5.1	23.5

자료) 대전광역시 대덕구, 통계연보, 2007

(2) 사업지구 현황

(가) 지목별 현황

- 사업지구 지목별 현황을 보면 임야가 214,149㎡(32.3%)로 가장 넓은 면적을 차지하고 있으며 공장용지 159,131㎡(24.0%), 대지 105,467㎡(24.0%) 등의 순으로 분포

<표 5.3.1 - 2> 사업지구 지목별 토지이용 현황

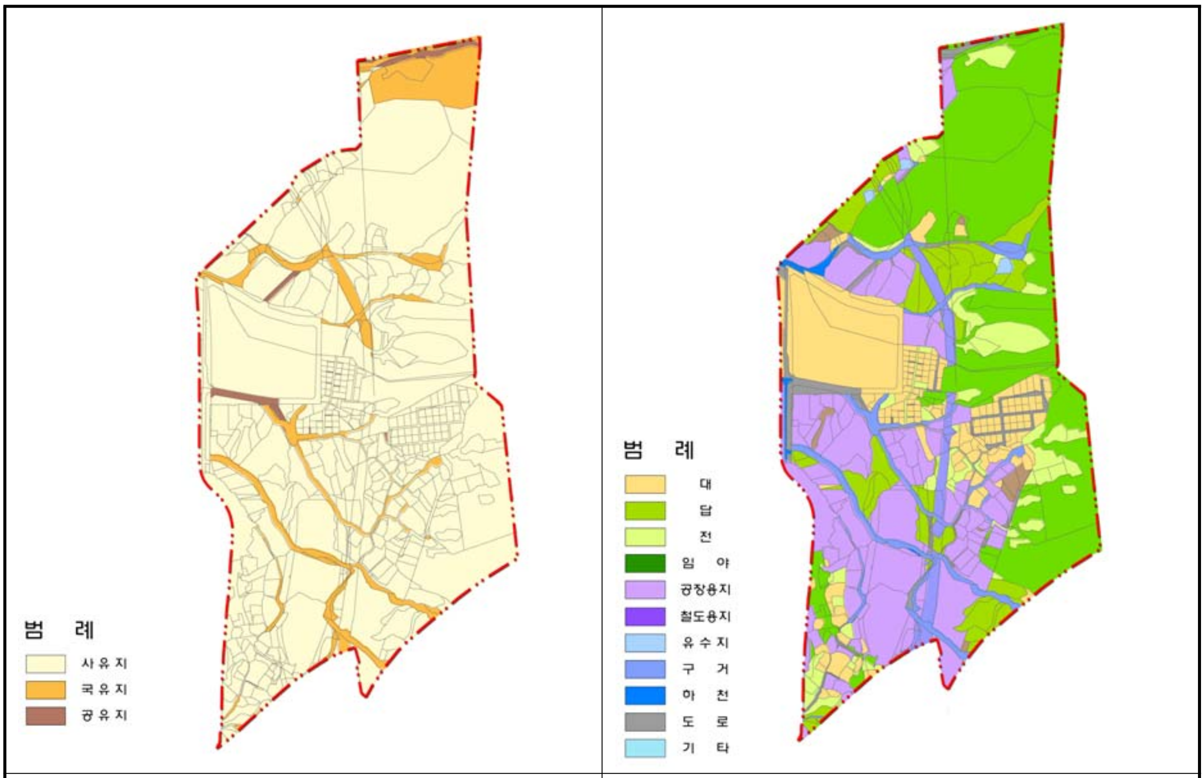
구분	계	대지	답	전	임야	철도용지	구거	도로	공장용지	기타
면적(㎡)	662,067	105,467	59,213	49,561	214,149	16,324	26,114	20,952	159,131	11,156
구성비(%)	100	15.9	8.9	7.5	32.3	2.5	3.9	3.2	24.0	1.8

(나) 소유지 현황

- 사업지구내 대부분의 토지가 사유지로 88.8%, 국공유지는 철도용지 및 구거일부 편입

<표 5.3.1 - 3> 소유지 현황

구 분	국유지	공유지	사유지	합 계
면적(㎡)	67,346	7,099	587,622	662,067
비율(%)	10.2	1.0	88.8	100.0



소유지 현황	지목별 현황

[그림 5.3.1 - 2] 소유지 및 지목별 현황

(다) 인구현황

- 재정비촉진지구내 전체 세대수는 1,445세대 인구수는 3,585인이며, 사업지구인 평촌지구 도시개발구역내는 227세대 575인으로 나타남

(라) 용도 및 건축물 노후도 현황

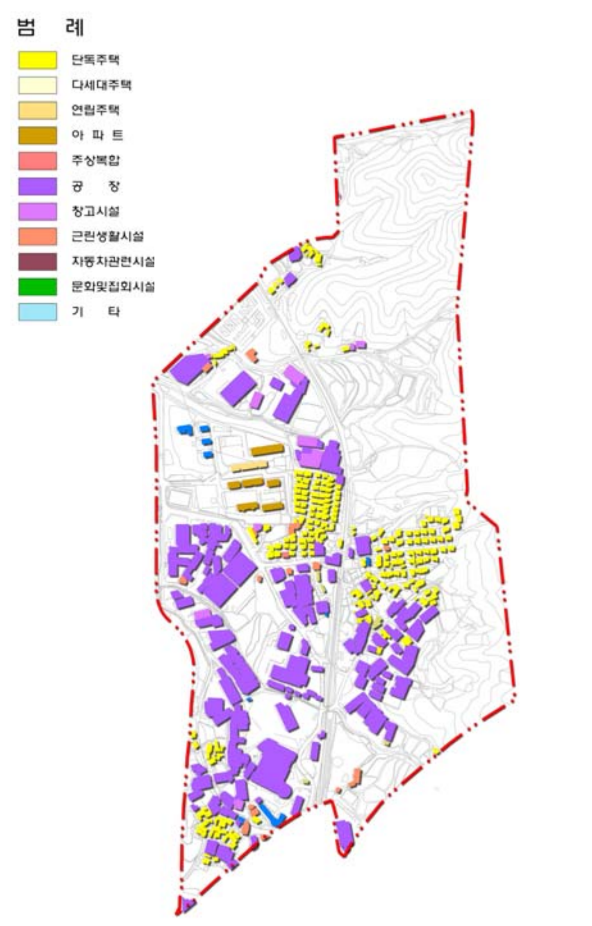
- 지구내 단독주택비율이 52.3%를 차지하고 있으며, 공장이 35.1%로 단독주택과 공장이 대부분을 차지함
- 지구내 총 건축물 342동 중 20년이상 경과한 건물이 57.3%이고, 10년이내 신축건물은 19.0%에 불과한 노후불량건물 밀집지역임

<표 5.3.1 - 4> 건축물 노후도 현황

구 분	동 수(개소)	구성비(%)
총 계	342	100.0
5년 미만	22	6.4
5년~10년	43	12.6
10~15년	45	13.2
15~20년	36	10.5
20년 이상	196	57.3

<표 5.3.1 - 5> **건축물 현황**

구　　분	동수	구성비(%)	구　　분	동수	구성비(%)
총 계	342	100.0	창고시설	9	2.6
단독주택	179	52.3	근린생활시설	13	3.8
다세대주택	-	-	자동차관련시설	-	-
연립주택	1	0.3	문화및집회시설	-	-
아파트	6	1.8	기숙사	-	-
주상복합	1	0.3	공 관	5	1.5
공 장	120	35.1	기 타	8	2.3



건축물 용도

건축물 노후도

[그림 5.3.1 - 3] **건축물 용도 및 노후도 현황**

(마) 도시관리계획 현황

- 도시관리계획상 용도지역은 일반공업지역이 대부분이며, 개발제한구역에서 해제된 지역 일부가 자연녹지지역으로 지정

<표 5.3.1 - 6> 도시관리계획 현황

구 분	면적(㎡)	구성비(%)
합계	662,067	100.0
일반공업지역	594,293	89.8
자연녹지지역	67,774	10.2
주거지역	-	-

(바) 대전시 산업단지 현황

- 대전시 산업단지 입주업종 현황은 사업지구와 인접한 대전3·4공단을 포함하여 대부분 조립금속이 차지하고 있으며, 이와 연계한 대전 상서·평촌지구의 유치업종 계획 수립 필요
- 사업지구내 사업체 현황은 현재 233개소로 제조업 비율이 80%로 대부분 차지

<표 5.3.1 - 7> 대전시 산업단지 업종 현황

구 분		업 체 수					비고
		계	섬유	조립금속	화학	기타	
제1, 2단지	업 체	135	16	48	30	41	
	구성비(%)	100.0	11.9	36.3	22.2	30.4	
제3단지	업체	87	10	44	17	16	
	구성비(%)	100.0	11.5	50.6	19.5	18.4	
제4단지	업체	190	11	126	27	26	
	구성비(%)	100.0	5.8	66.3	14.2	13.7	

<표 5.3.1 - 8> 사업지구내 사업체 현황

지 목	합 계	제 조 업	공공수리 및 개인서비스업	운수업	기 타
업체수(㎡)	233	187	14	12	20
비 율(%)	100.0	80.0	6.0	5.0	9.0

나. 사업시행으로 인한 영향 예측 및 저감방안

(1) 상위관련계획 검토

(가) 대전권 광역도시계획(2020년)

- 도시・지역별 적정 기능배분과 충청권의 균형발전 도모
- 자원절약형 토지이용관리와 공간구조 구축
- 토지이용계획과 대중교통 위주의 교통체계 정립
- 중심도시 기성시가지 재생・정비와 신규개발의 적정관리로 광역도시권내 균형발전 도모
- 중심도시와 인접지역간 방사형 교통망 및 인접지역간 환상형 교통망을 정비하여 광역교통체계 구축
- 대전 중심의 광역 공간구조 구축
  - 주 개발축 : 청주-대전-논산을 잇는 호남선축
  - 부 개발축 : 공주-대전-영동 축

<표 5.3.1 - 9> 중심생활권 정비방향

구 분	주요기능	개 발 방 향
도심권	둔산권	·국가중추 행정·업무·금융 중심기능
	기존도심권 (원도심)	·광역도시권의 고차적 상업·교통·정보 중심기능
부도심	유성권	·과학기술·국제적 종합관광·위락·휴양 리조트 및 국제교류 기능
	진잠권	·논산, 계룡 등과 연계한 물류·유통상업기능
	신탄진권	·연기, 청주 등의 공업기능과 연계된 첨단과학산업벨트 중심기능

(나) 2020 대전도시기본계획

- 신탄진 부도심의 발전 방향은 도시형 산업정비 및 복합화된 산업단지 구축 등으로 2천년대 중부권 산업발전의 중핵지로 설정하고 있음
- 한편, 산업부분에서는 첨단산업 육성을 통한 국제경쟁력 강화, 소규모 첨단산업 자유입지 유도, 지역특화산업을 육성한다는 방안을 제시하고 있음

<표 5.3.1 - 10> 신탄진 생활권 21세기 전략사업 구상

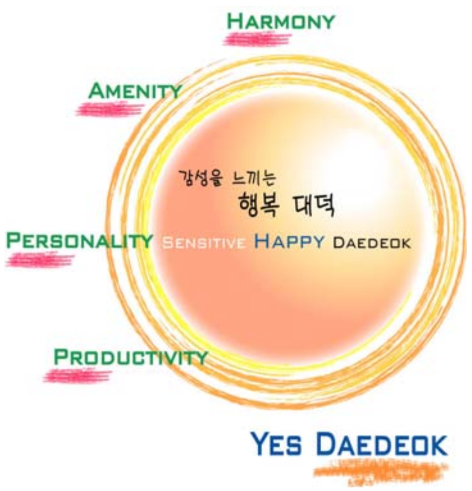
구 분	사 업 명	사 업 내 용
중심지 체계	◦신탄진 부도심 정비 ◦관평(대덕테크노밸리)지구중심 활성화	◦신탄진지역 주변의 종합정비체계 수립 ◦3·4산업단지의 산업기반 지원을 위한 관련기능의 유치 촉진
주거지 정 비	◦직주근접의 주거공간 확보 ◦지역간선도로, 철도 주변부 녹화	◦대덕테크노밸리내 주거단지 조성 ◦산막일원 주거용지 확보
산 업	◦ 첨단산업 육성을 통한 국제경쟁력 강화 ◦ 소규모 첨단산업 자유입지유도 (와동, 신대동 일대) ◦ 관광진흥 ◦ 지역특화산업 활성화	◦첨단산업·멀티미디어단지 조성 ◦주·공복합단지 조성 및 중소기업창업 보육센타 건립 ◦섬유, 의복, 신발제품 관련 직주근접 주·공복합단지 조성 ◦역사, 문화존 조성 및 관광연계 프로그램 개발 ◦대청호, 계족산성, 산디마을 ◦벚꽃마을, 묵마을 조성 ◦신탄진 벚꽃제의 관광 자원화
교 통	◦ 광역교통 ◦ 철도화물기지 설치	◦ 청주국제공항 연계 국도 17호선 확폭 ◦ 북이~비룡간간선도로 건설 검토 ◦ 회덕역 주변 자연녹지 – 철도청 일괄 수송체계 구축

(다) 대덕비전 2020 중장기발전계획(안)

• 2020년 대덕비전은『감성을 느끼는 행복 대덕(Sensitive Happy Daedeok)』을 지향함

<표 5.3.1 - 11> 대덕비전 및 기본목표

미 래 상	기본목표
Harmony	조화로운 균형발전도시
Amenity	지속가능한 환경생태도시
Personality	매력과 개성이 넘치는 문화도시
Productivity	경쟁력 있는 지식산업도시
Yes Daedeok	글로벌 마인드 모범자치도시

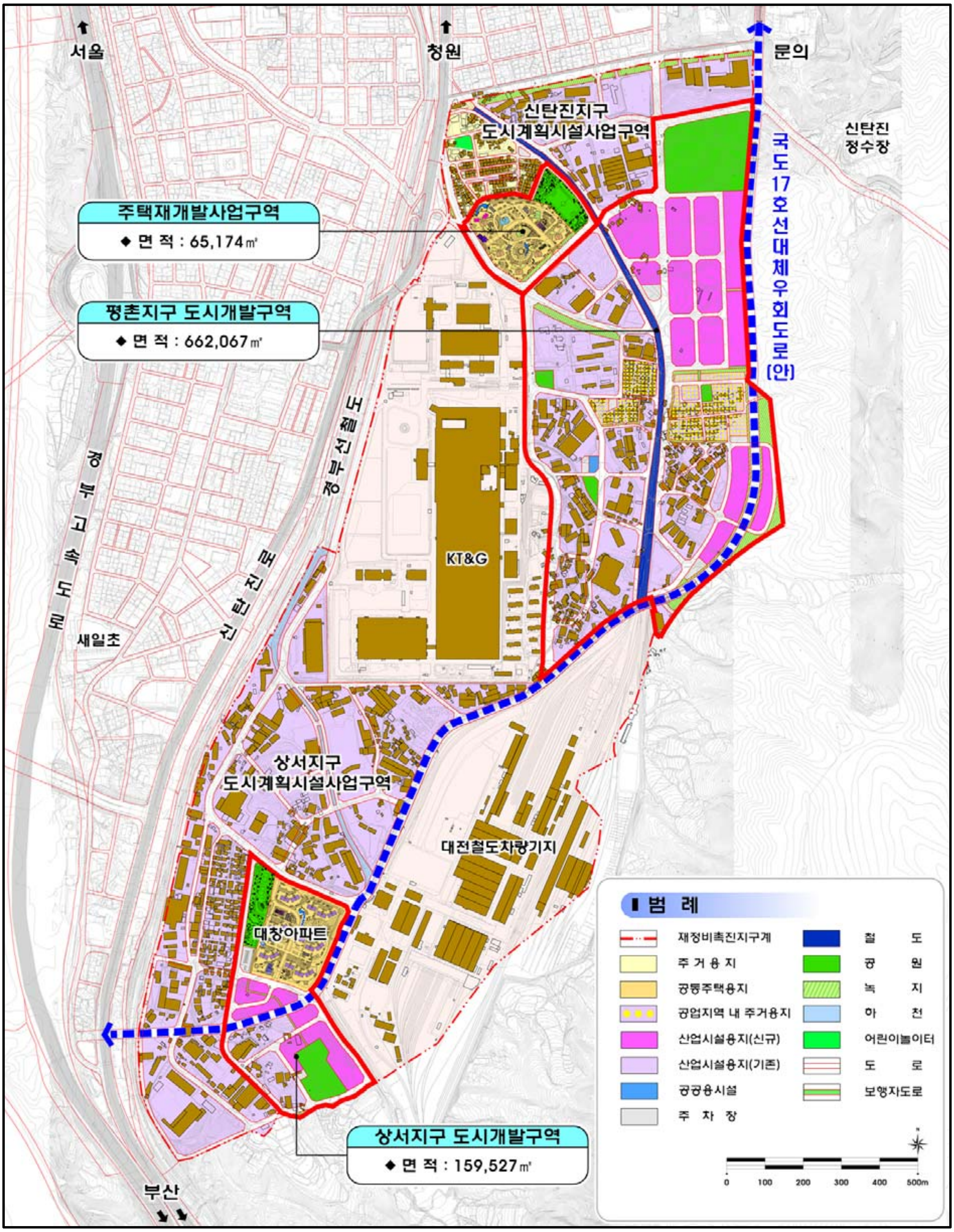


(라) 재정비촉진구역

- 촉진지구명 : 대전 상서·평촌 재정비촉진지구
- 위 치 : 대전광역시 대덕구 상서동, 평촌동, 신탄진동 일원
- 면 적 : 2,595,009㎡
- 촉진구역사업기간 : 단기(2007~2012), 중·장기(2013~2020)
- 사업 시행자 : 대전광역시장
- 용 도 구 역 : 일반공업지역, 자연녹지지역, 일반주거지역
- 본 대상지는 용도지역상 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 공업지역 등이 혼재되어 비효율적인 토지이용이 이루어지고 있으며, 광역도시계획상 일반조정가능지역으로 시가화예정용지로 지정되어 개발행위가 예상되고, 현재 추진되고 있는 국도 17호선 대체우회도로 건설 등을 포괄할 수 있는 광역차원의 체계적이고 계획적인 정비가 요구됨
- 위와 같이 본 계획 대상지는 상위계획인 광역도시계획, 도시기본계획과 도시·주거환경정비기본계획 방향을 수렴하고 있으며, 상위계획 내용을 실현시킬 수 있는 지구로써 특히, 주거환경 개선, 기반시설 정비, 산업시설 현대화 및 신규산업용지 확보 등 토지이용의 효율화, 도심기능 회복, 그리고 다수의 사업을 체계적·계획적인 정비 측면에 조속한 촉진계획 수립필요
- 현재 상서·평촌 지역은 교통기능 강화를 위한 국도 17호선 대체우회도로 건설, 주거환경개선, 대규모 산업시설인 KT&G 시설 현대화 추진 등으로 활성화가 기대되고 있음

<표 5.3.1 - 12> **촉진구역 지정계획(안)**

구분			면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
합 계			2,595,009	100.0	
촉진구역	소 계		886,768	34.2	
	①	신탄진동2 주택재개발사업	65,174	2.5	
	②	평촌지구 도시개발사업	662,067	25.5	
	③	상서지구 도시개발사업	159,527	6.2	
존치지역	소 계		1,708,241	65.8	
	①	남경지구	44,394	1.7	
	②	신탄진동 도시계획시설사업	148,903	5.7	
	③	상서동 도시계획시설사업	546,347	21.1	
	④	KT&G	513,775	19.8	
	⑤	대전철도차량기지	454,822	17.5	



[그림 1.5 - 4] 재정비촉진구역 및 사업지구

(2) 토지이용계획

(가) 기본계획

- 본 사업지구는 대전 상서·평촌지구 재정비촉진계획(안)의 촉진구역으로 지정하여 도시개발사업으로 추진코자 하는 지역으로 재정비촉진계획에 부합한 토지이용계획 수립
- 재정비촉진계획의 원활한 추진을 위해 존치시설이 다수 입지하고 있어 현재 여건과 부합하는 사업방식의 채택 필요
- 본 사업지구는 대전광역시 대덕구 상서·평촌지구 도시재정비촉진사업 중 평촌지구로 기존 공장 존치 지역과 신규 개발지가 혼용되는 현지 개량형과 혼용방식의 도시정비사업으로 도시개발법을 적용하는 지역임
- 한편, 장래목표까지 존치업종을 포함하여 13개 업종으로 계획하였으나 목표연도 이후(약 10년 이후)에는 지구단위계획을 통해서 기존 단순제조업에서 도시계획 첨단 업종(3개업종)으로 업종변경 또는 이주 등을 유도할 계획임

(나) 시설별 계획

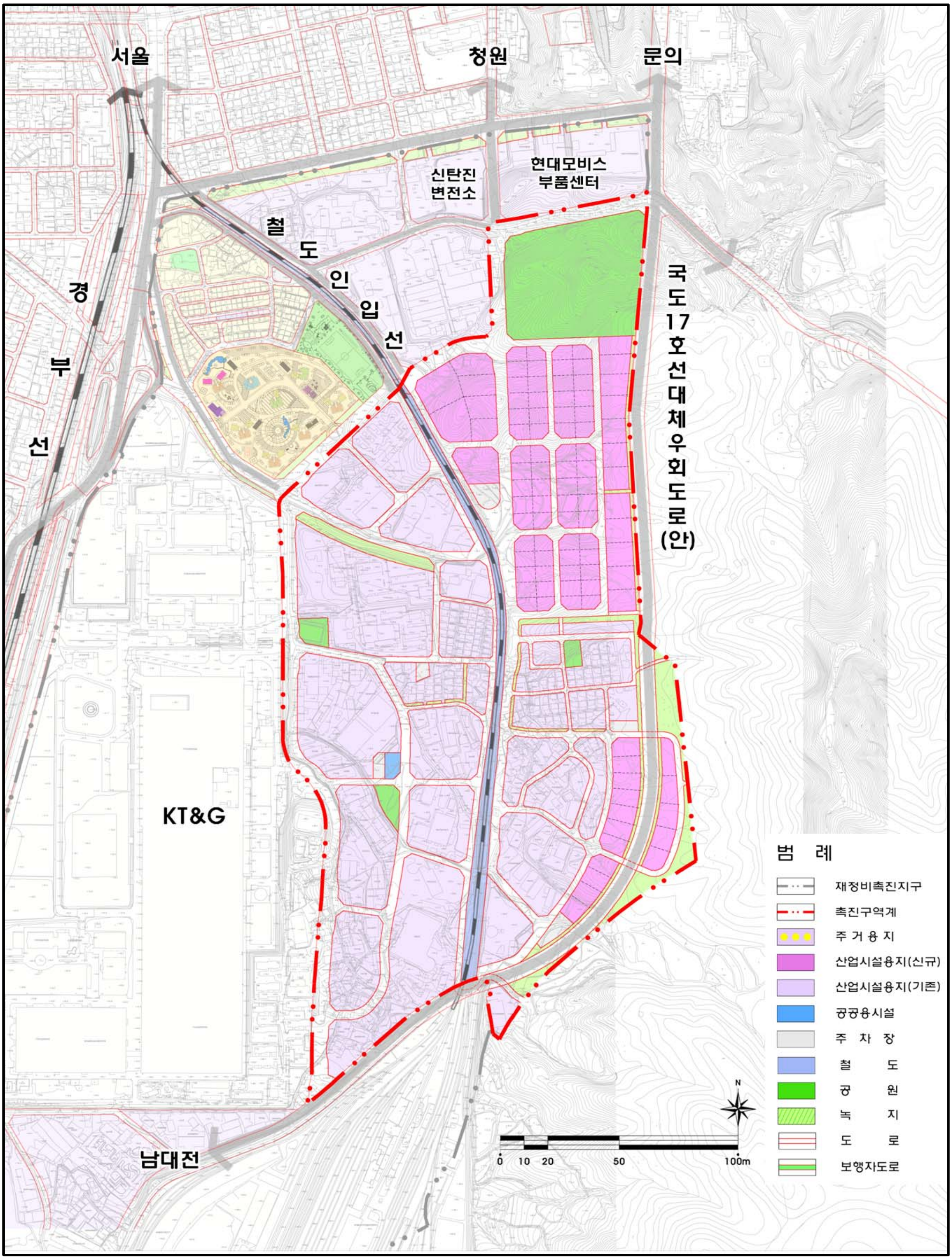
- 산업시설용지
  - 산업시설공간은 대전 3·4공단, 대덕테크노밸리 등 연접한 지역과의 상호 조화·보완 관계를 유지함으로써 시너지효과가 극대화 되도록 계획
  - 최대한 유사업종을 인접 블록 내에 배치하도록 하여 토지이용의 효율성 제고와 이종업종간의 격리를 통한 완충효과를 동시에 얻을 수 있도록 함
  - 유치업종별로 희망하는 부지의 면적이 상이한 점을 감안하여 대형 블록과 소형 블럭을 적절히 혼용하여 배치
  - 수요조사 분석을 감안 유치업종의 다양한 면적수요와 입지형태를 최대한 공급할 수 있도록 적정 대지규모를 구분하여 배치
- 주거용지
  - 기존 주택지역은 기반시설의 확충·정비로 주거환경 개선토록 계획
  - 기존 주택지 밀집지역을 중심으로 이주자 택지 수요 규모 고려하여 계획
- 도시기반시설용지
  - 공공용시설은 주민과 종사자간의 교류기능 확충이 가능하도록 주민복합시설을 배치
  - 공급처리시설 중 폐수종말처리장, 폐기물처리장은 대전광역시내 기존 시설과 연계하여 사용토록 계획
  - 수도공급시설은 기존 주변지역의 공업·생활용수 관망과 연계하여 계획
  - 이용자들의 편의성 제고를 위해 충분한 주차장 계획(5개소)

• 공원·녹지

- 자연지형이 최대한 보전되고 쾌적한 환경을 제공할 수 있도록 공원·녹지체계를 구축
- 공원은 생태자연도 2등급지 및 임상 양호지역을 가급적 원형 보전형 근린공원으로 계획하고, 지역주민과 종사자들의 휴식 및 휴게공간을 위한 어린이공원 및 소공원 등의 조성형 공원으로 계획
- 지구내 대기오염, 차량오염방지, 쾌적한 주거환경 확보를 위한 완충녹지 계획

<표 5.3.1 - 13> 토지이용계획

구 분			면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			662,067	100.0	
주거용지			41,809	6.3	
산업시설용지	소 계		353,171	53.3	
	신 규		111,755	16.9	
	기 존		241,416	36.4	
도시기반 시설용지	소 계		266,009	40.2	
	공원 및 녹지	소 계	74,972	11.3	
		공 원	47,630	7.2	4개소
		완충녹지	10,968	1.7	
		경관녹지	16,095	2.4	
		연결녹지	279	0.04	
	주 차 장		5,317	0.8	5개소
	도 로		165,988	25.1	국도17호선(17,375㎡) 포함
	철 도		19,254	2.9	철도인입선
	보행자도로		478	0.1	
기타시설용지	공공용시설		1,078	0.2	



[그림 5.3.1 - 5] 토지이용계획도

(다) 도시개발 시행방식

- 본 사업지구는 대전광역시 대덕구 상서·평촌지구 도시재정비촉진사업 중 평촌지구에 해당되며, 기존 공장 존치 지역과 신규 개발지가 혼용되는 현지 개량형과 혼용방식의 도시정비사업으로 도시개발법을 적용하는 지역임
- 개발제한구역의 해제지역은 광역도시계획수립지침에 의거 공영개발사업에 의한 사업시행을 원칙으로 수용 또는 사용방식으로 시행
- 신규산업용지 조기 공급 및 사업비 확보를 위하여 미개발지역 일대 사업시행자가 수용 또는 사용방식 시행, 기존 건축물 밀집지역은 환지방식 시행

(3) 공원녹지계획

- 친환경적인 도시계획이란 쾌적한 도시공간을 창출하고 환경에 순응하며 환경보존을 돕는 도시환경을 형성하는 것임
- 사업지구 북측 생태자연도 2등급지 주변으로 임상 양호한 지역을 근린공원으로 조성하여 지역 주민들의 휴식·여가공간 제공
- 입체녹화가 필요한 구조물에 담쟁이, 아이비 등의 식물을 이용한 벽면녹화를 통하여 인공구조물의 자연친화적 공간 창출
- 한편, 산업용지내 조경녹지면적은 제시되지 않았으나 법적조경면적을 고려(약 3.4%)하면 현재 계획된 11.3%보다 증가된 녹지 면적이 예상됨
- 주변사업부지와의 보행 및 녹지연계 고려
  - 계족산을 거점으로 주거산업을 연계하는 Green-network구축
- 주거지와 공업지와의 복합공간 확보
  - 완충지대에 근린공원 및 체육공원 조성으로 커뮤니티 활성화
- 녹지설치
  - 주거지역과 인접한 공업지역 내 완충녹지 설치
  - 가로경관 향상 및 경관성을 고려, 경관녹지 조성

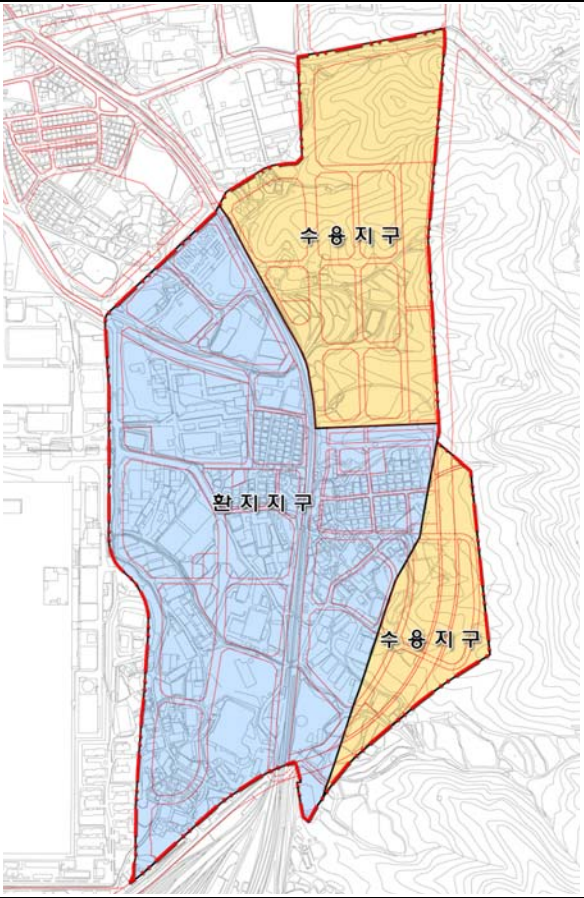
<표 5.3.1 - 14> 사업지구 공원녹지계획

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
공 원	47,630	7.2	저류지 중복결정 1개소
완충녹지	10,968	1.7	10개소
경관녹지	16,095	2.4	2개소
연결녹지	279	0.04	
소 계	74,972	11.3	

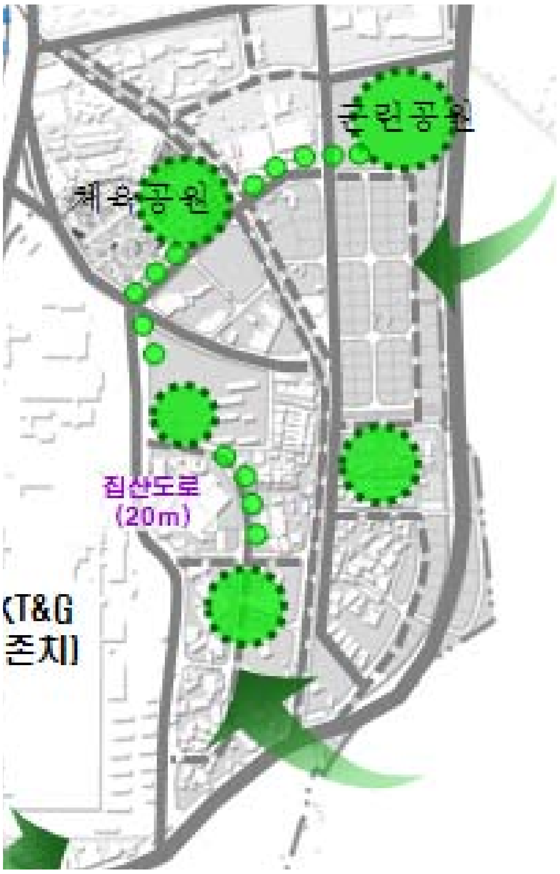
<표 5.3.1 - 15> **산업용지 조경녹지 예상면적**

구분	면적(㎡)	연면적(%)	대지내 조경면적(㎡)	비율(%)
신규산업용지	111,755	20	22,351	3.4

주) 산업용지내 법적조경면적을 고려하여 산정하였음



사업시행방식 구분도



공원·녹지구상

[그림 5.3.1 - 6] **토지이용 구상**

(4) 건축계획

- 사업지구내 건축물은 대부분 7층 이하로 계획하였으며 용적률의 경우 주거용지 240%, 산업용지 350% 등으로 계획하였음

<표 5.3.1 - 16> **유치업종 계획**

구분	면적(㎡)	용적률	연면적(㎡)	층수
합계	402,226	-	1,363,382	
주거용지	41,809	240%	100,342	4층이하
산업용지	354,022	350%	1,239,077	7층이하
공공용시설용지	1,078	250%	2,695	4층이하
주차전용건축물 건축시	5,317	400%	21,268	7층이하

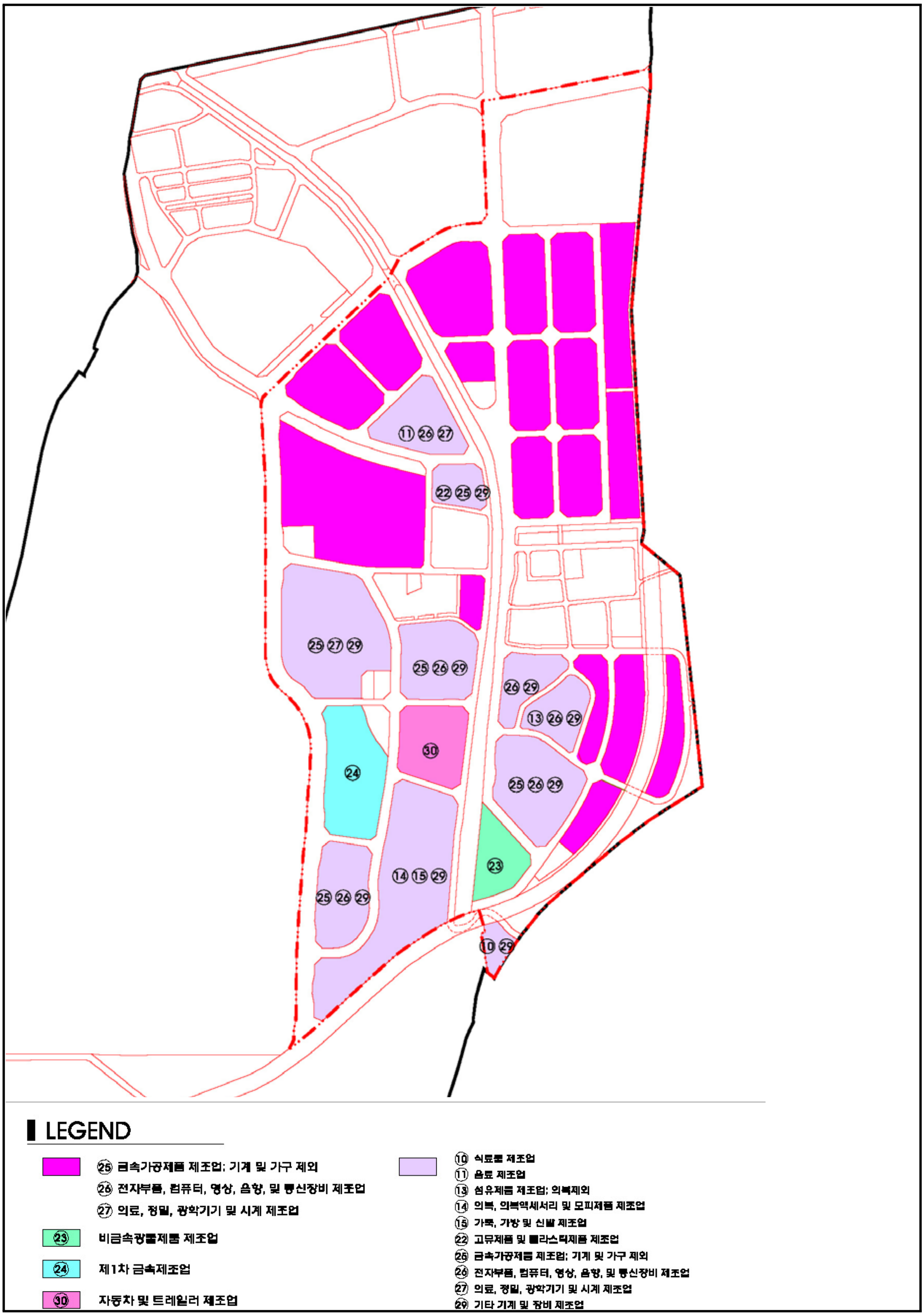
(5) 인구수용계획

(가) 산업용지 종사자

- 산업시설용지 종사자수에 따른 배후주거단지는 재정비촉진지구내 신탄진동2 주택재개발사업 등 인근 지역에서 수용토록 계획함
- 산업용지 종사자수는 총 3,641명으로 계획하였음

<표 5.3.1 - 17> 산업용지 종사자수 추정

구 분	면적(㎡)	비율(%)	종사자수
합 계	353,171	100.0	3,641
신규산업(25,26,27)	178,627	50.6	1,841
비금속광물제품제조업(23)	8,039	2.3	83
제1차금속제조업(24)	16,841	4.8	174
자동차 및 트레일러 제조업(30)	11,834	3.4	122
음료제조업(11) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	11,251	3.2	116
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22) 금속가공제품 제조업:기계 및 가구제외(25) 기타 기계 및 장비제조업(29) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(27)	5,127	1.5	53
금속가공제품 제조업:기계 및 가구제외(25) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(27) 기타 기계 및 장비제조업(29)	28,055	7.9	289
금속가공제품 제조업:기계 및 가구제외(25) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) 기타 기계 및 장비제조업(29)	42,819	12.1	441
의복, 의복액세사리 및 모피제품 제조업(14) 가죽, 가방 및 신발 제조업(15) 기타 기계 및 장비제조업(29)	33,348	9.4	344
화학물 및 화학제품 제조업(20) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) 기타 기계 및 장비제조업(29)	6,971	2.0	72
섬유제품 제조업:의복제외(13) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) 기타 기계 및 장비제조업(29)	7,489	2.1	77
식료품제조업(10) 기타 기계 및 장비제조업(29)	2,770	0.8	29



[그림 5.3.1 - 7] 업종배치 계획

(나) 인구수용계획

- 사업지구는 일부 나대지를 제외하고 대부분 기존 공장이 밀집한 지역으로 신탄진생활권에서 출퇴근하고 있고, 산업용지의 최대확보를 위하여 주택건설계획은 지양
- 사업지구내 기존 청자마을(54세대) 및 태양마을(65세대) 외 원주민을 위한 이주자택지 약 44세대를 포함한 주거용지 계획

<표 5.3.1 - 18> 인구수용계획

구 분	면 적(㎡)	건설호수(세대)	수용인구(인)	비 고
합 계	41,809	163	489	3.0인/호세대
기 존	28,612	119	357	태양마을, 청자마을
신 규	13,197	44	132	이주자택지

(6) 존치대상검토

- 기존 공장 중 대규모, 우수기업, 사업성 및 공공성에 영향을 미치는 요소(변전시설, 철탑 등), 기 개설된 간선도로망, 존치희망 주거단지(청자마을, 태양마을 등)
- 토지이용 및 기반시설 계획시 부득이한 경우를 제외하고는 존치
  - 인접지역과 효율적인 토지이용차원에서 공동으로 개발하고자 하는 경우
  - 촉진지구 내부 통과도로 및 가로망 연계체계상 연결이 필요한 경우
  - 이주단지 조성 등 주거단지내 포함되는 경우
  - 촉진지구 공원·녹지축상에 위치하여 연결체계 고려시 부득이한 경우
- 검토결과 지구내 약 95.7%가 존치 및 존치대상 건축물로 검토되어, 실질적으로 신규산업용외 지역은 도로개설로 인한 철거대상 외 대부분 존치 예상됨
- 이러한 결과는 사업지구가 일반공업지역으로 이미 오래전부터 공장이 밀집하여 가동 · 운영 중에 있어 과감한 철거는 실질적으로 어려울 것으로 판단됨

<표 5.3.1 - 19> 존치기준

구 분	존 치	존치검토	이 전
부지면적	1000㎡이상	500~1000㎡	500㎡이하
종업원수	11인 이상	5인 이상	5인 미만
업 종 별	시멘트, 철강 등 대규모 제조업	플라스틱 등 중규모 제조업	소규모 제조업

<표 5.3.1 - 20> 검토결과

구 분	업체수(개)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	비고
존치	114	44.9	693,834	80.9	
존치검토	129	50.8	154,525	18.0	
이전	11	4.3	8,944	1.1	
합계	254	100.0	857,303	100.0	

(7) 교통처리계획

(가) 기본계획

- 재정비촉진계획 및 촉진구역별 체계적인 연계를 고려한 가로망 계획 수립
- 산업시설용지의 원활한 진출입을 위한 적정 도로 폭원 확보 및 회전반경 반영(R=15.0m)
- 도로위계를 구분하여 원활한 연계를 도모하고, 공원녹지 거점 연계를 위한 보행자의 안전 및 편리를 고려하여 교통계획 수립

(나) 도로계획

- 주간선도로
  - 지구 동측의 국도 17호선 대체우회도로(대로 25m 노선신설)로부터 사업지구와 외부를 연결하는 주진입로로 기능 수행토록 대로 3-48호선(25~28m) 계획
- 보조간선도로
  - 철도인입선에 의한 단절된 동서간의 연계성 확보를 위하여, 지구 남북으로 가로지르는 중로1-212호선(20m 신설), 중로2-601(15m 신설)를 연결하여 15~20m 도로가 보조간선기능을 수행토록 계획
- 집산도로 및 국지도로
  - 산업시설용지로의 접근 등 사업지구 내부의 집산기능을 하는 8~15m도로 계획
  - 가구의 구획 및 획지로의 진입이 용이하도록 폭 8~10m도로 계획
- 보행자전용도로
  - 공원과의 보행축 연계와 주민들의 보행환경을 위한 보행자전용도로 계획

<표 5.3.1 - 21> 교통시설계획

구 분	시설수	면적(㎡)	비 고
합 계	46	186,659	
도 로	45	167,405	보행자도로 및 국도 17호선 포함
철 도	1	19,254	

(다) 주차장계획

- 주차장법에 의거하여 사업부지 면적의 0.6%이항 확보토록하며, 교통영향평가(안)을 반영하여 장래주차수요 고려하여 계획
- 교통영향평가에서는 주차수요추정에 있어서 가장 일반적으로 이용되고 있는 원단위법에 의한 방법으로 추정하였으며, 주차발생원단위법에 의해 장래 목표년도별 주차수요를 예측한 결과, 단기목표년도인 2013년은 6,535대, 중기목표년도인 2017년은 7,061대 장기목표년도인 2022년은 7,933대로 예측됨
- 최종목표년도인 2022년을 기준으로 법정대비 주차수요를 비교하면 주차수요가 법정주차대비 108.4%로 분석되어, 본 사업지의 주차대수는 법정의 120%이상 확보해야만이 주차장 수급에 문제가 없을 것으로 판단됨

(라) 국도 17호선 계획

- 기존국도 17호선(청원) 혼잡으로 대청댐 방향으로 계획
- 우회도로 건설로 교통량 분산 및 산업활동 지원
- 사업지구를 통과하는 국도 17호선은 국토해양부 주관으로 현재 국토개발연구원에서 타당성 조사중에 있음