

1997. 9.

수안보도시계획시설(여객자동차터미널)변경결정안심사보고

산 업 건 설 위 원 회

수안보도시계획시설(여객자동차터미널)변경결정안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1997. 9. 8. 충주시장

나. 회 부 일 자 : 1997. 9. 19.

다. 상 정 일 자 : 제26회 충주시의회(임시회) 제1차 위원회('97. 9. 22.)
-상정, 질의·답변

라. 의 결 일 자 : 제26회 충주시의회(임시회) 제1차 위원회('97. 9. 22.)

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 지역계획과장)

가. 제안이유

- 수안보 지역은 온천을 비롯한 각종유타 시설을 겸비한 관광단지인 동시에 '97관광 특구로 지정됨에 따라 관광지의 이용이 급증할 것으로 예상되나 현재 수안보 여객 자동차 터미널은 호텔시설과 같은 건물을 사용하고 있어 소음공해 등으로 인하여 이용 관광객들에게 큰 불편을 주고 있으며
- 기존 터미널 출입구의 경사도가 심하고 불합리하여 동절기에는 차량진입으로 인하여 교통사고의 위험이 상존하고 있어 터미널 위치를 변경하고자 함.

나. 주요골자

- 수안보 여객자동차 터미널 위치를 상모면 온천리 307-1번지 일원 3,000㎡에서 온천리 305번지 3,000㎡로 변경

3. 전문위원 검토보고 요지

- 수안보 여객터미널은 1일 151회 여객자동차가 이용하고 있으며 수안보 지역은 온천을 비롯한 수많은 문화재와 관광자원을 겸비한 관광도시인 동시에 '97년도에 관광특구로 지정됨에 따라 국제적인 관광지로 부상되고 있으나
- 현재 수안보 여객터미널은 호텔과 같은 건물을 사용하므로써 소음, 공해등으로 관광객의 시설 이용에 큰 불편을 주고 있어 관광특구로서의 이미지를 손상시키고 있으며
- 또한 현 여객터미널의 자동차 출입구의 종단 경사도가 심하여 동절기에는 교통사고 위험등이 있음.
- 따라서 현수안보 여객터미널은 위와 같이 많은 문제점이 도사리고 있으므로 현위치에서 남쪽으로 약 100m정도 이전하여 신축하는 것이 관광특구로 지정된 수안보를 명실상부한 국제적인 관광도시로 부상시킬 것으로 판단됨.

4. 질의 답변요지

(질 의)

○ 여객터미널 이전 신축시 현 진입교량을 이용할 것인자?

답 변

○ 터미널 이전 신축시에는 온천각 옆의 교량만을 사용할 것임.

(질 의)

○ 노외주차장의 부족분은 자주식 주차장을 신설하여 이용한다고 하는데 이용차량의 대부분이 대형 차량으로서 이용이 가능한가?

답 변

○자주식 주차장은 소형 차량만 이용하고 1층 노의주차장에는 대형 차량이 이용하게 됨.

(질 의)

○터미널 이전 신축과 관련하여 교량설치등 추가로 시비가 총당되지 않는지?

답 변

○시비의 추가총당 계획은 없음.

(질 의)

○터미널 이전에 따른 주민 반대의견 여부와, 국도 4차선 확포장공사와 연계하여 적정한 후보지가 없었는지?

답 변

○주민의견은 없었으며 후보지의 점토결과 관광지로서 부지면적 확보가 곤란하여 현 지역으로의 이전이 타당할 것으로 판단 했음.

(질 의)

○4차선 국도와의 진입에 문제는 없는지?

답 변

○여객자동차 노선을 양문휴게소 ↔ 안보리로 통행하는 등 기존국도를 이용할 계획으로 알고 있음.

(질 의)

○온천각 옆 교량폭은 12m로서 대형버스의 교행이 안되어 사고의 위험이 많을텐데?

답 변

○ 교량폭이 12m이나 양쪽의 인도중 1개소는 폐쇄할 예정임.

5. 심사결과

○ 의견서 채택

6. 붙임

○ 수안보도시계획시설(여객자동차터미널)변경결정안

○ 의견서

수안보 도시계획시설결정(변경)
(여객자동차 터미널, 주차장)

1997. 9 .

충 주 시

1. 수안보 도시계획시설(여객자동차 터미널) 변경결정조서

구분	도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	A	여객자동차 터 미 널	온천리 307-1번지일원	3,000	-	3,000	
변경	A	여객자동차 터 미 널	온천리 305번지일원	3,000	-	3,000	위치변경

2. 수안보 도시계획시설(주차장)변경결정조서

구분	도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	B	노외주차장	온천리 305번지일원	8,800		8,800	
변경	B	노외주차장	온천리 305번지일원	8,800	△3,000	5,800	터미널위치변경에 따른 면적감

3. 현황

- 본 지역은 수안보 시내 북서쪽으로 약 0.5km 지점에 위치하고, 기존 로얄터미널호텔과 여객자동차 터미널 및 주차장으로 혼용되고 있으며, 수안보 관광지역을 이용하는 관광객의 대중교통 이용 수단이 되고 있으나, 호텔과의 혼용, 위치적 부적합성 및 시설의 낙후로 합리적인 터미널 이용이 되지 못하고 있는 실정임.

4. 결정(변경)사유

① 여객자동차터미널 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	여객자동차 터미널	<ul style="list-style-type: none"> · 위치변경 온천리 307-1번지일원 → 온천리 305번지일원 · 규 모 : 3,000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> · 호텔과 터미널을 복합으로 사용하므로 교통혼잡 및 사고 위험이 높아 위치변경코저함. · 기존 터미널과 호텔시설의 혼용 으로 대기, 소음등 환경 악화로 호텔이용자에게 불편을 주고 있 고 수안보를 찾는 관광객들에게 호텔시설에 대한 나쁜이미지를 주고있어 이를 해소코저함. · 기존 터미널 출입구의 경사도가 높고 불합리하여 조정코저함.

② 노외주차장 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> · 위 치 : 온천리 167일원 · 면적변경 : 8,800 m² → 5,800 m² · 자주식주차장: 1,486 m² 주 차 대 수 : 기정 : 143대 변경 : 193대 	<ul style="list-style-type: none"> · 터미널위치변경에 따른 면적 감소 · 기정주차장의 감소된 면적은 주차장부지위에다 자주식 주차 장을 설치하여 당초 주차대수를 확보코저함.

1. 변경요청내용

1) 당초 여객자동차 터미널 토지조서

구 분	지 번	지 목	지 적	편입면적	소 유 자	도시계획상용도지역
계			3,393	3,205		
①	307-1	잡	1,251	1,251	(주)로알개발	일반상업지역
②	308-1	"	1,587	1,587	"	"
③	312-1	"	223	35	"	"
④	312-2	"	195	195	"	"
⑤	958-2	도	137	137	(국)재무부	"

· 변경여객자동차 터미널 토지조서

구 분	지 번	지 목	지 적	편입면적	소 유 자	도시계획상용도지역
계			7,964	3,000		
①	305	잡	7,964	3,000	(주)로알개발	일반상업지역

2) 당초 주차장 토지조서

구 분	지 번	지 목	지 적	편입면적	소 유 자		도시계획상 용도 지역
					주 소	성 명	
계			9,078	8,829			
①	305	잡	7,964	7,964	(주)로알개발		일반상업지역
②	306	전	319	319	서울 강서 화곡 46-133	김 달	"
③	306-5	잡	207	26	"	"	"
④	306-24	도	45	45	서울 서초 방배 883-10	어 한 수	"
⑤	959	도	218	218	재 무 부		"
⑥	313	잡	325	257	(주)로알개발		"

· 변경 주차장 토지조서

구 분	지 번	지 목	지 적	편입면적	소 유 자		도시계획상 용도 지역
					주 소	성 명	
계			9,078	5,829			
①	305	잡	7,964	4,964	(주)로알개발		일반상업지역
②	306	전	319	319	서울 강서 화곡 46-133	김 달	"
③	306-5	잡	207	26	"	"	"
④	306-24	도	45	45	서울 서초 방배 883-10	어 한 수	"
⑤	959	도	218	218	재무부		"
⑥	313	잡	325	257	(주)로알개발		"

다. 변경요청내용

기존 지정된 307-1외 4필지의 여객자동차 터미널을 305외 2필지 주차장 지역으로 이전

2. 변경사유

가. 기존터미널 위치의 문제점

- 충주, 수안보간 국도 3호선에서의 비보호 진출입
- 호텔출입차량 및 여객용 차량의 무분별한 진출입
- 출구와 입구가 같음으로 인한 동선체계상의 문제점
- 수안보지역은 온천관광 휴양지구로 도시계획사업이 시행되어 왔으며, 1997년 관광특구로 지정되어 국내외 관광객이 급격히 증가할 것으로 예측됨에 따라 기존 터미널시설의 보완이 필요한 실정임
- 터미널과 호텔시설의 혼용으로 인한 이용객의 시설이용환경이 합리적이지 못하며, 이로 인하여 발생하는 여러가지 문제점을 해결하여 쾌적하고 편리한 현대식 시설의 터미널을 이전 신축코저 함

나. 기존 여객자동차터미널 현황

- 위 치 : 충북 충주시 상모면 온천리 307-1외 4필지
- 면 적 : 3,205 m²

지 번	지목	지 적	편 입 면 적	용도지역	비 고
계		3,393	3,205		
307-1	잡	1,251	1,251	일반상업지역	
308-1	"	1,587	1,587	"	
312-1	"	223	35 (188)	일반상업지역 (자연녹지지역)	
312-2	"	195	195	일반상업지역	
958-2	도	137	137		

- 터미널 시설(1990. 4. 10준공)

- 건축면적 : 666.86 m²
- 연 면 적 : 3,255.21 m²
- 대지면적 : 2,838.00 m²
- 건 폐 율 : 23.49 %
- 용 적 율 : 114.70 %

- 호텔시설현황

구 분	면 적 (m ²)	용 도
지 하 층	1,694.73	목욕장
1 층	666.86	근린생활시설, 여객자동차터미널
2 층	923.35	근린생활시설(음식점)
3 층	832.50	일반숙박시설
4 층	832.50	일반숙박시설

다. 운행현황

주덕, 장호원, 이천등 15개 지역경유, 동서울, 수원, 인천등 14개지역 운행 (151회)

라. 운행지역

종 착 지	경 유 지	운행횟수	비 고
동 서 울	충주, 주덕	19	
수 원	충주, 주덕, 장호원	18	
인 천	충주, 주덕, 현대자동차	14	
성 남	충주, 주덕	11	
광 주	이천, 장호원	14	경기도 광주
안 산	충주	7	
부 천		5	
안 성	일죽, 죽산	2	
소 계			90회
대 구	점촌, 상주	23	
청 주	괴산, 증평	21	
안 동	점촌, 예천	8	
대 전	괴산, 증평, 청주	4	
울 산	상주, 구미	3	
부 산	상주, 구미	2	
소 계			61회
총 계			151회

마. 주차장 현황(143대)

지 번	지 목	지 적	편입면적	용도지역	비 고
소 계		8,507	8,439	주 차 장	
305	잡	7,964	7,964	일반상업지역	
959	도	218	218	"	
313	잡	325	325	일반상업지역 (자연녹지지역)	

바. 주차장 계획

- 여객 자동차 터미널의 이전으로 인한 주차장 면적의 감소에 따른 대안
 - ① 자주식 주차시설 설치로 기존의 주차대수이상의 주차면수 확보
 - ② 기존 터미널 부지의 주차장 이용시 호텔 이용객의 주차에 합리적인 효과 기대

3. 여객 자동차 터미널 이전 및 신축계획

가. 이전지역 : 충주시 상모면 온천리 305번지 일부

나. 이전계획개요

- 기존 호텔과 혼용되고 있는 터미널을 305외 2필지의 주차장 일부지역으로 이전하여, 계획하고 터미널 시설 및 부대시설을 신축코저 함.

다. 터미널 시설 용량 계획

- 여객자동차 터미널구조 및 설비기준에 관한 규칙 제8조의7 시설기준에 따른 용량으로 산정하며 기반시설 및 관광특구의 지정에 따른 관광객 유입효과등을 감안하여 계획함.

라. 부지조성 및 건축계획

- 기존 주차장 지역의 일부를 활용함으로 터미널 시설의 신축 및 부대시설의 조성외에는 문제점 없을 것으로 사료됨.
- 터미널 건축계획은 관계기관과 협의후 규정에 적합하며 현대식 시설을 완비한 쾌적하고 편리한 시설로 계획함.

마. 교통영향 검토

- 터미널 진출입

- 여객자동차 및 일반주차 차량은 기존 주차장 진출입에 이용되고 있는 온천교를 활용함.
- 배차 횟수 및 운행현황을 감안할 경우 여객자동차 및 일반주차차량이 혼재되어도 충분하리라 사료됨(배차간격 6분이상, 일일평균주차대수 10대미만)
- 진입교차로의 신호체계상 기존 차량의 흐름 및 터미널 진출입차량의 원활한 유도가능

【도시계획시설(여객자동차터미널, 주차장) 변경사유서】

- 수안보지역은 온천을 비롯한 각종 위락시설을 겸비한 관광단지로 1997년 관광특구로 지정되어 장래 관광객의 이용이 급증할 것으로 예상됨에 따라 합리적인 여객자동차터미널시설의 확충이 요구되고 있음.
- 현재 수안보 여객자동차 터미널은 호텔시설과 혼용되고 있어 터미널을 이용하는 승객의 불편뿐만아니라 소음, 공해 등으로 인하여 호텔을 이용하는 관광객의 시설이용에 큰 불편을 주고 있음.
- 기존 여객자동차 터미널의 출입구 경사도가 높아 동절기에는 차량 진출입에 상당한 문제점 도출
- 기존 여객자동차 터미널을 주차장 지역으로 이전할 경우 동일한 토지소유자 토지에서의 위치이전이므로 사업추진에 용이하고 교차로를 이용한 합리적인 진출입이 가능하며, 장래 주차수요 및 버스이용상황을 예측해볼 때 충분한 용량을 확보할 수 있으리라 사료됨.
- 기존 여객자동차 터미널을 주차장 지역으로 이전할 때 감소하는 주차장 면적은 자주식주차시설을 설치하여 장래 주차수요 증가에 대처함.

1. 근거법령

1. 도시계획법 제12조 1항

도시계획은 건설부장관이 직권 또는 제11조의 규정에 의한 도시계획 입안자의 신청에 의하여 대통령이 정하는 사항에 관하여 관계 지방의회의 의견을 듣고 중앙 도시계획 위원회의 결정을 거쳐 이를 결정한다. 결정된 도시계획을 변경할때도 또한 같다.

2. 도시계획법 시행령 제7조의 2 (지방의회의 의견 청취등)

법 제12조 1항의 규정에 의하여 관계지방의회의 의견을 들어야 할 사항은

- 도로중 주간선도로 학교중 대학등 도시의 주요구조에 미치는 영향이 큰 도시계획시설로 건설교통부령이 정하는 사항(도시계획법 시행규칙 제3조의 2 : 자동차 정류장중 시외 버스 운송사업용 여객자동차 터미널)

3. 도시계획시설 기준에 관한 규칙 제20조(여객자동차 터미널에 대한 결정 기준)

- 공용여객 자동차 터미널

가. 주요간선도로 또는 다른 교통기관과의 유기적인 연결이 가능한 지역에 결정

나. 여객수요의 집적지역으로서 이용자의 접근이 용이한 지역에 결정하여야 한다.

다. 공용여객 자동차 터미널의 소유권에는 평온을 요하는 지역이 포함되지 아니하도록 인근의 토지이용계획을 고려하여 결정하여야 하며 준주거지역, 중심상업지역, 일반 상업지역, 유통상업지역 및 준공업 지역에 한하여 이를 결정하여야 한다. 다만 시내 버스 운송사업용 자동차 터미널은 일반주거지역, 생산녹지지역 및 자연녹지지역에, 전세버스 운송사업용 자동차 터미널은 자연녹지지역에도 이를 결정할수 있다.

4. 여객 자동차 터미널 구조 및 설비기준에 관한 규칙 제8조의 7 시설기준

※ 1일 이용인원 : 이용객이 가장 많은 달의 1일 평균 정류장 출발인원

[별표] < 개정 92.7.23 >

여객자동차터미널 시설기준(최저치)

(제8조의 7관련)

구분 유형별 (1일이용 인원수)(인)	매표실		대합실 (㎡)	개찰구 (㎡)	정류장소(㎡)		승강장 (승차 대기장) (㎡)	주차장 (주차장, 유도차 로포함) (㎡)	화장실				세면기 (개)	사무실 (㎡)	안내실 (㎡)	배치실 (㎡)	승무원 휴게소 (㎡)	이 간 이 새차장 (㎡)
	창구수	면적			승차장	하차장			번기수(개)	남자용	여자용	면적 (㎡)						
1000이하	2	7	95	2	91	39	12	200	1	2	2	8	2	42	6	6	1	20
1,001~2,000	2	7	142	2	136	58	18	310	2	4	4	19	2	42	6	6	2	32
2001~3,000	5	17	237	3	227	83	30	509	2	4	4	19	2	42	6	6	3	52
3,001~4,500	5	17	353	3	338	136	45	749	3	6	6	21	3	42	6	6	5	76
4,501~6,500	6	20	432	4	349	136	55	829	4	8	8	39	3	54	8	8	6	110
6,501~9,000	7	23	607	5	480	195	70	1,155	4	8	8	39	3	54	8	8	9	150
9,001~12,000	10	33	821	6	555	266	105	1,567	5	10	10	54	4	54	8	8	12	200
12,001~15,500	10	36	1,076	7	848	344	138	2,036	7	14	14	69	5	54	8	8	15	230
15,501~19,500	14	46	1,370	10	1,084	432	175	2,586	8	16	16	88	6	54	8	8	19	329
19,501~24,000	18	59	1,700	11	1,350	490	217	3,215	11	22	22	109	8	54	8	8	24	399
24,001~29,000	19	63	1,799	12	1,609	643	229	3,474	12	24	24	130	9	79	10	10	24	399
29,001~35,000	24	79	2,168	14	1,940	779	277	4,203	15	30	30	164	11	79	10	10	29	489
35,001~42,000	29	96	2,609	16	2,336	935	333	5,051	18	36	36	189	13	79	10	10	35	589
42,001~50,000	33	109	2,877	18	2,420	967	368	5,211	19	38	38	196	14	84	10	10	35	599
50,001이상	40	132	3,440	22	2,894	1,162	440	6,229	22	44	44	225	17	84	10	10	45	719

5. 교통영향평가 대상검토

- 도시교통정비 촉진법 제13조 1항, 제16조 1항, 별표 1

여객자동차 터미널시설의 연면적 11,000㎡ 이상

여객자동차 터미널시설의 부지면적 12,000㎡ 이상

편 입 면 적 조 서

【 편입면적 총괄조서 】

지목	사 유 지		국 유 지		기 타		합 계		비 고
	필 지 수	면 적	필 지 수	면 적	필 지 수	면 적	필 지 수	면 적	
계	5	8,611	1	218	-	-	6	8,829	
잡	3	8,247	-	-	-	-	3	8,247	
도	1	45	1	218	-	-	2	263	
전	1	319					1	319	

【 편입면적조서 】

번호	소 재 지				지목	지 적	편입면적	소 유 자		비 고
	시	면	리	지 번				주 소	성 명	
계						9,078	8,829			
1	충주	상모	온천	305	잡	7,964	7,964	충주시 상모면 온천리 304-3	로알개발(주)	
2				959	도	218	218	국(재무부)		
3				313	잡	325	257	충주시 상모면 온천리 304-3	로알개발(주)	
4				306	전	319	319	서울 강서 화곡 46-133	김 달	
5				306-5	잡	207	26	서울 강서 화곡 46-133	김 달	
6				306-24	도	45	45	서울 서초 방배 883-10	어 한 수	

【 편입면적조서 】

지목별(Ⅰ)

번호	소 재 지				지목	지 적	편입면적	소 유 자		비 고
	시	면	리	지 번				주 소	성 명	
계						8,496	8,247			
1	충주	상모	온천	305	잡	7,964	7,964	로알개발(주)		
2				313	"	325	257	"		
3				306-5	"	207	26	"		

지목별(Ⅱ)

번호	소 재 지				지목	지 적	편입면적	소 유 자		비 고
	시	면	리	지 번				주 소	성 명	
계						263	263			
1	충주	상모	온천	959	도	218	218	국(재무부)		
2				306-24	도	45	45	서울 서초 방배 883-10	어한수	

지목별(Ⅲ)

번호	소 재 지				지목	지 적	편입면적	소 유 자		비 고
	시	면	리	지 번				주 소	성 명	
계						319	319			
1	충주	상모	온천	306	전	319	319	서울 강서 화곡 46-133	김 달	

의 건 서

☐ 건 명 : 수안보도시계획시설(여객자동차터미널)변경 결정안

○ 제 안 일 자 : 1997. 9. 8. 충주시장

○ 의회보고일자 : 1997. 9. 22. (제26회 임시회 제1차 산업건설위원회)

○ 보 고 자 : 지역계획과장 원성연

☐ 위원회의견

○ 수안보 지역은 온천휴양지구로서 기 도시계획 사업이 시행되고 있으며 본 지역은 '97. 1. 18일 관광특구로 지정됨에 따라 국·내외 관광객이 점차 증가할 것으로 예상 됨.

○ 따라서 수안보를 찾는 관광객의 첫이미지 제고를 위하여 기존 터미널은 호텔시설과 같은 건물이므로 호텔출입 차량 및 여객차량의 무분별한 진·출입으로 인한 시설의 이용환경이 합리적이지 못하고 출구와 입구가 같아 이에 따른 문제점과 터미널 출입구 경사가 매우 급하여 동절기에는 빈번한 교통사고 위험이 도사리고 있는 등의 문제점을 해결하기 위하여 쾌적하고 이용이 편리한 장소에 터미널을 이전 신축하는 것이 지역경제 활성화에 크게 기여할 것으로 사료됨.