

---

# 여수 소재 지구 택지개발사업 교통영향평가(변경심의:약식)

---

심 의 의 결 보 완 서

2023. 11.

평가대행업체 : (주) 원 우 기 술 개 발
평가대행자 : 교통기술사 박 주 원



여수시

## 제 출 문

### 여수시장 귀하

본 보고서를 귀 청에서 당사에 의뢰한 『여수 소제지구 택지개발사업  
교통영향평가(변경심의:약식)-심의의결보완서』의 최종성과품으로 제출  
합니다.

보 고 서 제 출	2 0 2 3 년 11 월
평 가 대 행 업 체	(주) 원 우 기 술 개 발
등 록 번 호	제 2 7 2 호
등 록 일 자	2 0 0 8 년 1 월 17 일
평 가 대 행 자	교통기술사 박 주 원 



(주) 원 우 기 술 개 발

전라남도 장성군 장성읍 영천로 191, 2층

대 표 이 사 박 주 원 

# 목 차

1. 보완서 제출사유 .....	1
2. 사업개요 .....	5
2.1 사업지구의 위치 .....	5
2.2 사업개요 .....	6
3. 의결의견에 따른 보완내용 .....	9
3.1 심의의결 보완내용 종합 .....	9
3.2 의결내용 세부 보완내용 .....	10
4. 종합개선방안 .....	14
4.1 종합개선안도 (심의의결 보완전) .....	16
4.2 종합개선안도 (심의의결 보완후) .....	17
5. 시행주체 및 시행시기 .....	18
6. 참고자료 .....	20
6.1 원단위 조사자료 .....	20
6.2 활동인구 유출입분포비 조사자료 .....	21
6.3 교통수단분담률 조사자료 .....	23
6.4 주차 원단위 조사자료 .....	24
6.5 교통영향분석 분석표 .....	26

## 1. 보완서 제출 사유

- 본 보완서는 2023년 11월 3일 여수시 교통영향평가 심의위원회에 상정한 『여수 소제지구 택지개발사업 교통영향평가(변경심의:약식)』의 심의결과, 수정의결 되어 본 보완서를 제출함.

남해안 거점도시 미항여수



여 수 시



수신 수신자 참조  
(경유)

제목 2023년 제7회 여수시 교통영향평가 심의위원회 심의결과 알림

1. 도시교통정비 촉진법 제16조제4항 및 같은법 시행규칙 제2조의4에 따라 2023년 제7회 여수시 교통영향평가 심의위원회 심의결과를 불임과 같이 알려드리니,
2. 「교통영향평가 지침」 제33조에 따라 사업자는 심의내용을 반영한 교통개선대책 및 같은 지침 제27조 제5항 각 호의 사항을 포함한 보완서 제출과 함께 교통영향분석 D/B 시스템에 등록하여 주시기 바랍니다.

- 불임 1. 심의결과 통보서 1부  
2. 심의결과별 조치 내용 1부, 끝.

여 수 시



수신자 (주)원우기술개발, 공영개발과장

차장 류주현 교통행정팀장 강재희 교통과장 전결 2023. 11. 6.  
정수환

협조자

시행 교통과-78547 (2023. 11. 6.) 접수

우 59675 전라남도 여수시 시청로 1, (학동, 여수시청1청사) / www.yeosu.go.kr

전화번호 061-659-4155 팩스번호 061-659-5837 / jh2118@korea.kr / 대국민 공개

『청렴 여수, 바른 시정』 시민과 함께 합니다.

## 교통영향평가 심의결과(개발사업) 통보서

### 1. 사업개요

가. 사 업 명 : 여수 소재지구 택지개발사업(변경심의)

나. 심의일시 : 2023. 11. 3.(금) 11:00 ~ 11:40

다. 사업규모 : 부지면적 417,654㎡

라. 사업기간 : 2018~2026년

마. 사 업 자 : 여수시

바. 대 행 자 : (주)원우기술개발

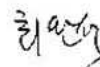
### 2. 심의내용 : 수정

구 분	심의 내용(구체적으로 제시)	비 고
주변가로 및 교차로		
진·출입 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택 블록 중 맹지 가능성이 있으므로 검토 후 녹도 조정할 것</li> </ul>	
대중교통 및 보행		
주 차		
교통안전 및 기타		

「교통영향평가 지침」 제25조 및 제27조에 따라 위와 같이 통보합니다.

2023년 11월 3일

여수시 교통영향평가 심의위원회 위원장 최완석 (서명)



## 2023년 제7회 여수시 교통영향평가 심의위원회 심의내용 반영여부 확인

- ☐ 사업명 : 여수 소재지구 택지개발사업(변경심의)
- ☐ 심의일시 : 2023. 11. 3.(금) 11:00~11:40
- ☐ 심의내용 : 수정의결

번호	심 의 내 용	보 완 내 용	위 원 확 인
			위 원 최 완 석
1.	단독주택 블록 중 맹지 가능성이 있으므로 검토 후 녹도 조정할 것	<ul style="list-style-type: none"> <li>■사업지구 단독주택지 각 필지별 건축물 안·허가시 차량 진출입구 설치기준은 『주차장법 시행규칙』 제11조(부설주차장의 구조·설비기준)에 따라 “총 주차대수 규모 8대 이하”인 경우는 출입구 폭원은 3m 이상으로 규정되어 있으나, 향후 건축배치 및 계획시 차량 및 보행 진출입구의 효율적인 배치 등을 고려하여 진출입 폭원은 최소 6.0m이상 확보되도록 조정하였음.</li> <li>■본 사업지구내 단독주택지의 차량 진출입 허용구간을 검토 결과, 일부 획지에서 보행자도로 및 막다른 도로지점으로 적정 차량 진출입구 확보가 어려운 획지에 대해서는 보행자도로의 연장 축소, 도로 연장 확대를 통해 차량 진출입구 구간을 확대하였음.</li> </ul>	최완석

2023. 11 . .

여수시 교통영향평가 심의위원회 귀하

## 2023년 제7회 여수시 교통영향평가 심의위원회 심의내용 반영여부 확인

- ☐ 사업명 : 여수 소재지구 택지개발사업(변경심의)
- ☐ 심의일시 : 2023. 11. 3.(금) 11:00~11:40
- ☐ 심의내용 : 수정의결

번호	심 의 내 용	보 완 내 용	위 원 확 인
			위 원 김 혜 선
1.	단독주택 블록 중 맹지 가능성이 있으므로 검토 후 녹도 조정할 것	<ul style="list-style-type: none"> <li>■사업지구 단독주택지 각 필지별 건축물 인·허가시 차량 진출입구 설치기준은 『주차장법 시행규칙』 제11조(부설주차장의 구조·설비기준)에 따라 “총 주차대수 규모 8대 이하”인 경우는 출입구 폭원은 3m 이상으로 규정되어 있으나, 향후 건축배치 및 계획시 차량 및 보행 진출입구의 효율적인 배치 등을 고려하여 진출입 폭원은 최소 6.0m이상 확보되도록 조정하였음.</li> <li>■본 사업지구내 단독주택지의 차량 진출입 허용구간을 검토 결과, 일부 획지에서 보행자도로 및 막다른 도로지점으로 적정 차량 진출입구 확보가 어려운 획지에 대해서는 보행자도로의 연장 축소, 도로 연장 확대를 통해 차량 진출입구 구간을 확대하였음.</li> </ul>	김혜선

2023. 11 . .

여수시 교통영향평가 심의위원회 귀하



## 2. 사업개요

### 2.1 사업지구의 위치

- 본 사업지구의 위치는 여수 소호동 일원에 위치하고 있으며, 동측으로 웅천택지개발지구, 남측으로 디오션리조트, 북측으로는 죽림개발지구가 위치하고 있음.



< 사업지 위치도 >



## 2.2 사업개요

### 가. 사업개요

- 본 사업은 전라남도 여수시 소호동 일원에 여수국가산업단지의 배후도시 기능을 위해 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 근거하여 조성되는 주거단지로 부지면적은 417,654㎡이며 사업개요는 다음과 같음.

#### < 사업개요 >

구분		내 용						증 감 (㉠-㉡)
		심의의결 보완전 (㉠)			심의의결 보완후 (㉡)			
사업명		여수 소재지구 택지개발사업						
사업지구위치		전라남도 여수시 소호동 일원						
사업기간		2018년~2026년						—
사업시행자		여수시						
평가회사		(주)원우기술개발						—
주 용 도		주거시설용지, 상업시설용지, 공공시설용지, 지원시설용지						
부지 면적	총 면 적	417,654㎡(100.0%)			417,654㎡(100.0%)			—
	주거시설용지	178,858㎡(42.8%)			178,858㎡(42.8%)			—
	상업시설용지	12,068㎡(2.9%)			12,068㎡(2.9%)			—
	공공시설용지	224,867㎡(53.8%)			224,867㎡(53.8%)			—
	지원시설용지	1,861㎡(0.4%)			1,861㎡(0.4%)			—
규 모	계획인구/세대	7,711인 / 3,084세대			7,711인 / 3,084세대			—
	단독주택용지	350인 / 140세대			350인 / 140세대			—
	공동주택용지	7,361인 / 2,944세대			7,361인 / 2,944세대			—
주차장	총 면 적	9,780㎡ (사업부지면적의 2.3%)			9,780㎡ (사업부지면적의 2.3%)			—
발 생 교 통 량		유입	유출	합계	유입	유출	합계	증 감
2027년	사업지구 및 주변가로 침두시	732	582	1,314	732	582	1,314	—
	1일 총 발생교통량	7,648	7,648	15,296	7,648	7,648	15,296	—
2029년	사업지구 및 주변가로 침두시	777	622	1,399	777	622	1,399	—
	1일 총 발생교통량	8,146	8,146	16,292	8,146	8,146	16,292	—

주 : 사업지구 및 주변가로 침두시 : 18:00~19:00

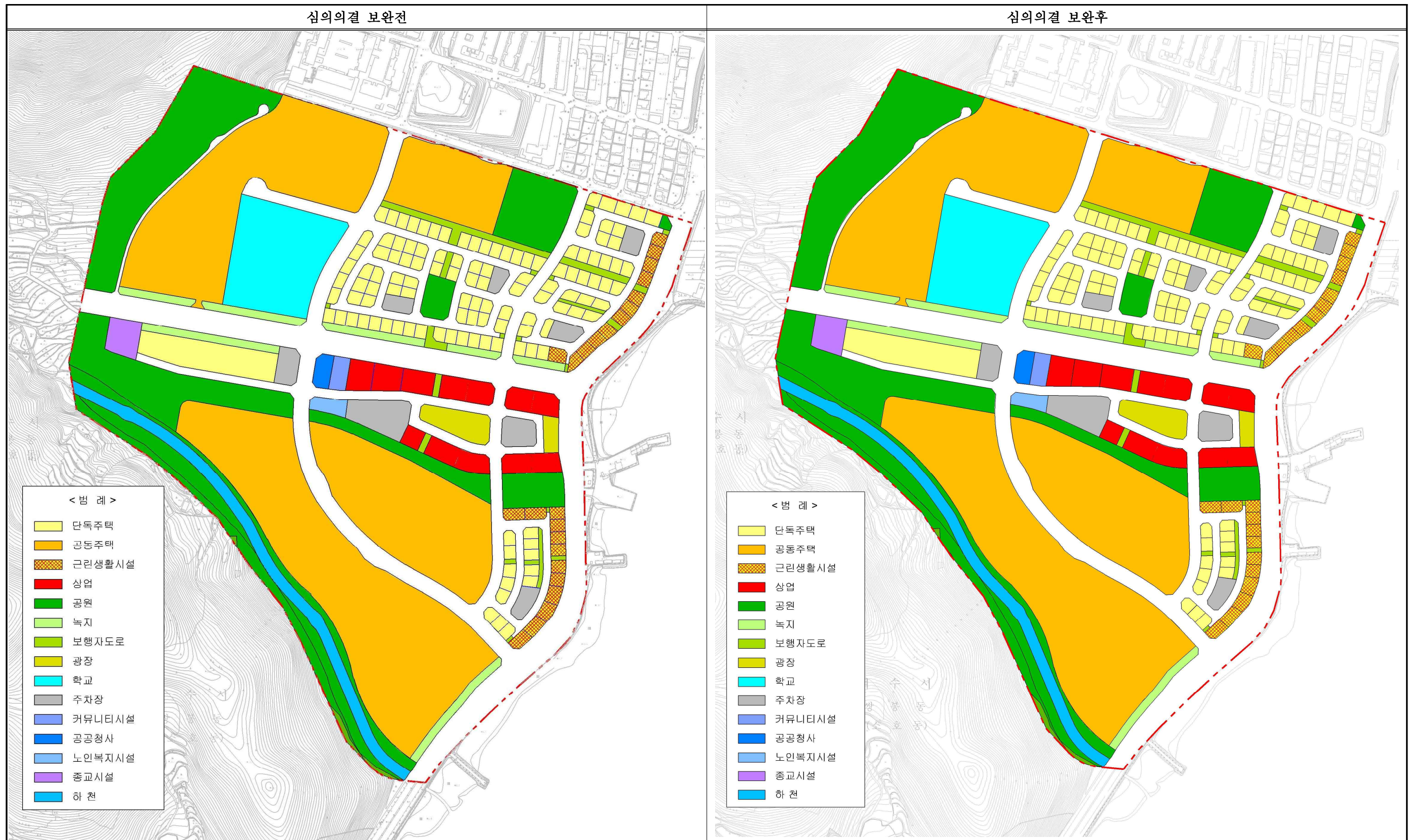
## 나. 토지이용계획

- 사업지구 총 부지면적은 417,654㎡이며, 주거시설용지 178,858㎡(42.8%), 상업시설용지 12,068㎡(2.9%), 공공시설용지 224,867㎡(53.8%), 지원시설용지는 1,861㎡(0.4%)를 계획하였음.

< 토지이용계획 >

구 분		심의의결 보완전 (㉠)		심의의결 보완후 (㉡)		증감(㉠-㉡)
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
합 계		417,654	100.0	417,654	100.0	—
주 거 시 설 용 지		178,858	42.8	178,858	42.8	—
	공 동 주 택	132,670	31.8	132,670	31.8	—
	단 독 주 택	38,352	9.2	38,352	9.2	—
	근 린 생 활 시 설	7,836	1.9	7,836	1.9	—
상 업 시 설 용 지		12,068	2.9	12,068	2.9	—
공 공 시 설 용 지		224,867	53.8	224,867	53.8	—
	도 로	99,337	23.8	99,373	23.8	▲ 36㎡
	보 행 자 도 로	5,617	1.3	5,581	1.3	▽ 36㎡
	광 장	3,662	0.9	3,662	0.9	—
	공 원 / 녹 지	87,552	21.0	87,552	21.0	—
	공 원	69,740	16.7	69,740	16.7	—
	녹 지	8,346	2.0	8,346	2.0	—
	하 천	9,466	2.3	9,466	2.3	—
	학 교	16,256	3.9	16,256	3.9	—
	주 차 장	9,780	2.3	9,780	2.3	—
	공 공 청 사 ( 파 출 소 )	897	0.2	897	0.2	—
	커 뮤 니 티 시 설	889	0.2	889	0.2	—
	노 인 복 지 시 설	877	0.2	877	0.2	—
	지 원 시 설 용 지	1,861	0.4	1,861	0.4	—
	종 교 시 설	1,861	0.4	1,861	0.4	—





< 토지이용계획도 >



### 3. 의결의견에 따른 보완내용

#### 3.1 심의의결 보완내용 종합 (의결의견 1건 : 수용 1건, 부분수용 -건, 미수용 -건)

구 분	의 결 의 견	보 완 내 용	수 용 여 부	비 고
대 중 교 통 및 보 행	1.단독주택 블록 중 맹지 가능성이 있으므로 검토 후 녹도 조정할 것	<ul style="list-style-type: none"> <li>■사업지구 단독주택지 각 필지별 건축물 인허가시 차량 진출입구 설치기준은 『주차장법 시행규칙』 제11조(부설주차장의 구조설비기준)에 따라 “총 주차대수 규모 8대 이하”인 경우는 출입구 폭원은 3m 이상으로 규정되어 있으나, 향후 건축배치 및 계획시 차량 및 보행 진출입구의 효율적인 배치 등을 고려하여 진출입 폭원은 최소 6.0m이상 확보되도록 조정하였음.</li> <li>■본 사업지구내 단독주택지의 차량 진출입 허용구간을 검토결과, 일부 획지에서 보행자도로 및 막다른 도로지점으로 적정 차량 진출입구 확보가 어려운 획지에 대해서는 보행자도로의 연장 축소, 도로 연장 확대를 통해 차량 진출입구 구간을 확대하였음.</li> </ul>	수 용	P.10

### 3.2 의결내용 세부 보완내용

#### < 의결의견 1 >

1. 단독주택 블록 중 맹지 가능성이 있으므로 검토 후 녹도 조정할 것

#### 【보완내용】 : 수 용

- 사업지구 단독주택지 각 필지별 건축물 인허가시 차량 진출입구 설치기준은 『주차장법 시행규칙』 제11조(부설주차장의 구조설비기준)에 따라 “총 주차대수 규모 8대 이하”인 경우는 출입구 폭원은 3m 이상으로 규정되어 있으나, 향후 건축배치 및 계획시 차량 및 보행 진출입구의 효율적인 배치 등을 고려하여 진출입 폭원은 최소 6.0m이상 확보되도록 조정하였음.
- 본 사업지구내 단독주택지의 차량 진출입 허용구간을 검토결과, 일부 획지에서 보행자도로 및 막다른 도로지점으로 적정 차량 진출입구 확보가 어려운 획지에 대해서는 보행자도로의 연장 축소, 도로 연장 확대를 통해 차량 진출입구 구간을 확대하였음.

#### □ 주차장법 시행규칙

#### 제11조(부설주차장의 구조·설비기준)

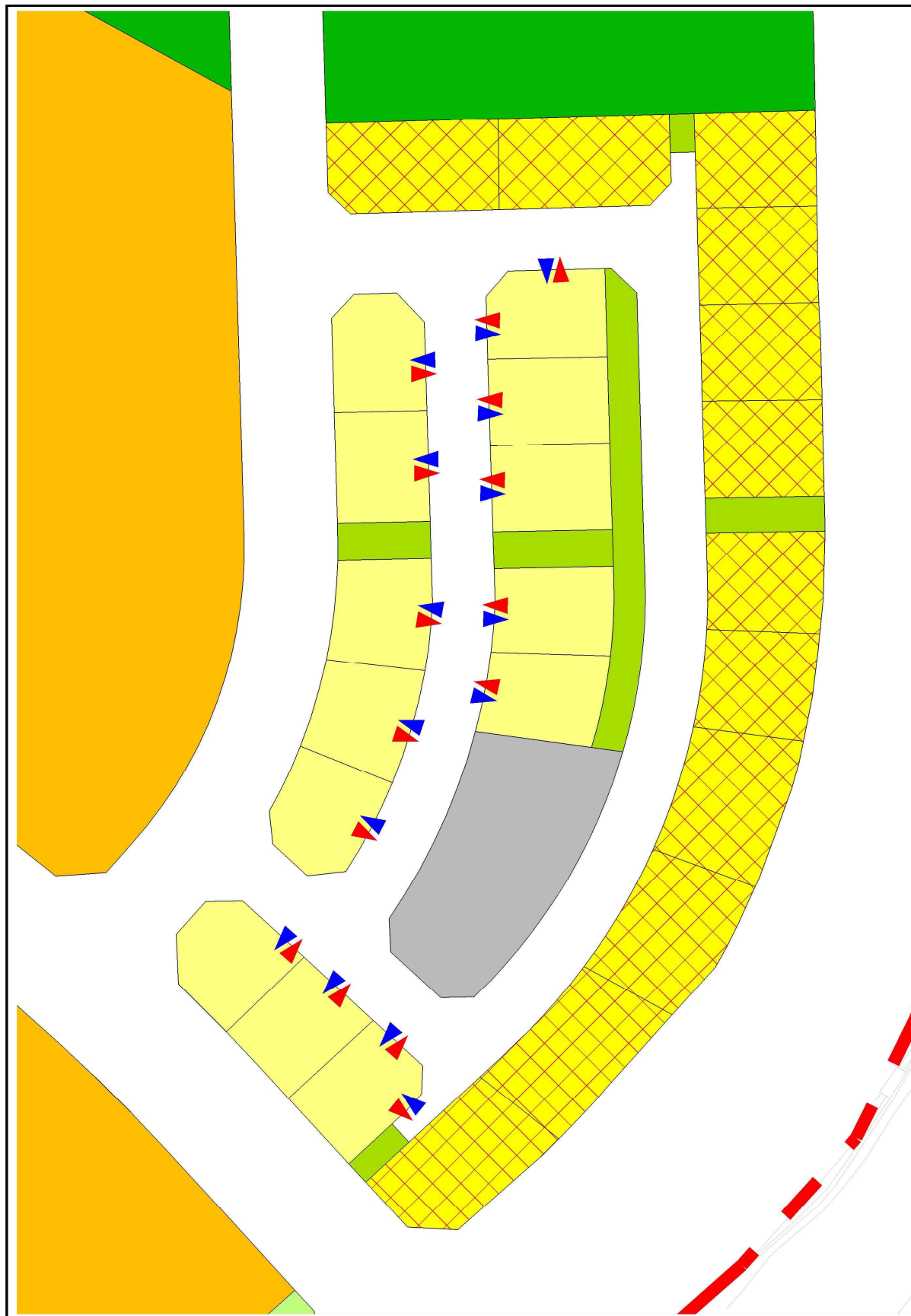
- ① 법 제6조제1항에 따른 부설주차장의 구조·설비기준에 대해서는 제5조제6호 및 제7호와 제6조제1항제1호부터 제8호까지·제10호·제12호·제13호·제15호 및 같은 조 제7항을 준용한다. 다만, 단독주택 및 다세대주택으로서 해당 부설주차장을 이용하는 차량의 소통에 지장을 주지 아니한다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 주택의 부설주차장의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 부설주차장의 총주차대수 규모가 8대 이하인 자주식주차장의 구조 및 설비기준은 제1항 본문에도 불구하고 다음 각 호에 따른다.
  5. 출입구의 너비는 3미터 이상으로 한다. 다만, 막다른 도로에 접하여 있는 부설주차장으로서 시장·군수 또는 구청장이 차량의 소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 2.5미터 이상으로 할 수 있다.

□ 단독주택용지 진출입 허용구간(북측)



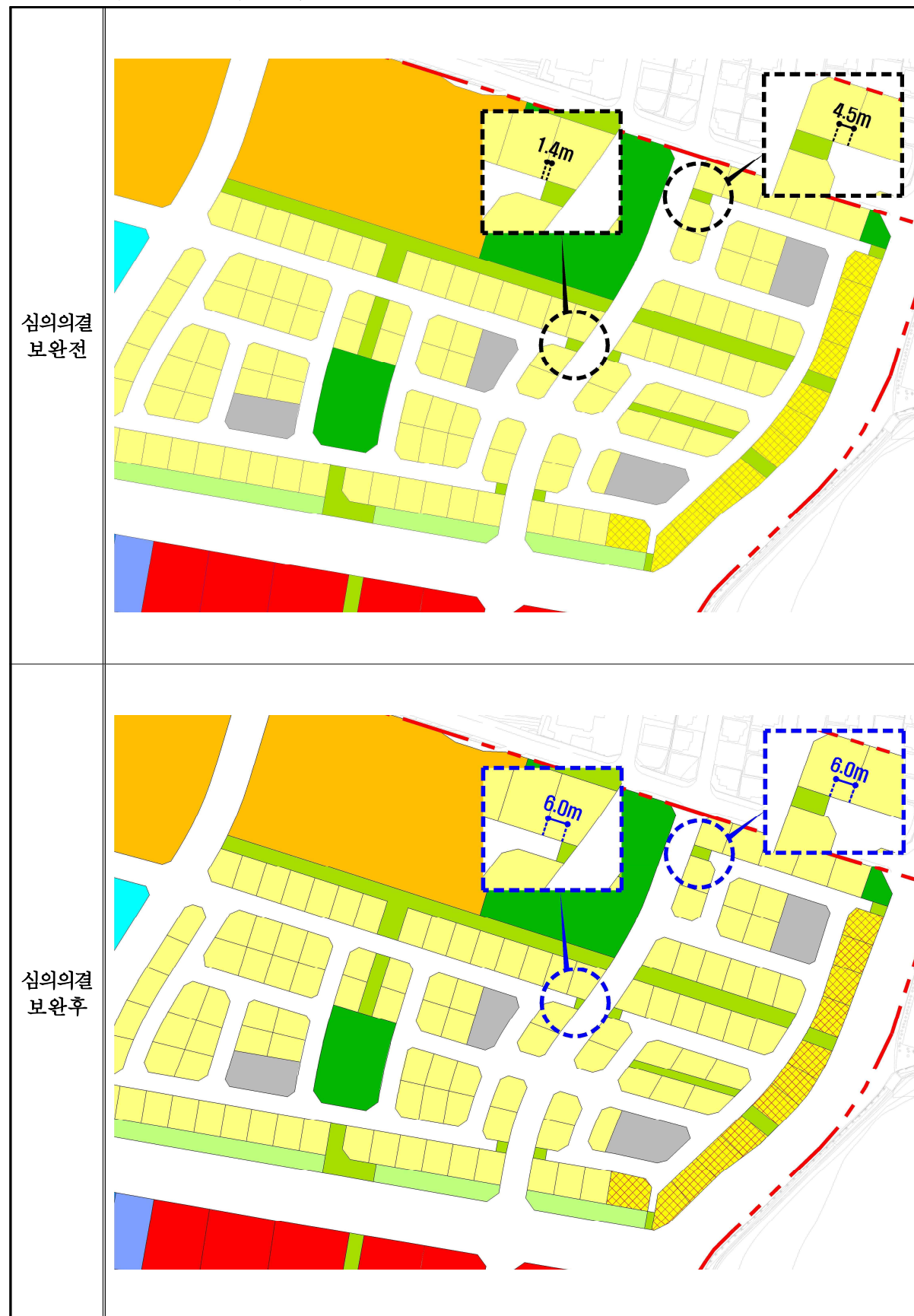


□ 단독주택용지 진출입 허용구간(남측)



여수 소재지구 택지개발사업

□ 단독주택 차량 진출입구 허용구간 변경



## 4. 종합개선방안

< 종합개선방안 >

구 분		지 점	심의의결 보완전	심의의결 보완후
사업지구 외부	주변 가로 및 교차로	-	•장래 여건변화에 따른 주변교차로 신호최적화 운영방안 제시(6개소)	•장래 여건변화에 따른 주변교차로 신호최적화 운영방안 제시(6개소)
		-	•가로별 차로운영계획 재수립	•가로별 차로운영계획 재수립
사업지구 내부	가로 및 교차로	-	•사업지구 내부 관통하는 소호관기로 구간확장 (3차로 → 4~6차로) - L=651m, B=15 → 30m	•사업지구 내부 관통하는 소호관기로 구간확장 (3차로 → 4~6차로) - L=651m, B=15 → 30m
		㉔	•간선도로 좌회전대기차로 설치 - 좌회전대기차로 설치 (L=135m, B=3.0m) - 좌회전대기차로 연장 설치 (L=50→90m, B=3.0m)	•간선도로 좌회전대기차로 설치 - 좌회전대기차로 설치 (L=135m, B=3.0m) - 좌회전대기차로 연장 설치 (L=50→90m, B=3.0m)
		㉕	•소호로 변속차로 설치 - 가속차로 : L=65m, B=3.5m - 감속차로 : L=55m, B=3.5m	•소호로 변속차로 설치 - 가속차로 : L=65m, B=3.5m - 감속차로 : L=55m, B=3.5m
		㉖	•개별 공동주택 건설 시 가감속차로 설치 - 가속차로 : L=45m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상 - 감속차로 : L=35m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상	•개별 공동주택 건설 시 가감속차로 설치 - 가속차로 : L=45m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상 - 감속차로 : L=35m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상
		㉗	•대로2-12호선 가속차로 길이 연장 - L=105m→270m	•대로2-12호선 가속차로 길이 연장 - L=105m→270m
		㉘	•소호8길 가속차로 설치 - L=45m, B=3.0m(테이퍼 포함)	•소호8길 가속차로 설치 - L=45m, B=3.0m(테이퍼 포함)
		-	•근생시설 및 상업시설용지 내부도로 폭원 12m이상 확보	•근생시설 및 상업시설용지 내부도로 폭원 12m이상 확보
		㉙	•교차로 운영계획 수립 - 신호기 설치 : 4개소 - 신호기 설치 후 점멸운영 : 3개소	•교차로 운영계획 수립 - 신호기 설치 : 4개소 - 신호기 설치 후 점멸운영 : 3개소
		-	•주요 교차지점 적정 회전반경 확보 (R=12.0m이상)	•주요 교차지점 적정 회전반경 확보 (R=12.0m이상)
		-	•단독주택용지 내부도로 8m → 10m 확장	•단독주택용지 내부도로 8m → 10m 확장
		㉚	•소로1-1호선 연장 및 폭원 확대 - L=148m, B=10m→14m	•소로1-1호선 연장 및 폭원 확대 - L=148m, B=10m→14m
		㉛	•소로1-1호선 회차로 및 차량 정차대 설치	•소로1-1호선 회차로 및 차량 정차대 설치
		㉜	•종교시설용지 진입도로 신설(L=205m, B=9.5m)	•종교시설용지 진입도로 신설(L=205m, B=9.5m)
		-	•사업지구 내 진출입 불허구간 지정	•사업지구 내 진출입 불허구간 지정
	진출입 동선	㉝	•공동1 진출입구 추가설치	•공동1 진출입구 추가설치

주 1) 지점은 종합개선안도 참조, 빨강글씨는 금회 변경심의시, 파란글씨는 사전검토의견 보완후, 파란글씨 음영은 심의의결 보완후 개선된 내용임.

2) 도로정비 및 교통안전시설 설치의 지자재 및 관할경찰서와 협의후 협의결과에 따라 사업주 비용부담으로 설치

구 분	지 점	심의의결 보완전	심의의결 보완후
사업 지구 내부	대중 교통 자전거 및 보행	-	•버스노선증편 및 노선계획 건의
		㉔	•버스정류장 설치 및 위치 재조정(6개소) - 버스베이 설치
		㉕	•택시승강장 설치(1개소)
		-	•보행동선 연계성 확보(B=2.0~2.5m)
		-	•보행자도로 설치 변경(24개소 → 23개소)
		-	•보행동선 단절지점에 횡단보도 설치(72개소) - 고원식 횡단보도 설치 포함(11개소)
		-	•자전거도로 설치(B=1.2~1.5m)
	주차 시설	-	•법정주차:5,382대
		-	•주차수요:5,226대(2029년 기준)
		-	•계획주차 : 세부 건축계획 수립 시 법정주차 및 주차수요 이상을 확보하도록 권고
		-	•노외주차장 확보(8개소, 9,780㎡)
	교통 안전 및 기타	-	•무단횡단 금지대 설치(2개소)
		-	•차량속도 규제를 위한 이미지헵프 설치(1개소)
		-	•시거불량 지점에 반사경 설치(8개소)
		-	•시인성확보를 위한 칼라포장 설치(8개소)
		-	•공원 및 학교주변 안전웬스 설치(L=1,055m)
		-	•교통안전을 위한 교통안전표지판 설치(66개소)
		-	•관리차량의 진출입제한을 위한 이동식블라드 설치(1개소) - 진출입구 위치 변경 - 주정차대 2개소 → 1개소
		-	•소호8길 미끄럼방지 채포장(L=510m, B=7.0m)
		-	•불법주정차 단속카메라 설치(4개소)
		-	•소호로 경고등 설치(1개소)
		-	•과속 단속카메라 설치(4개소)
		-	•교차로 시인성 확보를 위한 투광기 설치(4개소)
		-	•고원식 교차로 설치(6개소)
		-	•횡단보도 보차경계부 보도 턱낮춤 시공
		-	•소호관기로 학교 주변 어린이보호구역 지정 건의

주 1) 지점은 종합개선안도 참조, 빨강글씨는 금회 변경심의시, 파란글씨는 사전검토의견 보완후, 파란글씨 음영은  
심의의결 보완후 개선된 내용임.

2) 도로정비 및 교통안전시설 설치의 지자제 및 관할경찰서와 협의후 협의결과에 따라 사업주 비용부담으로 설치

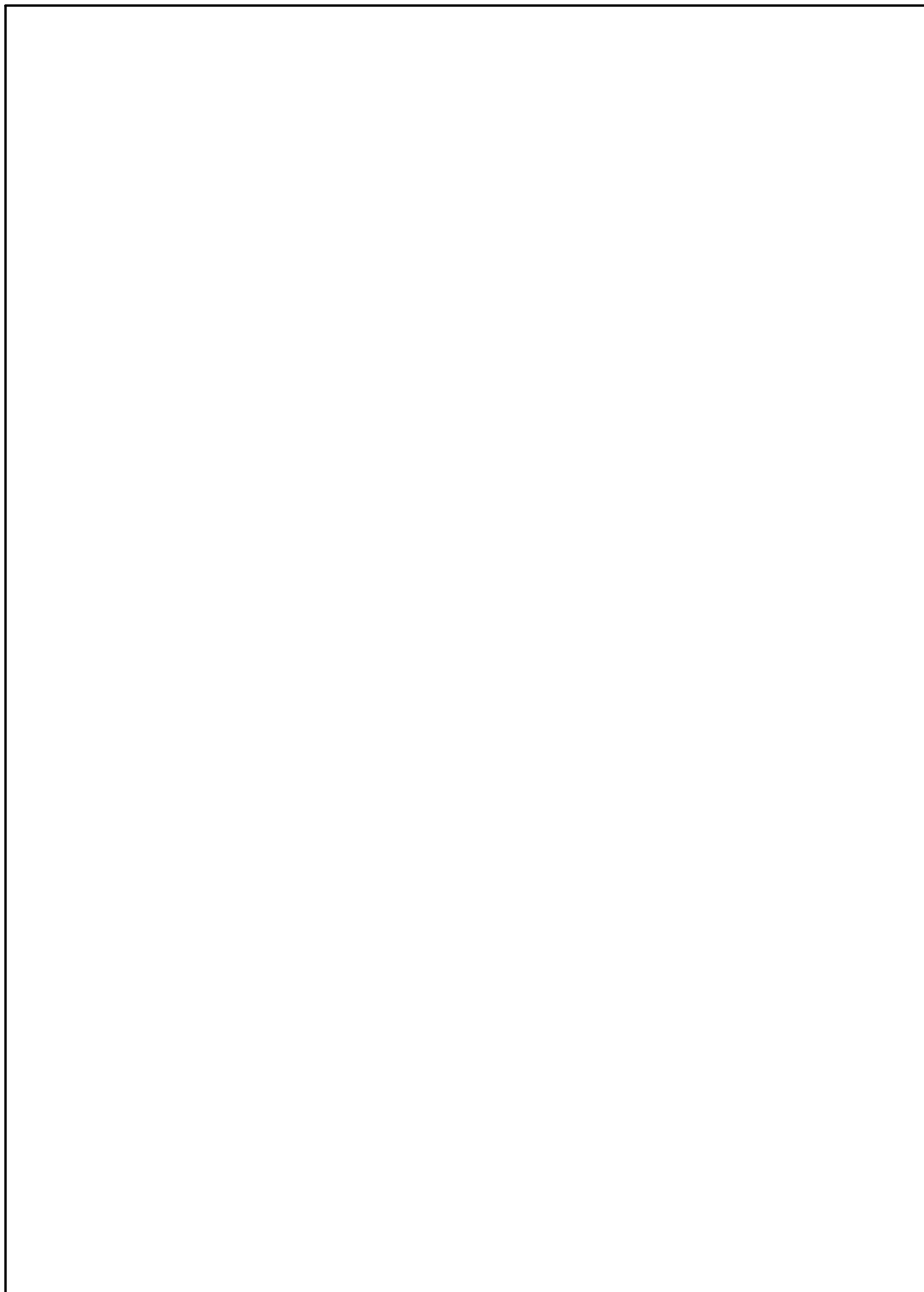
#### 4.1 종합개선안도 (심의의결 보완전)



< 종합개선안도 (심의의결 보완전) >

여수 소재지구 택지개발사업

## 4.2 종합개선안도 (심의의결 보완후)



< 종합개선안도 (심의의결 보완후) >

여수 소재지구 택지개발사업



## 5. 시행주체 및 시행시기

< 개선안 시행주체 및 시행시기 >

구 분		지 점	개 선 방 안	시행시기	시행주체	비용부담
사업지구 외부	주변 가로 및 교차로	-	•장래 여건변화에 따른 주변교차로 신호최적화 운영방안 제시(6개소)	사업완료시	관할경찰서	-
사업지구 내부	가로 및 교차로	-	•가로별 차로운영계획 재수립	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		-	•사업지구 내부 관통하는 소호관기로 구간확장 (3차로 → 4~6차로) - L=651m, B=15 → 30m	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉠	•간선도로 좌회전대기차로 설치 - 좌회전대기차로 설치 (L=135m, B=3.0m) - 좌회전대기차로 연장 설치 (L=50→90m, B=3.0m)	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자	사업시행자
		㉡	•소호로 변속차로 설치 - 가속차로 : L=65m, B=3.5m - 감속차로 : L=55m, B=3.5m	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자	사업시행자
		㉢	•개별 공동주택 건설 시 가감속차로 설치 - 가속차로 : L=45m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상 - 감속차로 : L=35m, B=3.5m(테이퍼 포함)이상	세부건축계획 수립시	공동주택 사업시행자	공동주택 사업시행자
		㉣	•대로2-12호선 가속차로 길이 연장 - L=105m→270m	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉤	•소호8길 가속차로 설치 - L=45m, B=3.0m(테이퍼 포함)	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		-	•근생시설 및 상업시설용지 내부도로 폭원 12m이상 확보	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉥	•교차로 운영계획 수립 - 신호기 설치 : 4개소 - 신호기 설치 후 점멸운영 : 3개소	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자	사업시행자
		-	•주요 교차지점 적정 회전반경 확보 (R=12.0m이상)	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		-	•단독주택용지 내부도로 8m → 10m 확장	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉦	•소로1-1호선 연장 및 폭원 확대 - L=148m, B=10m→14m	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉧	•소로1-1호선 회차로 및 차량 정차대 설치	사업완료시	사업시행자	사업시행자
		㉨	•종교시설용지 진입도로 신설(L=205m, B=9.5m)	사업완료시	사업시행자	사업시행자
	진출입 동선	-	•사업지구 내 진출입 불허구간 지정	사업완료시	사업시행자	사업시행자
㉩		•공동1 진출입구 추가설치	사업완료시	사업시행자	사업시행자	

주 : 지점은 종합개선안도 참조, 빨강글씨는 금회 변경심의시, 파란글씨는 사전검토의견 보완후, 파란글씨 음영은 심의의결 보완후 개선된 내용임.

구 분	지 점	개 선 방 안	시행시기	시행주체	비용부담
사업지구 내부	대중 교통 자전거 및 보행	-	•버스노선증편 및 노선계획 건의	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자
		㉔	•버스정류장 설치 및 위치 재조정(6개소) - 버스베이 설치		
		㉕	•택시승강장 설치(1개소)		
		-	•보행동선 연계성 확보(B=2.0~2.5m)	사업완료시	사업시행자
		-	•보행자도로 설치 변경(24개소 → 23개소)	사업완료시	사업시행자
		-	•보행동선 단절지점에 횡단보도 설치(72개소) - 고원식 횡단보도 설치 포함(11개소)	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자
		-	•자전거도로 설치(B=1.2~1.5m)	사업완료시	사업시행자
	주차 시설	-	•법정주차:5,382대	세부건축계획 수립시	각 필지개발 시행자
		-	•주차수요:5,226대(2029년 기준)		
		-	•계획주차 : 세부 건축계획 수립 시 법정주차 및 주차수요 이상을 확보하도록 권고	사업완료시	사업시행자
		-	•노외주차장 확보(8개소, 9,780㎡)		
	교통 안전 및 기타	-	•무단횡단 금지대 설치(2개소)	사업완료시 (협의후시행)	사업시행자
		-	•차량속도 규제를 위한 이미지헵프 설치(1개소)		
		-	•시거불량 지점에 반사경 설치(8개소)		
		-	•시인성확보를 위한 칼라포장 설치(8개소)		
		-	•공원 및 학교주변 안전휀스 설치(L=1,155m)		
		-	•교통안전을 위한 교통안전표지판 설치(66개소)		
		-	•관리차량의 진출입제한을 위한 이동식볼라드 설치(1개소) - 진출입구 위치 변경 - 주정차대 2개소 → 1개소		
		-	•소호8길 미끄럼방지 재포장(L=510m, B=7.0m)		
		-	•불법주정차 단속카메라 설치(4개소)		
		-	•소호로 경고등 설치(1개소)		
		-	•과속 단속카메라 설치(4개소)		
		-	•교차로 시인성 확보를 위한 투광기 설치(4개소)		
		-	•고원식 교차로 설치(6개소)		
		-	•횡단보도 보차경계부 보도 턱낮춤 시공		
		-	•소호관기로 학교 주변 어린이보호구역 지정 건의		

주 : 지점은 종합개선안도 참조, 빨강글씨는 금회 변경심의시, 파란글씨는 사전검토의견 보완후, 파란글씨 음영은 심의의결 보완후 개선된 내용임.

## 6. 참고자료

### 6.1 원단위 조사자료

#### 가. 주거시설 유사시설 원단위

구분		세대수 (세대)	원단위(인/세대)	
			상주인구	방문인구
주거3	웅천지웰3차아파트	571	3.83	1.37
	죽림부영1차아파트	950	4.12	1.18
	안산부영5차아파트	562	3.88	1.05
	서희 스타힐스아파트	211	3.99	1.11
	적용치	—	3.98	1.19
주거4	웅천지웰2차아파트	50	4.04	1.55
	웅천지웰3차아파트	101	4.02	1.44
	라운유아파트	150	3.97	1.52
	엑스포힐스테이트 1차	312	4.17	1.56
	적용치	—	4.08	1.53

주 : 1) 최초심의시 자료  
2) 원단위는 기준년도에 맞게 보정하여 적용함.

#### 나. 기타시설 유사시설 원단위

구분		연면적(m <sup>2</sup> )	원단위(인/1,000m <sup>2</sup> )	
			상근인구	이용인구
근린생활시설	웅천지웰아파트	570.90	22.57	242.61
	국동시영아파트	462.30	23.23	246.19
	죽림부영1차아파트	632.80	22.06	229.06
	죽림부영2차아파트	567.30	24.60	246.04
	적용치	—	23.08	240.38
상업시설	KMC프라자	4,070.77	17.67	220.24
	혁진빌딩	3,244.48	21.51	252.83
	은성빌딩	3,049.30	23.94	263.38
	참조은빌딩	2,251.35	21.94	241.32
	적용치	—	20.94	242.81
학교	신기초등학교	11,612.86	4.90	51.78
	웅천초등학교	9,319.75	7.38	115.09
	안심초등학교	9,722.66	7.96	90.33
	적용치	—	6.62	83.25
커뮤니티시설	여수시 청소년수련관	3,113.75	4.14	155.26
	전라남도학생교육문화회관	8,936.99	6.25	183.93
	여문청소년문화의집	779.95	4.13	103.31
	적용치	—	5.61	172.07
공공청사	여문파출소	169.69	63.32	94.97
	미평파출소	214.53	60.09	40.06
	신기파출소	148.86	86.61	36.09
	적용치	—	68.52	56.43
노인복지시설	여수시노인복지관	2,318.25	13.90	125.13
	동여수노인복지관	1,656.90	18.14	129.60
	여수시 다온노인복지센터	608.60	14.11	31.76
	적용치	—	15.46	114.35

주 : 1) 최초심의시 자료  
2) 원단위는 기준년도에 맞게 보정하여 적용함.

## 6.2 활동인구 유출입분포비 조사자료

< 활동인구의 시간대별 유출입 분포 >

( 단위 : % )

구 분	주거시설							
	상주인구						방문인구	
	통근		통학		기타			
	유입	유출	유입	유출	유입	유출	유입	유출
07시 이전	0.0	10.6	0.0	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0
07시~08시	0.0	30.3	0.0	35.2	1.3	2.9	0.0	0.0
08시~09시	0.0	42.7	0.0	49.6	2.2	2.6	2.5	0.0
09시~10시	0.0	11.1	0.0	5.6	4.3	6.7	4.7	2.8
10시~11시	0.0	5.3	0.0	1.6	8.5	9.6	7.0	5.8
11시~12시	0.0	0.0	0.0	0.0	7.5	8.9	6.5	8.1
12시~13시	0.0	0.0	0.0	0.0	12.1	11.6	10.6	9.4
13시~14시	0.0	0.0	2.4	0.0	9.6	13.1	9.8	11.0
14시~15시	0.0	0.0	4.0	0.0	12.8	9.9	13.1	14.1
15시~16시	0.0	0.0	8.0	0.0	9.9	7.5	11.7	10.3
16시~17시	2.8	0.0	14.4	0.0	8.7	9.6	9.4	12.2
17시~18시	5.3	0.0	21.6	0.0	6.4	7.1	7.8	8.9
18시~19시	19.9	0.0	17.6	0.0	7.7	5.0	8.6	5.5
19시~20시	32.2	0.0	12.0	0.0	5.4	3.6	6.0	5.9
20시~21시	28.1	0.0	10.4	0.0	2.5	1.9	2.3	3.9
21시 이후	11.7	0.0	9.6	0.0	1.1	0.0	0.0	2.1
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
구 분	근린생활시설용지				상업시설용지			
	상근		이용		상근		이용	
	유입	유출	유입	유출	유입	유출	유입	유출
07시 이전	3.5	0.0	0.6	0.4	3.5	0.0	0.6	0.4
07시~08시	31.2	0.0	0.8	1.0	31.2	0.0	0.8	1.0
08시~09시	40.3	0.0	2.3	1.8	40.3	0.0	2.3	1.8
09시~10시	19.5	0.0	4.9	3.1	19.5	0.0	4.9	3.1
10시~11시	4.4	0.0	6.1	3.6	4.4	0.0	6.1	3.6
11시~12시	1.1	0.0	8.1	5.5	1.1	0.0	8.1	5.5
12시~13시	0.0	0.0	11.4	9.8	0.0	0.0	11.4	9.8
13시~14시	0.0	0.0	10.5	9.1	0.0	0.0	10.5	9.1
14시~15시	0.0	0.0	10.4	7.9	0.0	0.0	10.4	7.9
15시~16시	0.0	0.0	10.2	9.7	0.0	0.0	10.2	9.7
16시~17시	0.0	0.8	8.7	9.5	0.0	0.8	8.7	9.5
17시~18시	0.0	3.1	9.6	10.8	0.0	3.1	9.6	10.8
18시~19시	0.0	12.5	7.7	10.6	0.0	12.5	7.7	10.6
19시~20시	0.0	26.2	5.4	9.5	0.0	26.2	5.4	9.5
20시~21시	0.0	35.2	2.7	5.3	0.0	35.2	2.7	5.3
21시 이후	0.0	22.2	0.6	2.4	0.0	22.2	0.6	2.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

< 표 계 속 >

구 분	학교시설		공공청사(파출소)			
	상근		상근		이용	
	유입	유출	유입	유출	유입	유출
07시 이전	4.5	0.0	6.7	2.2	1.4	0.6
07시~08시	31.2	0.0	18.5	0.1	0.1	0.4
08시~09시	58.6	0.0	34.8	6.0	0.2	0.5
09시~10시	4.5	0.0	9.0	2.8	4.0	2.9
10시~11시	1.2	0.0	2.5	6.3	9.2	8.3
11시~12시	0.0	0.0	1.7	2.2	11.2	9.9
12시~13시	0.0	0.0	2.1	1.8	8.1	8.2
13시~14시	0.0	0.0	1.4	1.6	12.3	11.0
14시~15시	0.0	0.0	1.9	2.2	12.2	13.1
15시~16시	0.0	0.0	1.6	1.8	12.9	11.9
16시~17시	0.0	4.6	4.0	2.0	13.5	11.7
17시~18시	0.0	9.7	7.0	8.9	9.8	9.9
18시~19시	0.0	33.0	4.6	34.5	1.4	6.7
19시~20시	0.0	26.1	0.9	14.4	0.7	1.6
20시~21시	0.0	18.5	1.1	7.2	0.8	0.9
21시 이후	0.0	8.1	2.2	6.0	2.2	2.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

구 분	커뮤니티시설				노인복지시설			
	상근		이용		상근		이용	
	유입	유출	유입	유출	유입	유출	유입	유출
07시 이전	5.5	0.0	0.0	0.0	0.6	0.1	1.6	0.2
07시~08시	22.2	0.0	0.0	0.0	1.0	0.1	15.9	0.7
08시~09시	46.2	0.0	7.6	3.5	15.9	0.7	30.4	1.7
09시~10시	18.5	0.0	6.4	6.7	30.4	1.7	19.5	12.5
10시~11시	6.2	0.0	7.2	6.3	19.5	12.5	10.7	8.1
11시~12시	1.4	0.0	5.5	5.2	10.7	8.1	4.8	11.0
12시~13시	0.0	0.0	5.3	5.3	4.8	11.0	3.3	4.6
13시~14시	0.0	0.0	11.4	8.5	3.3	4.6	6.0	22.1
14시~15시	0.0	0.0	12.5	10.6	6.0	22.1	1.4	16.3
15시~16시	0.0	0.0	13.4	12.7	1.4	16.3	4.5	12.7
16시~17시	0.0	2.3	11.7	11.9	4.5	12.7	1.9	9.9
17시~18시	0.0	6.4	9.3	11.5	1.9	9.9	0.0	0.2
18시~19시	0.0	8.3	9.2	10.0	0.0	0.2	0.0	0.0
19시~20시	0.0	12.7	0.5	7.8	0.0	0.0	0.0	0.0
20시~21시	0.0	20.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21시 이후	0.0	50.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료 : 최초 심의시 자료

### 6.3 교통수단분담률 조사자료

( 단위 : % )

구분		승용차	택시	버스	기타	합계
주거시설	통근	47.8	5.9	30.9	15.4	100.0
	통학	12.4	3.0	33.0	51.6	100.0
	기타	33.9	11.1	29.2	25.8	100.0
	방문	40.7	9.1	30.4	19.8	100.0
근린생활시설	상근	35.4	6.3	33.3	25.0	100.0
	이용	32.3	3.2	19.4	45.1	100.0
상업시설	상근	35.4	6.3	33.3	25.0	100.0
	이용	32.3	3.2	19.4	45.1	100.0
학교	상근	31.5	7.1	33.1	28.3	100.0
커뮤니티시설	상근	33.6	7.4	32.8	26.2	100.0
	이용	27.6	9.7	31.5	31.2	100.0
공공청사	상근	43.4	10.7	31.5	14.4	100.0
	이용	22.9	11.2	12.3	53.6	100.0
노인복지시설	상근	30.6	7.1	31.2	31.1	100.0
	이용	7.4	1.6	52.5	38.5	100.0

주 : 최초심의회시 자료



## 6.4 주차 원단위 조사자료

구분		세대수(세대), 연면적(m²)	원단위 (대/세대, 대/1,000m²)
주거3	웅천지웰3차아파트	571	1.15
	죽림부영1차아파트	950	1.19
	안산부영5차아파트	562	1.17
	서희 스타힐스아파트	211	1.16
	적용치	—	1.17
주거4	웅천지웰2차아파트	50	1.25
	웅천지웰3차아파트	101	1.21
	라운유아파트	150	1.27
	엑스포힐스테이트 1차	312	1.18
	적용치	—	1.21
근린생활 시설	웅천지웰아파트	570.90	9.40
	죽림부영1차아파트	632.80	9.29
	죽림부영2차아파트	567.30	10.18
	국동시영아파트	462.30	9.46
	적용치	—	9.62
상업시설	KMC프라자	4,070.77	10.29
	혁신빌딩	3,244.48	9.90
	은성빌딩	3,049.30	11.69
	참조은빌딩	2,251.35	8.96
	적용치	—	10.06
학교	신기 초등학교	11,612.86	3.61
	웅천초등학교	9,319.75	4.15
	안심초등학교	9,722.66	2.87
	적용치	—	3.54

주 : 1) 최초심의시 자료  
2) 원단위는 기준년도에 맞게 보정하여 적용함.

< 표 계 속 >

구분		연면적(m <sup>2</sup> )	원단위 (대/세대, 대/1,000m <sup>2</sup> )
커뮤니티 시설	여수시청소년수련관	3,113.75	3.80
	전라남도학생교육문화회관	8,936.99	10.70
	여문청소년문화의집	779.95	9.64
	적용치	—	8.96
공공청사	여문파출소	169.69	18.99
	미평파출소	214.53	45.07
	신기파출소	148.86	28.87
	적용치	—	32.25
노인복지 시설	여수시노인복지관	2,318.25	7.41
	동여수노인복지관	1,656.90	19.44
	여수시 다운노인복지센터	608.60	8.82
	적용치	—	11.95
종교시설	해오름교회	3,097.59	13.18
	여천교회	4,482.16	16.88
	사랑제일교회	492.62	15.26
	적용치	—	15.36

주 : 1) 최초심의시 자료

2) 원단위는 기준년도에 맞게 보정하여 적용함.

# 6.5 교통영향분석 분석표

## 가. 개요

년                   도		2023년	평가대행업체 및 평가대행자	(주)원우기술개발 (평가대행자:박주원)
사           업           명		여수 소재지구 택지개발사업(변경심의:약식)		
분   석   년   도	기   준   년   도		2023년	
	목   표   년   도		단기 : 2027년   장기 : 2029년	

## 나. 교통수요예측

### < 활동인구 예측 >

구		세대수, 연면적(㎡)	원단위 (인/세대, 인/1,000㎡)		활동인구(인/일)		계
			상주/상근인구	방문/이용인구	상주/상근인구	방문/이용인구	
주거 시설	공동주택 (주거3)	2,556	2.50	1.19	6,391	3,042	9,433
	공동주택 (주거4)	388	2.50	1.53	970	594	1,564
	단독주택	140	2.50	1.53	350	214	564
	소계	3,084	—	—	7,711	3,850	11,561
근린생활시설용지		19,590.00	23.08	240.38	452	4,709	5,161
상업시설용지		59,133.20	20.94	242.81	1,238	14,358	15,596
학교시설		32,512.00	6.62	83.25	215	—	215
공공청사(파출소)		2,242.50	68.52	56.43	154	127	281
커뮤니티시설		2,222.50	5.61	172.07	12	382	394
노인복지시설		2,192.50	15.46	114.35	34	251	285
합계		—	—	—	9,816	23,677	33,493

주1 : 최초심의 원단위 자료를 본 사업 기준년도에 맞게 보정함.  
주2 : 주거시설 상주인구는 개발계획서상 인구계획을 적용하였음.  
주3 : 단독주택 활동인구 원단위는 공동주택(주거4)를 적용하여 예측함.

〈 수단분담률 예측 〉

구 분			승용차	택 시	버 스	도보 및 기타	합 계
2027년	주거시설	통근인구	49.6	6.0	29.5	14.9	100.0
		통학인구	13.2	3.2	32.5	51.1	100.0
		기타인구	35.5	11.4	28.2	25.0	100.0
		방문인구	42.4	9.3	29.2	19.1	100.0
	근린생활시설용지	상근인구	37.1	6.5	32.2	24.3	100.0
		이용인구	34.0	3.3	18.8	43.9	100.0
	상업시설용지	상근인구	37.1	6.5	32.2	24.3	100.0
		이용인구	34.0	3.3	18.8	43.9	100.0
	학교시설	상근인구	33.1	7.3	32.0	27.5	100.0
	공공청사(파출소)	상근인구	45.1	10.9	30.1	13.9	100.0
		이용인구	24.1	11.6	12.0	52.4	100.0
	커뮤니티시설	상근인구	35.2	7.6	31.7	25.5	100.0
		이용인구	29.0	10.0	30.5	30.4	100.0
	노인복지시설	상근인구	32.2	7.3	30.2	30.3	100.0
		이용인구	8.0	1.7	51.9	38.4	100.0
2029년	주거시설	통근인구	51.4	6.1	28.2	14.2	100.0
		통학인구	14.1	3.3	32.0	50.7	100.0
		기타인구	37.1	11.6	27.1	24.2	100.0
		방문인구	44.1	9.4	28.0	18.5	100.0
	근린생활시설용지	상근인구	38.8	6.6	31.0	23.6	100.0
		이용인구	35.6	3.4	18.2	42.8	100.0
	상업시설용지	상근인구	38.8	6.6	31.0	23.6	100.0
		이용인구	35.6	3.4	18.2	42.8	100.0
	학교시설	상근인구	34.7	7.5	30.9	26.9	100.0
	공공청사(파출소)	상근인구	46.8	11.0	28.8	13.3	100.0
		이용인구	25.3	11.9	11.6	51.1	100.0
	커뮤니티시설	상근인구	36.8	7.8	30.5	24.8	100.0
		이용인구	30.5	10.3	29.5	29.7	100.0
	노인복지시설	상근인구	33.8	7.5	29.2	29.5	100.0
		이용인구	8.6	1.8	51.4	38.2	100.0

여수 소재지구 택지개발사업

〈 유발교통량 〉

(단위:대/시, 대/일)

구 분		승용차		택시		합계		
		유입	유출	유입	유출	유입	유출	합계
2027년	사업지구 및 주변가로 침두시 (18:00~19:00)	641	512	91	70	732	582	1,314
	1일 총 발생교통량	6,681	6,681	967	967	7,648	7,648	15,296
2029년	사업지구 및 주변가로 침두시 (18:00~19:00)	683	550	94	72	777	622	1,399
	1일 총 발생교통량	7,137	7,137	1,009	1,009	8,146	8,146	16,292

〈 주차수요 예측결과 〉

구 분		세대수/연면적 (㎡)	주차발생 원단위 (대/세대, 대/1,000㎡)		주차이용 효율 (%)	주차수요(대)	
			2027년	2029년		2027년	2029년
주거시설	공동주택 (주거3)	2,556	1.23	1.27	100	3,144	3,246
	공동주택 (주거4)	388	1.27	1.31		493	508
	단독주택	140	1.27	1.31		178	183
	소계	3,084	—	—	—	3,815	3,937
근린생활시설용지		7,836	10.09	10.38	90	220	226
상업시설용지		12,068	10.55	10.86		693	714
학교시설		16,256	3.71	3.82		134	138
공공청사(파출소)		889	33.82	34.80		84	87
커뮤니티시설		897	9.40	9.67		23	24
노인복지시설		877	12.53	12.89		31	31
종교시설		1,861	16.11	16.58		67	69
합 계		—	—	—	—	5,067	5,226

〈 부설주차장 주차지표 설정 〉

(단위 : 면)

구 분		법정주차대수 (㉔)	원단위법에 의한 주차수요(㉕)		주차지표 (MAX(㉔, ㉕))	비고
			2027년	2029년		
주거시설	공동주택 (주거3)	3,339	3,144	3,246	3,339	법정주차 지표
	공동주택 (주거4)	681	493	508	681	법정주차 지표
	단독주택	697	178	183	697	법정주차 지표
	소계	4,717	3,815	3,937	4,717	—
근린생활시설용지		109	220	226	226	주차수요(원단위)
상업시설용지		394	693	714	714	주차수요(원단위)
학교시설		108	134	138	138	주차수요(원단위)
공공청사(파출소)		15	84	87	87	주차수요(원단위)
커뮤니티시설		7	23	24	24	주차수요(원단위)
노인복지시설		7	31	31	31	주차수요(원단위)
종교시설		25	67	69	69	주차수요(원단위)
합 계		5,382	5,067	5,226	6,006	—



## 과업수행연구진

『여수 소재지구 택지개발사업 교통영향평가(변경심의:약식)-심의의결보완서』  
은 다음과 같은 연구진이 참여하였습니다.

성명	소속	직책	근무 기간	작업 일정	등록여부 (기술자 등급)	참여정도
박주원	㈜원우기술개발	대표이사	‘08.11 ~ 현재	‘23.11 ~‘23.11	등록 (특급)	문제점 도출·분석, 교통개선대책의 수립
김기영		이사	‘13.1 ~ 현재	‘23.11 ~‘23.11	등록 (초급)	교통영향평가 지표의 설정, 교통수요예측
한재중		부장	‘17.5 ~ 현재	‘23.11 ~‘23.11	등록 (초급)	현황조사 및 분석, 관련자료 수립
김 민		사원	‘22.5 ~ 현재	‘23.11 ~‘23.11	-	도면작성

사	업	자	여수시 전라남도 여수시 시청로1 ☎ 061) 659-4575		
설	계	기	관 ㈜태화기술공사 전라남도 고흥군 고흥읍 고흥로 1841 ☎ 062) 381-7685      FAX : 062) 952-7686		
평	가	대	행	업	체 ㈜원우기술개발 본 사 : 전라남도 장성군 장성읍 영천로 191, 2층 교통부 : 광주광역시 서구 치평동 1187 케이원오피스텔 802-1호 ☎ 062) 380-1610      FAX : 062) 383-1885
보	고	서	인	쇄	소 ㈜우정오에이 광주광역시 서구 치평동 1187 케이원오피스타운 304호 ☎ 062) 352-2110      FAX : 062) 676 - 0241

여수  
소재지구  
택지개발사업  
교통영향평가  
(  
변경심의  
의  
..  
약식  
)  
▼심의의  
결  
보  
완  
서  
▲  
2  
0  
2  
3  
.  
11