

수원시 인계동
水原市 仁溪洞 오피스빌딩

交通影響評價

〈보완보고서〉

1991. 6.

동호개발주식회사

水原市 仁溪洞 오피스빌딩

交 通 影 響 評 價

〈보 완 보 고 서〉

1991. 6.

동호개발주식회사

*** 목 차 ***

- 1. 건 축 개 요**
- 2. 심의 필증 사본**
- 3. 보완내용 요약**
- 4. 건 물 의 구 조 변 경**
- 5. 법정 주차면수 산출**
- 6. 중 합 개 선 안**

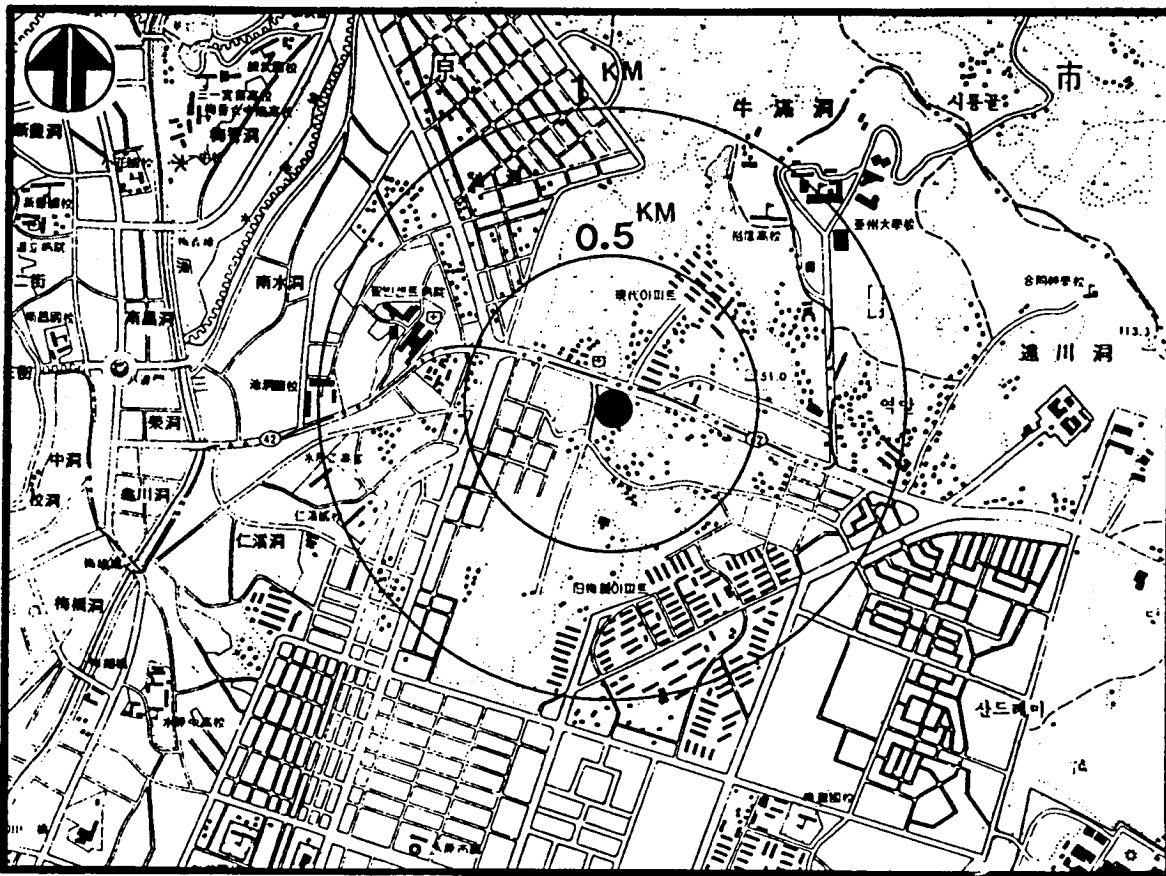
1. 건축개요

1) 위치

- 본 평가대상 사업지는 수원시청으로 부터 약 1.5Km 지점, 수원역으로 부터 약 3Km 지점에 위치하고 있다.

한편 부지 북측으로 원천로가 지나고 서측으로는 산업도로가 통과하고 있다.

- 부지주변의 주요시설로는 대단위 주거시설로서 현대아파트와 매탄아파트가 있으며 뉴코아 쇼핑센터, 동수원병원, 빈센트병원 등의 교통유발시설과 동수원국교, 수원공고, 인계국교, 아주대학교 등 학교시설이 위치하고 있다.

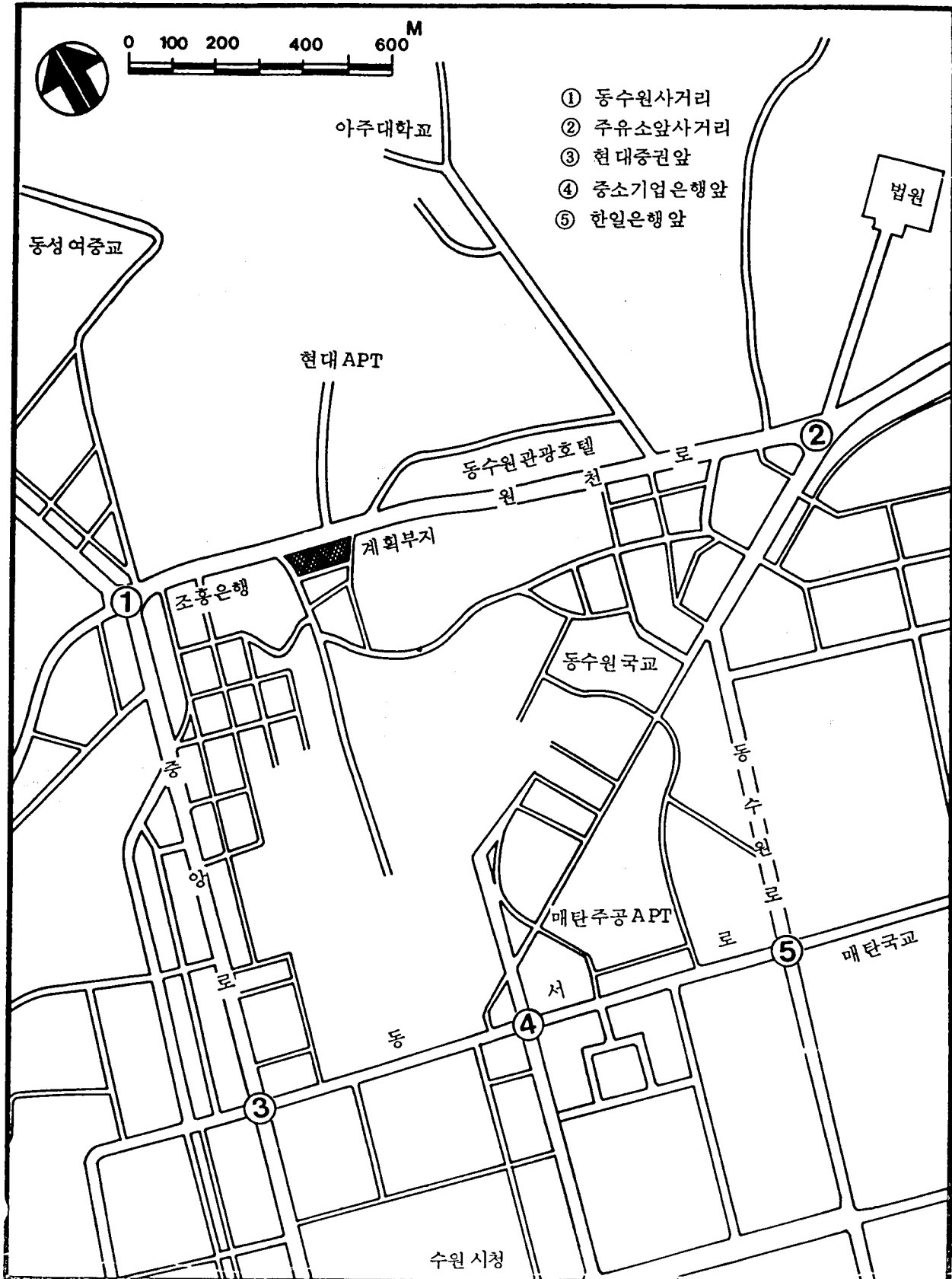


2) 건축개요

구 분		
위 치	수원시 권선구 인계동 172-1번지외 7필지	
건 물 용 도	업무시설 및 근린생활시설	
완 공 계 획	1991년 12월	
대 지 면 적	5,768.2m ² (1,744.87평)	
건 축 면 적	2,856.64m ² (864.13평)	
연 면 적	28,014.13m ² (8,474.27평)	
건 폐 율	49.52%	
용 적 율	263.9%	
주 차 대 수	법정 주차대수: 185대 계획 주차대수: 217대(육외 94대, 육내 123대)	주차대수산정면적 :21,076.79m ²
지 역 지 구	일반주거지역, 2종 미관지구	
층 수	지상 10층, 지하 4층	

* 당초 지상 10층, 지하 3층 건물이나 자주식 주차장 확보를 위해 지하 1개층을 추가함.
(지하 10층, 지하 4층으로 변경)

3) 주변 교차로 및 가로망도



2. 심 의 필 증 사 본

심 의 필 증

(사업개요)

(심외번호: '91 - 10)

사업명	수원시 인계동 오피스빌딩 신축		사업시행자	동 오 계 발 (주)	
사업기간	1990 - 1991		평가기관	(주) 단영 교통건설타트	
위치	수원시 권선구 인계동 172-1의 7필지		용 도	업무 및 근린 생활 시설	
규모	대 지	건축연면적	용 적 율	총 수	
	5,768 ㎡	25,299 ㎡	266 %	지상 10 층	지하 3 층
교통량유발	1992년도 피크시 1,059대		1996 년도 피크시 1,370 대		년도 피크시 대

(심 의 결 과) 재심

(심외일자: 91 년 1 월 25 일)

심 의 사 항		평 가 서 내 용			심 의 사 항	
주차시설	대수	법 정	제 외	예 측 수 요	확 보	비 고
		184	221	207	221	
	기타					
주 차 장	0 평가서 참조				0 자주식 주차장을 법정대수의 75% 이상 확보	
전출입동선	0 평가서 참조				0 주차형식은 단순화 처리	
					0 차량 전출입동선 재검토 (이면도로를 Set Back 하여 차량 전출입 동선 재검토)	

첨부: 종합개선안도(배치, 동선계획, 심의회의결 개선안), 용도별 면적표

도시교통정비촉진법 제11조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 심의함

1991 년 1 월 25 일

서울특별시교통영향심의위원회

3. 보완내용 요약

구 분	의 결 사 항	보 완 내 용
주 차 장	<ul style="list-style-type: none"> 자주식 주차장을 법정대수의 75%이상 확보. 주차형식을 단순화 처리. 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 전부를 자주식으로 확보함. <ul style="list-style-type: none"> 당 초 <ul style="list-style-type: none"> 법정: 184대, 수요: 207대 확보면수: 221대(법정의 120%) <ul style="list-style-type: none"> 자 주 식: 103대(46.6%) 타워파킹: 52대(23.5%) 리 프 트: 66대(29.9%) 보 완 <ul style="list-style-type: none"> 확보면수: 217대(법정의 117%) 자 주 식: 100% 당초 지하 3층까지 주차장으로 확보되어 있었으나, 1개층을 더파서 추가로 주차층을 확보함. 주차형식을 자주식으로 단순화 처리함. <ul style="list-style-type: none"> 원안은 자주식, 타워파킹, 리프트로 3분되어 있었으나, 자주식으로 통일함(개선안 도면 참조)
진출입동선	<ul style="list-style-type: none"> 차량 진출입동선 재검토. (이면도로를 Set Back하여 차량 진출입동선 재검토) 	<ul style="list-style-type: none"> 차량대기행렬의 흡수가 가능하도록 전면 진출입구는 서측에서 동측으로 이동 이면도로측은 진출입구를 조정하여 일방도로로 처리함(도면참조) 동측 보행자도로는 옆건물과 상호 1m씩 Set Back하여 차량통행이 가능하도록 개선함.

4. 건물의 구조변경

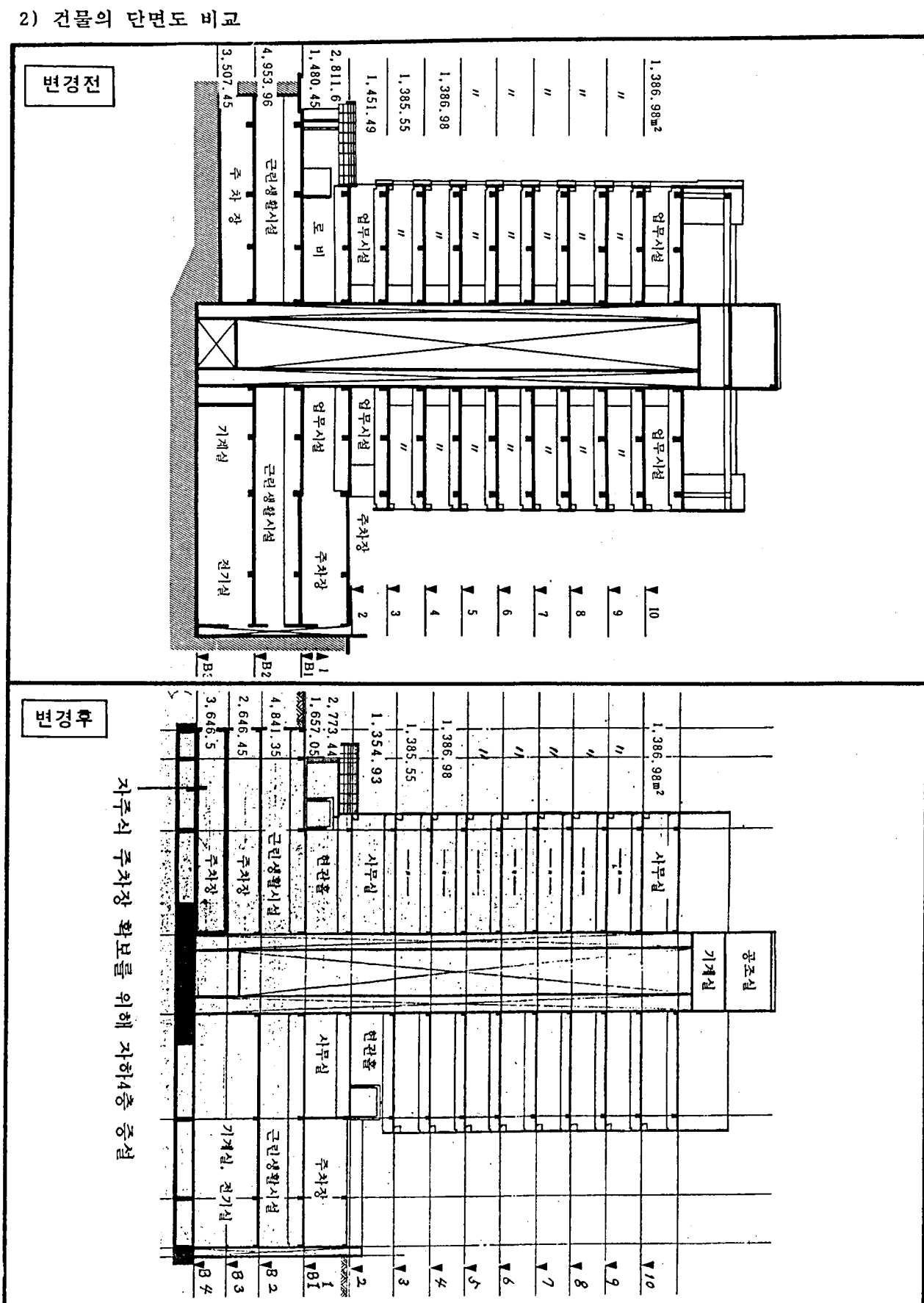
1) 건축개요 비교

(단위 : m²)

	당 초		보 완		비 고
건 축 면 적	2,884.24m ²		2,856.64m ²		- 27.60
연 면 적	25,299.36m ²		28,014.13m ²		+ 2,714.77
건 폐 율	50.00 %		49.52 %		- 0.48%
용 적 율	266.24 %		263.9 %		- 2.34%
층 별	면 적	용 도	면 적	용 도	
지 하 4 층	-	-	3,646.5 m ² (2,640.15)	기계실, 전기실 주 차 장	+ 3,646.5
지 하 3 층	3,507.45m ²	기계실, 전기실 주 차 장	2,646.45m ² (2,646.45)	주 차 장	- 861
지 하 2 층	4,953.96m ²	근린 생활시설	4,841.35m ² (370.67)	근린생활시설, 주 차 램프	- 112.61
지 하 1 층	1,480.45m ²	주 차 장	1,657.05m ² (1,376.63)	주 차 장, 업 무 시 설	+ 176.6
지 상 1 층	2,811.6 m ²	업 무 시 설 (은행, 사무실)	2,773.44m ²	업 무 시 설 (은행, 사무실)	- 38.16
지 상 2 층	1,451.49m ²	업무시설(타워 파크, 사무실)	1,354.93m ²	업 무 시 설	- 96.56
지 상 3 층	1,385.55m ²	업 무 시 설	1,385.55m ²	업 무 시 설	-
지 상 4 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 5 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 6 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 7 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 8 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 9 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
지 상 10 층	1,386.98m ²	업 무 시 설	1,386.98m ²	업 무 시 설	-
계	25,299.36m ²	-	28,014.13m ²	-	+ 2,714.77

* ()는 주차시설 면적임.

계획건물의 층별 면적개요

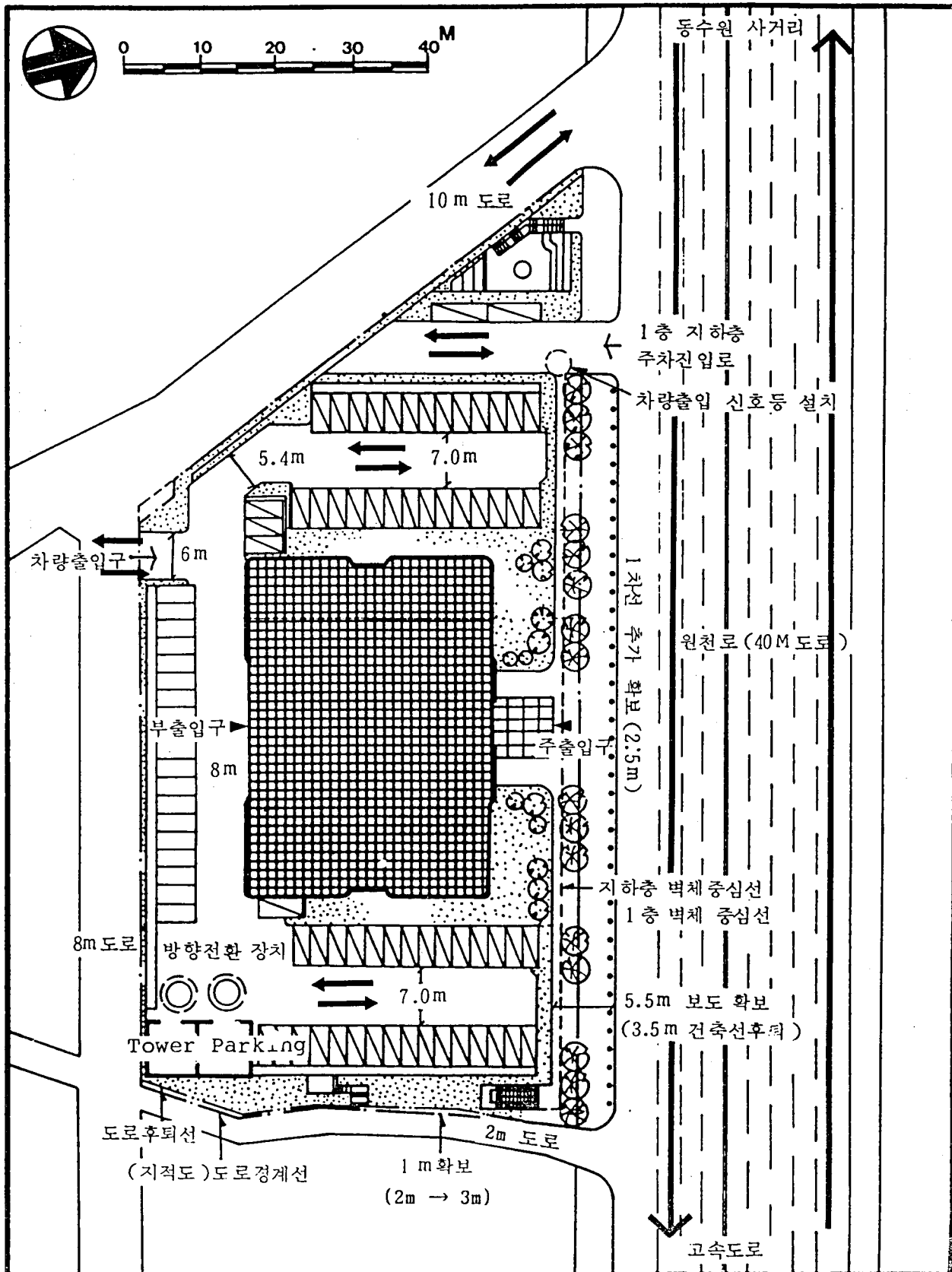


5. 법정 주차면수 산출

당 초	보 완
<p>업무시설: 155대(1대/100m²)</p> <p>근린생활시설: 25대(1대/200m²)</p> <p>기계·전기실 및 기타시설: 4대(1대/300m²)</p> <p>* 주차장 산정시 제외면적: 3,956.62m² (주차장 관련 시설)</p>	<p>업무시설: 15,564.93m² ÷ 100m² = 156대</p> <p>근린생활시설: 4,470.71m² ÷ 200m² = 23대</p> <p>기계·전기실 및 기타시설: 1,041.15m² ÷ 200m² = 6대</p> <p>* 주차장 산정시 제외면적: 6,937.34m² (주차장 관련시설)</p>
계 : 184 대	계 : 185 대

6. 종합 개선 안

1) 원 안



2) 개편안 (배치도)

0 10 20 30 40 M

동수원사거리

지하 Lift와 Lift진입구 없앰

회전공간 확보

10M도로

차량 진출구 설치

5.0m

6M 도로

40M 도로

5.5m

2.5M Set Back (대기차선 확보)

8m도로

차량 진입구 설치

2m도로

회전공간 확보

지하주차장 차량진출입구 신설 (지하주차장은 자주식)

1m Set Back

4m 도로

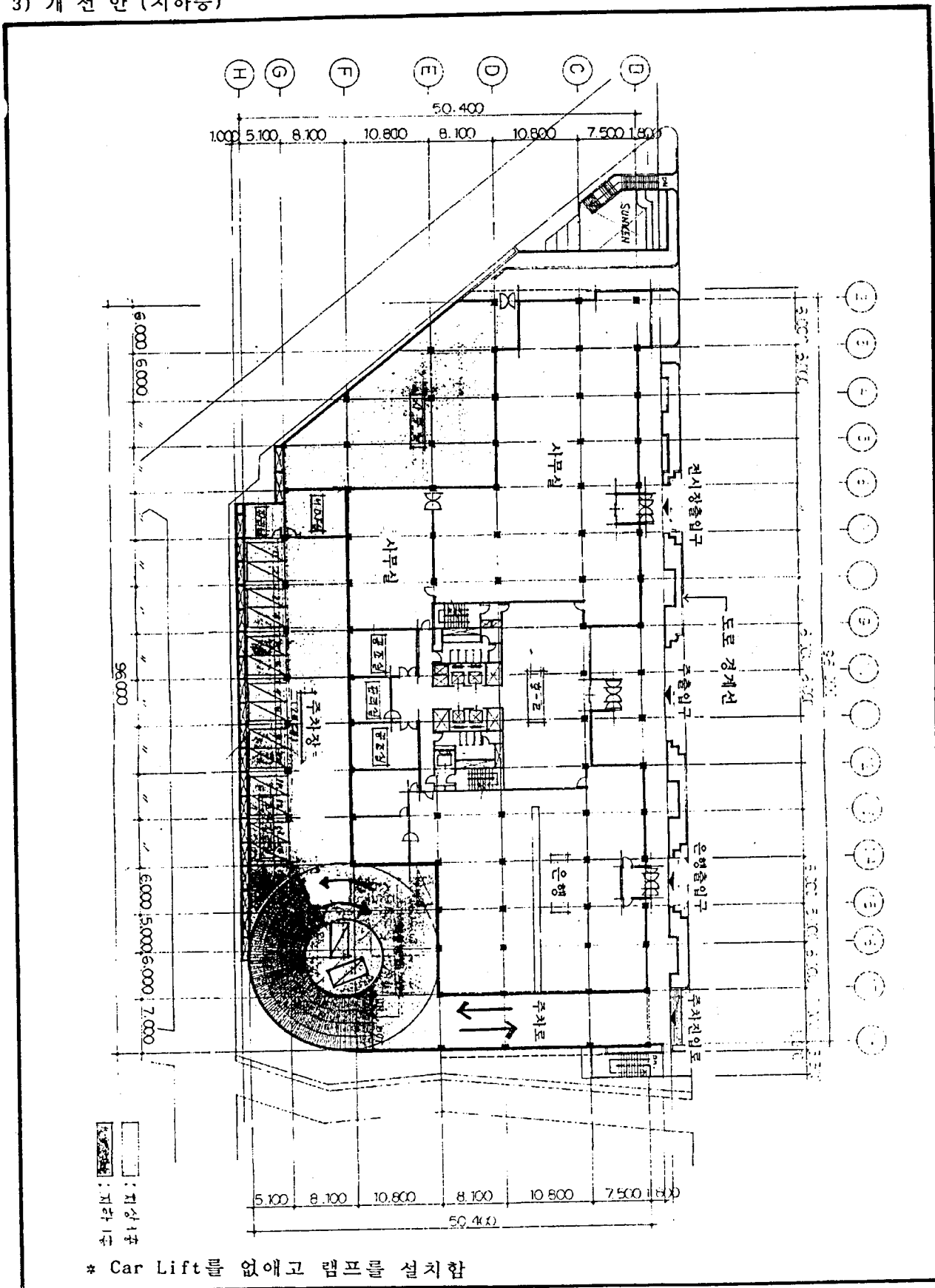
Tower Parking을 없앰.

보행자도로를 Set Back하여 차량통행이 가능하도록함. (현재 2m + 2m (좌. 우 1m씩)=4m)

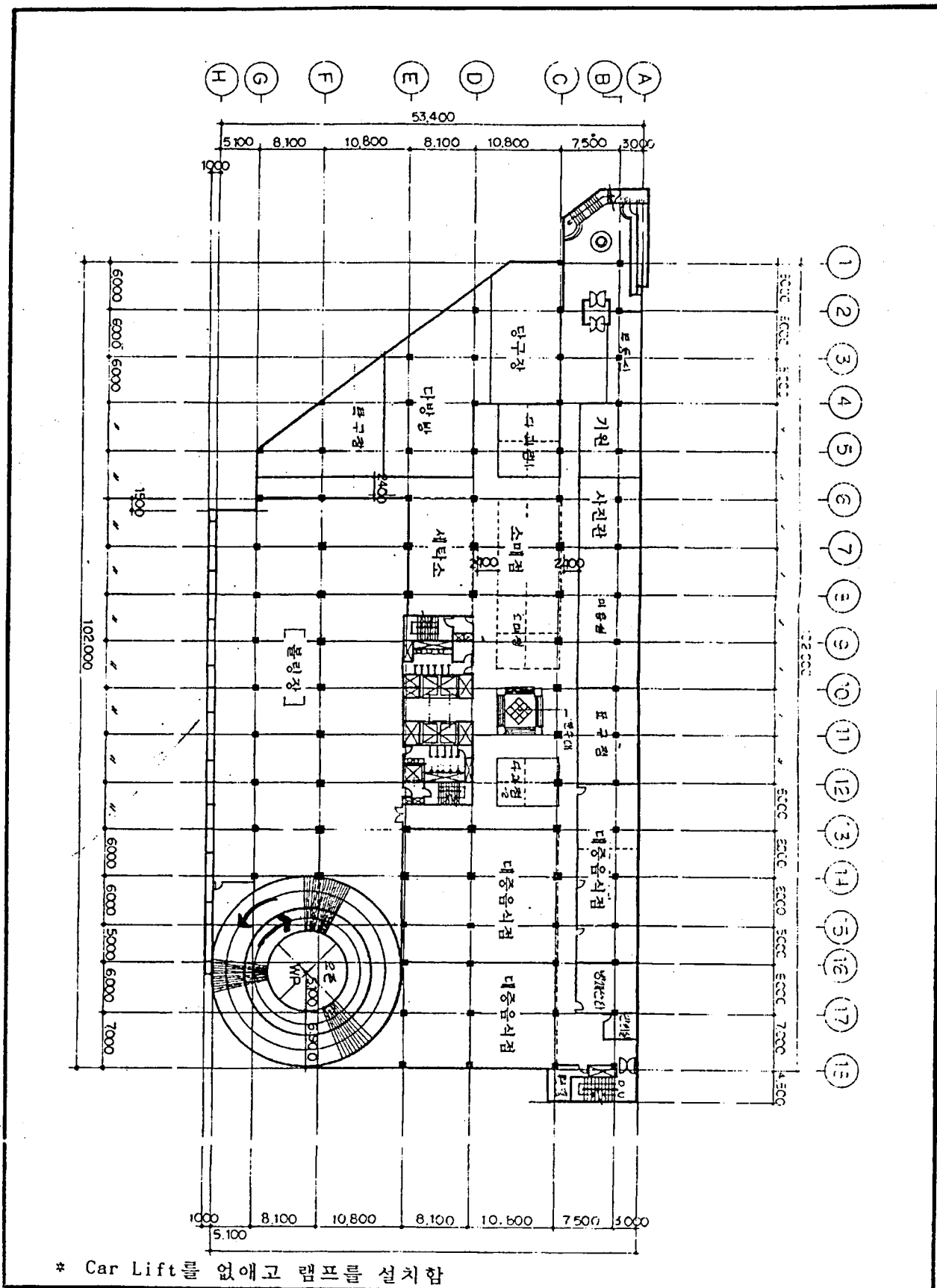
고속도로

- 10 -

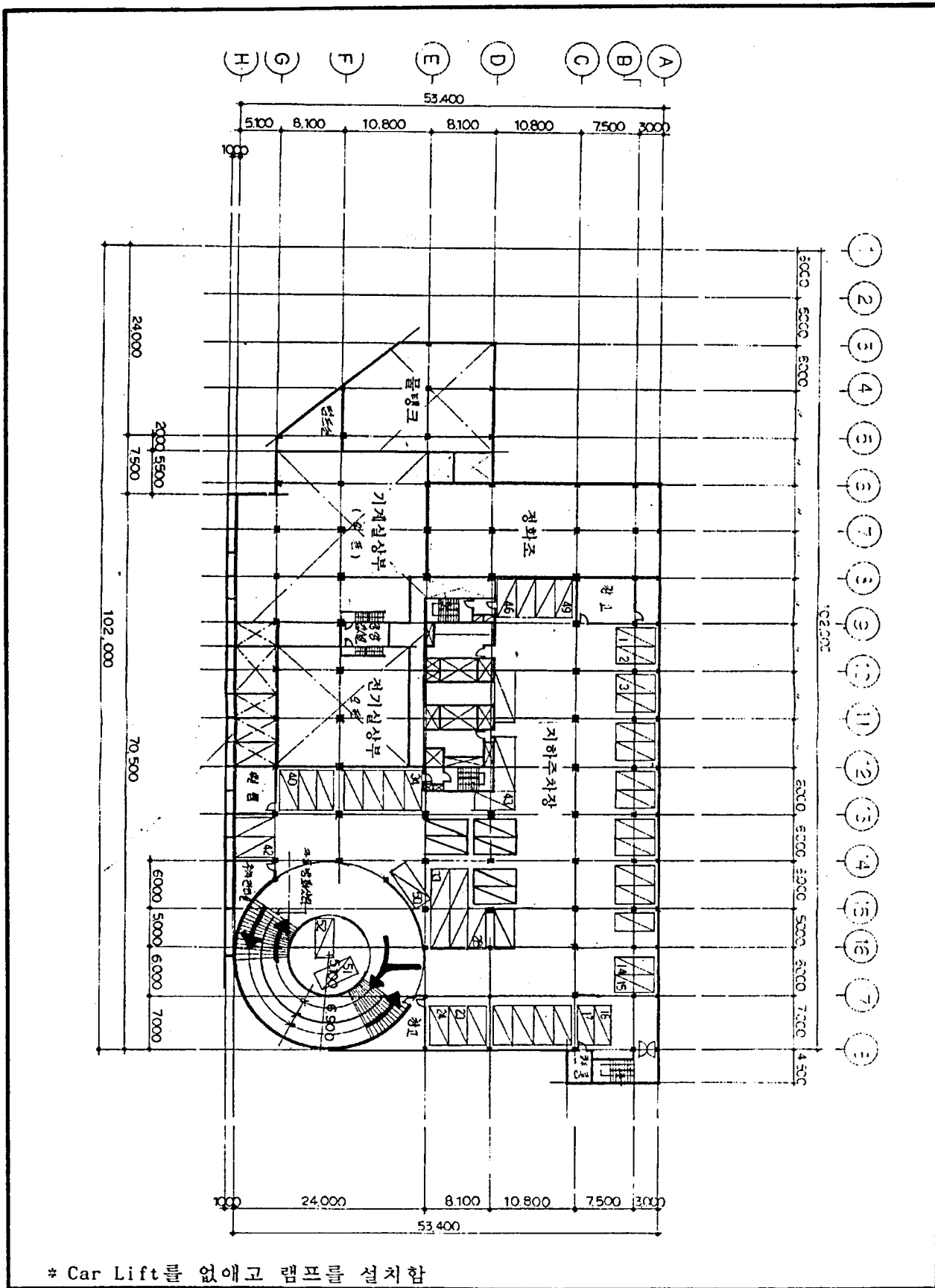
3) 개 선 안 (지하층)



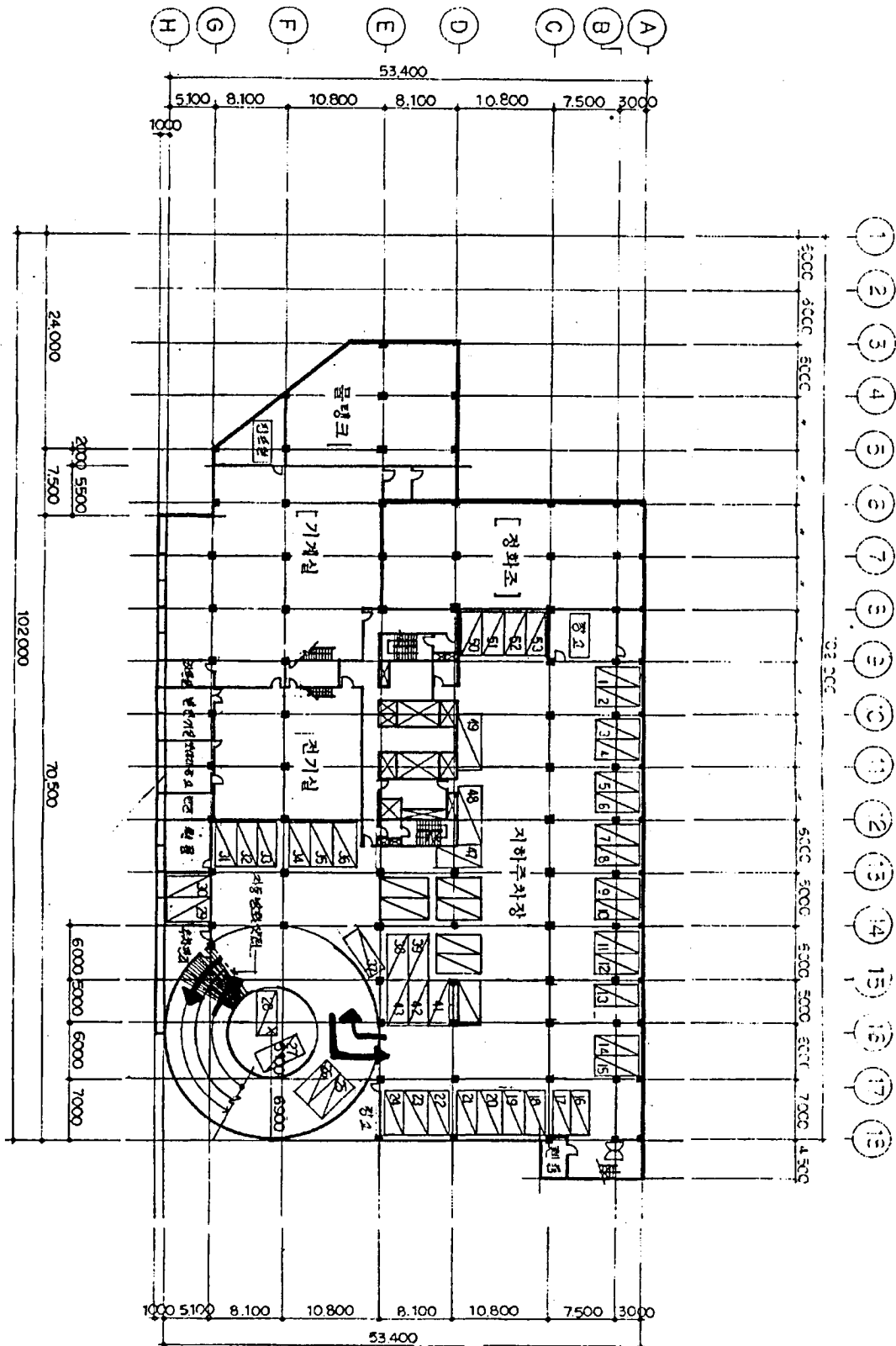
지하 1층, 지상 1층 평면도



지하 2층 평면도



지하 3층 평면도



* 자주식 주차장 추가확보를 위해 지하 1개층을 증축.

지하 4층 평면도