

建築界動靜

서울市 災害危險地區內 建築制限

서울市內 34個 地域 対象

서울市에서는 建築法 第26條에 의거하여 災害危險地區內의 建築을 制限하는 條例를 마련, 公布했는데(施行 7月11日).

이에 對해 梁鐸植 서울市長은 首都서울의 健全한 都市發展에 寄與함은 勿論 災害를 事前에 予防키 爲해 이같은 條例를 制定했다고 말하고 地區設定對象을

- ① 漢江水位가 10.5m 上昇했을 때 内外水가 浸水되는 區域과
- ② 豪雨時 山沙汰가 일어날 區域
- ③ 孤立地域으로 設定했다고 말했다.

또한 梁市長은 災害危險地區內에서의 建築 制限을

- ① 위험地區內의 地盤面이 漢江人道橋水位가 10.5m 일 때 内外水로 因한 浸水面 보다 1m 以上 높고 地區外로 부터 當該 垓地까지의 通行에 障碍이 없는 垓地內의 建築物과
- ② 木材 積置場 기타 이와 類似한 用途의 建築物
- ③ 停車場 停留場 기타 이와 類似한 用途의 建築物
- ④ 自動車 車庫 기타 이와 類似한 用途의 建築物

그린벨트 內 增改築은 道知事 許可로

建設部는(8月3日) 그린벨트 內에서의 建築과 開發 行爲中 公益上 必要한 既存住宅 및 非住宅의 再改築과 一定規模의 增築은 道知事の 許可만으로 開發이 可能토록 했다.

八月부터 可能토록 措置된 主要內容은 다음과 같다.

- ① 地域公益上 必要한 派出所 및 哨所의 建築과 關聯工作物의 設置

- ② 그린벨트指定이 없고, 農業管理에 必要한 倉庫와 畜舍의 建築으로 그 規模는 豚舍, 牛舍 및 鷄舍는 既存部落內 一家口當 10坪未滿에 限定되어있고
- ③ 酪農을 爲한 草地造成은 該當面積의 0.5%와 面積이 좁은 蚕舍 및 뽕나무밭 造成, 그리고 既存住宅의 再改築과 10坪 未滿의 增築.
- ④ 非住宅用 建築物의 再改築許可는 直接 道知事가 最終許可토록 되어있다.

그런데 建設部가 이와 같이 措置를 緩和한 것은 그린벨트의 効率的인 事後管理과 民願事項의 신속한 처리를 爲해 道에 許可事務를 委任하게 된 것이라 한다.

都市地域 建築許可時 綠地造成 義務化

建設部, 關係法令에 規制方針

建設部는(8月1日) 都市生活環境改善과 公害防止를 爲해 都市地域의 住宅, 工場 等の 建設에는 一定 基準의 綠地造成을 義務化할 方針이다.

또한 建設部에 의하면 現在 都市의 過密化로 크게 不足한 狀態에 있는 최소한의 公開綠地를 確保하기 爲한 것인데 住宅, 工場, 公共建築物 等の 建築許可條件으로 綠地造成을 義務化하고 새로 制定될 建築法 施行規則에 의해 規制措置를 強化할 予定이다.

또한 建設部는 各種 工業團地에 入住하는 業체에 對해서는 반드시 각 工場 間에 遮斷綠地를 造成하게 하고 都市周邊의 그린벨트地域에 對한 年次的인 造林計劃을 통해 綠化事業을 벌일 方針이다.

宅地, 私道 等 開發事業 新規許可억제

全서울 公園化 計劃따라

既 許可事業 年內 모두 終結

서울市는(7月31日) 全서울 公園化 計劃에 따라 이미 許可된 宅地造成, 개간, 채석, 私道축소 等 各種 開發事業을 오는 年末까지 모두 終結키로 하고 新規許可는 76년까지 一切 抑制키로 했다.

또한 서울市는 全서울市 公園化計劃에 따라 이미 進行中인 各種 開發事業地에 對해서는 선착화 確認후 竣工檢査를 해주기로 했으며 300坪 以上の 妨치된 空地나 開發事業地는 모두 原因者나 所有

者負擔으로 나무를 심어 綠化토록 했으며 이 計劃을 強力히 推進하기 위해 새로 「市空地綠化對策 審議委員會」(委員長=副市長)를 設置, 서울市內의 모든 空지를 航空사진과 地上 정밀조사를 통해 空지를 綠化토록 했다.

한편 이 原因者나 所有者가 履行하지 않을 경우에는 砂防事業法에 따라 서울市가 代執行한 後 이 地域을 砂防指定地나 公園用地로 指定키로 했다.

또한 이 밖에 서울市는 重要 幹線道路邊의 遊休地 500m 内外와 작물재배가 適合치 않은 農耕地에 對해서는 地主에게 이 地域을 樹林帶 養苗圃地, 나무시장 등을 造成토록 권유키로 했다.

이번에 서울市가 조사한 綠化對象 空지는 7백63 個所에 約 1백50萬坪에 달하고 있다고 한다.

서울都市計劃 特定整備地區 네곳 設定 建設部 315 号 告示로

建設部는 8 月 1 日 附로 告示 第315 号로 서울 都市計劃 特定街區 整備地區로서 半島地區, 東崇, 梨花地區, 乙支路 5, 6 街地區, 龍頭地區 등 네곳의 位置를 決定 告示했다.

地 區	位 置	面 積m ²
半島 地區	乙支路一街, 南大門路 2 街, 小公洞 一部地域	35,000
東崇, 梨花 地區	東崇洞, 梨花洞, 연건동, 충신동, 一部地域	154,000
乙支路 5, 6 街 地區	방산, 乙支路 5 街, 6 街一部 地域	70,000
龍 頭 地 區	계기동, 용두동, 一部地域	108,000

22 個 都市에 新規 建築 許可 抑制 指示

이미 許可된 建築物과 特定開發促進地區는 除外

建設部는(7 月 12 日) 서울을 비롯한 釜山, 大邱等 22 個 都市에서는 不要不急한 建築物의 建築許可를 一切 抑制토록 一線 地方官署에 示達했다.

이는 政府의 鐵材消費抑制策에 따라 取해진 것 으로서 이번에 建築抑制對象都市와 抑制對象 建築物은 다음과 같다.

◇ 22 個 抑制對象都市

서울, 釜山, 大邱, 仁川, 光州, 大田, 全州, 馬山, 木浦, 水原, 城南, 蔚山, 淸州, 晉州, 春川, 麗水, 原州, 群山, 濟州, 安養, 議政府, 順天.

◇ 抑制對象 建築物

(ㄱ) 公共建築物

- ① 國家 또는 地方 自治團體의 庁舎
- ② 政府 投資機關 및 銀行의 事務室用 建物
- ③ 政府에서 認可한 公益法人의 事務室用 建築物

(ㄴ) 民間建築物

- ① 各種 興行場(劇場, 映畫館, 바, 카바레, 料亭)
- ② 사치성 浴湯, 集合場, 誤樂場, 展示場, 百貨店, 觀覽施設.
- ③ 延面積 330m² 以上の 住宅
- ④ 4 層以上の 事務室 專用 建築物.
- ⑤ 工事用 現場 事務所 및 倉庫. 興行 博覽會用 假設建築物로서 存置期間이 1 개월 以內의 建築物은 위험地區일지라도 建築이 可能하다고 밝히고, 其他 人命과 財産上의 危害를 초래할 우려가 있는 既存 建築物에 對해서는 相當한 期間을 두고 改修, 移轉 등 必要한 措置를 取할 方針이 라고 덧붙였다.

그리고 建築制限 地域은 다음과 같다.

◇ 孤立地域

西大門區 上岩洞(난지도)

◇ 外水浸水地域

- 성동구 고덕동一部, 암사동一部
- 관악구 사당동一部
- 영등포구 고척동一部, 개화동一部
- 서대문구 성산동一部
- 성북구 월계동一部
- 마포구 신수동一部

◇ 內水浸水地域

- 동대문구 휘경동 28, 30, 170, 180부근 이문동 1, 2, 3동一部
- 성동구 성내동一部, 가락동一部 옥수동 191 부근 응봉동 66 부근, 금호동 258 부근 사근동一部, 자양동一部 군자동 205 부근
- 도봉구 도봉동 93 부근, 공릉동 627 부근 상계동 955 부근, 중계동 499 부근 하계동 299 부근, 창동 107 부근 월계동 244, 151 부근
- 성북구 석관동 37의 3
- 서대문구 상암동 342 부근 수색동 76 부근

- 관악구 본동 281~292 부근
- 영등포구 시흥 1 동555~561부근
가리봉동513부근
신도림동 646~604부근
구로 1, 2, 3동 一部

6月末 現在 全國建築許可面積 769만m²

6月末 現在 全國建築許可面積은 769만 4 천m²로서 지난 '72年 同期의 377만 4 천m² 보다 103.8%가 增加했다.

특히 工場建設 등에 따른 工業用建築은 지난해에 비해 297.8%나 늘어났다.

構造別 建築活動狀況은 鉄筋 및 鉄骨造 建築이 全体の 41%(320만 4 천m²)나 차지하고 있을 뿐만 아니라 前年同期에 비해, 木造建築은 19.4%가 減少된 反面, 煉瓦石造는 122.6%, 그리고 鉄筋 및 鉄骨造는 115.3%가 각각 늘어났다.

그런데 앞으로는 서울 및 釜山을 비롯한 22個 都市를 對象으로 사치성 建築 및 不要不急한 公共 建築物의 新築許可抑制案에 따라 建築景氣의 後退가 予見되고 있다.

六月末 現在 建築許可 面積은 다음과 같다.

(단위 / 천m²)

区 別	建築許可面積		前年同期比 增加率	
	'72年6月中	累計'73. 1~6		
構造別	鉄筋 鉄骨	977	3,204	115.3%
	연와 石造	980	3,939	122.6%
	木 造	21	147	19.4 %
	其 他	91	404	21.1%
用途別	住 居 用	902	3,844	77.2%
	商 業 用	293	1,024	58.3%
	工 業 用	728	2,225	297.8%
	文敎社會其他	146	601	50.9%
合 計	2,069	7,694	103.8%	

'73上半期 市道別 建築許可面積

(단위 : m²)

道別	年度	'72	'73	對比 %
서 울		1,273,925	2,734,495	214.7
釜 山		418,857	1,251,880	298.9
京 畿		50,507,194	1,063,453	209.6
江 原		96,880	109,335	112.9
忠 北		115,832	160,759	138
忠 南		218,085	269,951	123.8
全 北		112,214	239,292	213.2
全 南		174,698	2,218,446	136.5
慶 北		635,657	1,215,124	191.2
慶 南		199,132	378,239	189.9
濟 州		20,945	32,599	155.6
計		3,773,419	7,693,573	203.8

建築許可面積 계속 增加

5月中 169万m²,
前年 同期의 倍

政府의 不要不急한 建築抑制策에도 不拘하고 建築許可 延面積은 계속 늘어가고 있다.

7月 28日 集計에 따르면 지난 5月 한달동안의 建築許可 延面積은 168万 9천m²로서 이는 4月中의 1백60万 5千m²보다 3만 4千m²가 늘어났고, 前年 同期의 85万 5千m²에 비하면 거의 2배에 가까운 숫자이다.

이같은 建築許可의 계속적인 增加는 수출수요의 好調에 따른 施設擴張 및 不動産 景氣의 上昇에 基因한 것이라고 하는데

지난 5個月間의 建築許可 延面積은 다음과 같다.

(단위 : 千m²)

5	4	3	2	1	月 年
855	774	640	433	253	'72
1,689	1,605	1,264	673	394	'73

서울市 主要都市計劃線 年内 確定

幹線道路 136개, 小路 一部

서울市는(8月 7日) 市内 主要 都市計劃線을 年内에 確定하고, 나머지 小路의 計劃도 來年 8月까지 決定함으로써 全市内の 都市計劃 未決定地區를 一掃키로 했다.

또한 梁鐸植 서울市長은 今年末까지 幅 12m 以上の 幹線道路 136個(349km) 路線과 12m 未滿의 小路 3,300만坪 中 2,400만坪을 決定함으로써 實質的인 主要計劃線을 確定, 完了하고 나머지 小路 900만坪은 74年 8月까지 確定할 것이라고 말했다.

이로써 서울市 都市計劃區域內 幹線道路(12m 以上) 計劃인 總 500個路線의 1,370km는 確定 完了되며 小路의 경우 1억 3천 3백만坪中 900만 坪을 除外한 1억 2천 4백만坪이 今年內로 決定된다.

(京畿)

水原都市計劃 유원지 決定

建設部 告示341호로

建設部는 8月16日 水原都市計劃 유원지를 告示 341호로 아래와 같이 決定 告示했다. 關係圖書는 京畿道庁 및 水原市庁 및 용인군청에 비치하여 關係人에게 보이고 있다.

유원지 결정

위 치	면 적 ^{m²}	비 고
용인군 기흥면 보라리	1,521,488	민속촌

忠南

建築許可에 規格品 使用케

— 벽돌, 부력, 기와 등 —

忠南道는 各種 建築物의 建築許可時 벽돌, 부력, 기와 등을 使用時 그 建築物에 對해서 韓國工業規格品을 使用토록 條件附 許可하도록 各 市郡에 指示했다. 忠南道 當局은 各種 建築物의 建築時에 不良 시멘트 加工品을 使用함으로써 發行하는 人命 및 財産의 피해를 防止하기 위한 조치로 이같이 指示하고 문공검사 조서의 제출시에 시멘트 加工品에 對한 시험 성적서를 첨부케하여 강도 여부를 철저히 확인토록 指示했다.

(慶北)

구미都市計劃用途地域 一部變更

8·4 建設部 告示 328호로

建設部는 8·4 일자로 구미 都市計劃用途地域 一部를 다음과 같이 변경 결정했다. (告示 第328号) 關係圖書는 慶北道庁 및 선산군청에 비치하여 土地所有者 및 關係人에게 보이고 있다.

用途地域 變更

地 域	기 정 (m ²)	변 경 (m ²)	변경후 (m ²)
住居地域	6,100,000	(+)387,000	6,487,000
綠地地域	57,866,000	(-)387,000	57,479,000

하양都市計劃 一部 變更

8·6. 建設部 告示 330号

建設部는 8·6 일자로 하양도시계획의 一部를 다음과 같이 決定告示했다. (告示 제 330号).

關係圖書는 慶北道庁 및 慶山郡庁에 비치하여 土地所有者 및 關係人에게 보이고 있다.

1. 計劃区域 變更

區 分	位 置	面積 km ²	비 고
기 정	경북경산군하양면 일부	6.93	
변 경	경북경산군하양면 일부	11.93	(+)5.00 km ²
	경북경산면진양면 일부		

2. 用途地域 變更

地 域	기 정 m ²	변 경 m ²	변경후 m ²	비 고
工業地域		(+)774,000	774,000	
綠地地域	5,705,000	(+)4,226,000	9,931,000	

(慶南)

신평都市計劃 用途地域 一部變更

建設部 告示 340호로

建設部는 8月16日 신평都市計劃 用途地域 一部를 建設部 告示 第340号로 告示했다.

關係圖書는 慶南道庁 및 梁山郡庁에 비치하여 土地所有者 및 關係人에게 보이고 있다.

同告示 內容은 아래와 같다.

用途地域 一部變更

구 분	기 정 (m ²)	변 경 (m ²)	변경후 m ²
工業地域	1,200,000	(+)630,000	830,000
綠地地域	41,895,000	(-)630,000	41,265,000

언양都市計劃 一部 變更

8·4 建設部 告示 第327号로

建設部는 8·4 일자로 언양都市計劃 一部 變更를 다음과 같이 결정 告示했다. (告示 第327号)

關係圖書는 慶南道庁 및 울주郡庁에 비치하여 土地所有者 및 關係人에게 보이고 있다.

1. 都市計劃區域 變更

區 分	都市計劃區域	面積 (m ²)	비 고
기 정	울주군 언양면 송대리, 동부리, 서부리, 남부리, 직동리, 여음리 일부 삼남면 신화리, 교정리 일부 삼북면 천전리 일부	19.00	
변 경	울주군 언양면 송대리, 동부리, 서부리, 남부리, 직동리, 여음리, 반송리, 반천리 일부 삼남면 신화리, 교동리, 구수리 일부 삼북면 천전리 일부	32.40	(+) 13.40

2. 用途地域 一部變更

地域別	面 積 (m ²)		
	기 정	변 경	변 경 후
住居地域	1,990,000		1,990,000
商業地域	80,000		80,000
工業地域	190,000	(+) 504,000	694,000
綠地地域	16,740,000	(+)12,896,000	29,636,000
計	19,000,000		32,400,000