

우리나라 地農체크에 進一步

中央觀象臺, 새地農計 설치

美國地農研究所는 全世界 160個所의 地農視測網을 설치 운영해오고 있는데, 이중의 하나로 지난 63년에 우리나라 에도 標準地農計를 설치 운영해왔다. 그러나 10年 이상 사용하여 老朽化하여 대체하고자 작년 6月 이를 철거, 약 1年間視測活動이 中斷되었다. 美國地農研究所는 지난21日, 새로운 標準地農計를 설치 완료하고 가동에 들어갔는데, 中央視象臺는 이를 맡아 운영 매일 1회씩 地雲現況을 체크, 그 결과를 미국에 통보한다.

이번의 地農計는 有感地農인 경우 전세제에서 일어나는 모든 地農상황이 정확히 체크되며, 無感地農인 경우 日本 中國등 極東地域의 現況을 체크할 수 있다고 한다.

한편 觀象臺는 우리나라에서 발생하는 地農現況을 측정 하기 위해 既存 서울. 光州 外에, 釜山·大田·江陵등 3곳에 地農計를 새로 설치하는 동시에 서울에는 좀더 정밀한 地農計를 설치하기로 하고 關係 당국에 予備費 사용을 요청했다.

建築規制 一部 解除

江南移轉의 販賣施設·集會施設·學院등 都心 5km밖의 流通施設 人口20萬이하 市郡의 店舖·새마을會館등

정부는 建築資材 需給事情이 다소 緩和됨에 따라 작년 5月이후 실시하여온 新築規制를 5月23日부터 풀기로 하였다. 건설부에 따르면 新築規制 解除對象은 다음과 같다. ○서울 江北에서 江南으로 이전하는 販賣施設(수퍼마켓·市場·連鎖商街·百貨店등), 觀覽集會施設(札式場·劇場·展示場 등) 및 學院

○流通構造改善을 위한 市場·수퍼마켓·새마을販賣場-

서울 江北에서는 都心 5km밖(4大門밖). 기타지역에서는 住宅地에서 1.5km 이내에 市場이 없거나 都市計劃上의 예정지.

○78년도 예산에 책정되었다가 건축이 보류된 비영리법인 등의 公共機關 事務室

○人口20萬 미만의 市·都地域에 신축되는 새마을 會館 또는 一般店舖

건설부 관계자는 이번 解除指置로 需要가 늘어난 시멘트는 39.7萬톤, 鉄筋 7.2萬톤으로 보고 있으나, 지난번 經濟安定化施策에 의한 農村住宅建立計劃축소 및 政府工事 發注보류로 전체 資材需給上 130萬여톤의 시멘트와 8.5萬톤의 鉄筋이 남아돌 정도로 여유가 생겨 資材波動은 없을 것이라 하였다. 앞으로 資材需給動向을 보아, 나머지 政府機關庁舍, 公益法人事務室, 40명 이상의 单独住宅, 非店住用民間建物에 대해서도 下半期에 段階的規制指置의 解除여부를 결정할것이라 하였다.

85%가 6年後에 내집마련의 꿈

건설부, 無住宅家口와 대상調査

건설부가 전국 1,436,351家口의 無住宅家口가운데 서울을 비롯한 16개市의 21,000家口를 대상으로 실시한“78年度 都市無住宅家口 住店實態調査”에 따르면 그들 月收는 105,000원인데 78年上半期 全都市動勞者 月收 135,000원보다 낮다. 반면 전세는 최저 80만원 최고 200만원이며, 평균 전세값은 工業都市 146만원, 中小都市 124만원, 大都市 113만원, 서울등 大都市 주변의 衛星都市 107만원이다

無住宅家口의 月所得을 분류하면 8~10만원이 24%, 10~12만원 19.1%, 12~15만원이 16%, 4~8만원 14.6%, 6만원이하 10.3%이다.

### 10年만에 地上權 侵害訴訟

서울市, 淸溪·大林商街아파트 상대

10년전 서울시 한복판 退溪路 4 가에서 乙支路 3 가까지 남북을 가로질러 건축된 淸溪商街아파트와 大林商街아파트가 一部道路上空을 침범한 이른바 地上權을 침해하였다 하여 소송을 내 화제가 되었다. 서울시가 두 건물소유회사를 상대로 낸 不當利得金返還請求訴訟은 현재 서울地法에서 심리중이다. 서울시는 淸溪商街아파트는 88평을 大林商街아파트는 169평의 道路地上權을 침범했다고 주장하고 있다.

이들 所有者들은 66年 11月, 서울市가 이곳을 再開發地域으로 지정, 서울市의 권유에 따라 건축하였으며, 서울市가 竣工檢査時 묵인해주었고, 현재 5층 이상은 아파트를 분양해 住民 소유가 됐다는 이유를 들어 서울市에 맞서고 있다. (5/26)

### 借款으로 지은 “호텔·롯데”萬坪

百貨店등으로 사업계획 변경 신청

5月26日 경제기획원에 따르면 호텔·롯데는 8月 준공 예정인 “호텔·롯데”부속건물(26층, 22,300평)중 지하1층~지상7층까지 10,000평을 百貨店 및 賃貸事務所로 용도변경할 수 있게 허가해줄것을 요청하고 있다. 당초는 外國觀光客을 위한 特定品販賣場·觀光터미널 등으로 사용할 계획이었다. 호텔·롯데는 73年 觀光호텔 건설을 위한 外國人投資 및 借款導入認可를 받아 日本롯데로부터 1億4千5百萬달러의 자금을 도입 건설하는 것이다. 경제기획원 관계자는 이같은 호텔측의 신청을 검토중이며 認可여부는 아직 결정하지 못하고 있다고 밝혔다.

### 빈약한 公共圖書館……33萬에 하나꼴

行政改革委 調査 指摘

行政改革委員會가 5月25日 발표한 圖書館改善을 위한 調查報告에 따르면 地域단위로 설치되어야 할 公共圖書館이 全國 237개 市郡區의 절반도 안되는 110곳에만 설치되어 있다.

이와같은 숫자는 人口 33萬에 公共圖書館 하나꼴인데, 소련 1,900명, 덴마크 5,100명, 英國 98,000명, 美國 25,000명당 1個館에 비해서는 물론이고, 日本 115,000명, 필리핀 102,000명, 泰國 113,000명 등 東南亞 水準에도 미치지 못하고 있다.

### 全國117개市都에 圖書館지을計劃

圖書館운영개선을 위한 總理指示

정부는 圖書館이 없는 全國 117개 市郡에 단계적으로 圖書館 및 그 分館이나 移動文庫를 설치하고 文敎部에 圖書行政業務를 전담하는 機構를 두는 한편 國立中央圖書館

의 역할을 강화시킬 방침이다.

崔圭夏 國務總理는 5月25日 현재 우리나라 圖書館 실패는 책과 장소만을 배열해주는 機能밖에 못하고 있는 등 고전적인 후진성을 탈피하지 못하고 있다고 지적하고, 高度産業化에 대처하기 위해 圖書館이 각종 情報센터로서의 기능을 발휘할 수 있도록 현행 圖書館法등 관계법을 고치라고 지시했다.

### 家庭熱管理綜合센터 설치

熱管理協, 技術相談·施工業体案内등

韓國熱管理協會(회장 鄭周永)는 5月25日, 서울 慶雲洞 水雲會館에 家庭熱管理綜合센터를 설치하였다.

업무내용은 △油類·煉炭·溫水보일러의 施工·補修·改替 및 配管 相談과 건설한 施工業体案内 △家庭暖房用 機資材 및 保溫 斷熱材 案内 등이며 직접 방문 뿐 아니라 電話問議(72-6747, 4035)에도 응한다. 施工은 標準示方에 따른 實費로 해준다.

熱管理協會는 올해의 成果를 보아, 내년부터는 全國 市道에도 家庭熱管理綜合센터를 설치할 계획이라고.

### 鐵筋콘크리트 썸 “獨立門”

施工時期에 의견이 분분

서울시가 城山大路를 새로 내면서 79年 3월 文公部가 결정한 獨立門(1898)의 이전공사는 5月25日 현재 30% 解體 工程에 있다.

解體工事は 한사람의 石工이 하루 한개의 돌을 떼기가 어려울 정도로 難工事이다. 더구나 표면의 花崗石이 80년 동안에 많은 風化가 되었고 單純組積造로만 알았던 것이 內部는 鐵筋콘크리트造로 되어있어 더욱 힘들고 있다. 內部의 구조는 지름10mm 円形秩筋을 가로세로 10cm 간격으로 배근한 鐵筋콘크리트造인데 이의 도입시기가 建立 당시나, 補修과정이나 의견이 분분하다.

만약 建立 당시라면, 日本이 1903년 비파호(琵琶湖) 교량건설시에 처음으로 鐵筋콘크리트造를 썼으므로 獨立門은 그보다 앞서는 것이며 지금까지 알려진 우리나라 최초(1910)의 철근콘크리트조의 도입시기도 소급된다는 것이다.

그러나, 관계 전문가들은 1928年 10월에 발간된 “朝鮮과 建築”誌에, 獨立門의 기초가 약해 朝鮮總督府가 당시 4,000원의 예산을 京城府에 주어 대대적인 修理를 한 기록이 있어 이때 解體復元하면서 鐵筋콘크리트를 썼을 가능성도 있다고 보고있다. 建立에 쓴 材料 및 그후 補修 등에 관한 記錄이 없어, 어느 시기에 쓴것인지 분명한것은 아직 모르고 있다.

### 民間地主도 有料都市公園조성케

建設部, 都市公園綠地法案제출작업

5月25日 건설부에 의하면, 都市計劃에 都市公園 예정지로 지정만 해놓고 財源이 없어 開發이 지연되고 있을뿐 아니라 私有財産權이 침해 당하고 있는 등 土地活用上 비효율적인 점을 시정하기 위한 방안을 검토하고 있다.

건설부는 이같은 방침에 따라 9月 定期国会에 제출 목표로 준비중인 都市公園綠地法案에 民間인에게도 都市公園開發에 참여할 수 있게 반영중이다. 또 그 法案에는 都市公園綠地의 保全과 開發管理규정을 비롯 都市別 面積과 人口比率에 의해 一定面積以上の 公園을 확보하게 하는 외에 公園開發을 促進하는 것등을 주내용으로 하고 있다.

#### 注文住宅建設事業으로 方向轉換

一部 建設業体, 景氣沈滯, 打開策으로

一部 建設業体는 住宅景氣 침체를 타개하기 위한 一環策으로 지금까지의 一般住宅 建設分讓에서 注文住宅 建設로 방향을 전환하고 있다.

5月28日 業界에 의하면 그와같은 試圖로, 田園住宅은 이미 12동, 新東洋建設은 4 동을 각각 건축하였다고 한다. 아직 이렇다할 需要를 유발하고 있지 않지만, 住宅需要者의 기호를 맞출 수 있다는 점에서 앞으로 인기를 모을 수 있을것으로 기대하고 있다.

#### 不動産景氣 去來없이 保合勢

8 投機抑制 9개월째. 夏閑期

작년 8.8 不動産投機抑制 조치 이후, 春季盛需期마저 제대로 느껴보지 못한 不動産景氣 침체는 그대로 夏閑期로 이어지고 있다. 또 당국의 規制 완화 전망이 없고 油價引上等 景氣를 위축시키는 요인이 잇달고 있어 쉽게 회복되지 못할것으로 보고 있다.

아파트는 지난 3月, 建設부의 아파트請約 3年内 再当籤禁止 철폐방침 발표로 깨어나듯 했으나 불과 5일만의 반복으로 더깊은 늪으로 빠졌다. 土地와 아파트는 작년 8월초의 시세에서 10% 정도가 떨어진 상태에서 保合勢 单独住宅도 지난 年末보다 10% 정도 떨어졌다고 한다. 이같은 침체 속에서도 貫·月貫 등은 住宅難을 반영, 여전히 뛰어 올들어 최고 80% 가까이 올랐다고 한다(5/30).

#### 騒音公害방지위해 建築制限

第3漢江橋~高速도톨게이트. 양쪽 100M는 綠地帶로

서울시는 5月31日, 高速道路邊의 騒音公害防止對策의 일환으로 第3漢江橋~高速道路 돌게이트까지 8km 區間 進入路의 中心線에서 양측 100M를 綠地帶로 묶어 建築을 제한하는 한편, 100M를 넘는 지역에도 아파트 住宅등 住居用 建物에 대해서만은 許可 않기로 했다.

서울시의 이같은 조치는 高速道路 주변에 騒音被害를 고려않고 아파트 등의 建築을 허가해준 결과, 불과 30~

50m沿邊에 아파트 団地가 들어섰고, 住民들이 防音壁을 설치해달라고 集團 抗議와 陳情이 빗발쳐 왔기때문이다. 이에 따라 지난 3月, 高速道路 중심선으로부터 50m까지 建築制限하는 한편, 고속도로와 아파트 건물을 직각으로 배치하고 防音林 설치등 대책을 세웠으나 騒音이 여전히 하므로 건축제한폭을 확대한 것이다. 한편 서울시는 建築制限區域의 확대 이외에도 進入路를 다른 곳으로 내는 방안, 進入路에서의 車輛 走行速度를 제한하는 方案등 騒音 公害를 解消하기 위한 대책을 마련하고 있는것으로 알려졌다.

#### 太陽熱住宅 대량 보급 促進案

稅制·金融의 지원 聯立住宅에 義務化

정부는 현 石油危機에 대처, 太陽熱住宅을 대량 보급하기로 하고, 이를 위해 太陽熱 실수요자에 대해서는 稅制 金融上的 지원을 더 확대하는 등 다각적인 지원대책을 마련 중에 있다.

5月30日 관계당국에 의하면 오는 82년까지 5,000 동을 보급한다는 계획 아래, 住宅債券 買入免除, 取得稅, 登録稅의 면제하는 한편 住宅資金融資對象(현행 25명 이하)을 太陽熱住宅의 경우 25~45명까지 확대하고 融資限度額도 대폭 확대하는 방안도 검토중이라고 한다.

정부는 太陽熱住宅建設業者에 대해서는 土地확보에 있어 우선권 부여하며 國民投資基金을 우선적으로 지원해주며, 太陽熱 施工機資材의 輸入開放과 關稅 還給도 검토하고 있다.

한편 3層이상 聯立住宅 건설에는 太陽熱시공을 義務化하며, 이 밖에도 各級學校의 신축 증축시에 2개동에 대해 시범적으로 태양열 시공을 하도록 하는 한편, 모든 신규 住宅건설에는 斷熱材시공을 義務化할것도 검토중이다.

그러나 住宅債券買入·取得稅·登録稅의 면제, 모든 신규住宅의 斷熱施工 등을 놓고 建設部·內務部·動資部 등 간에 의견 대립을 보이고 있다 한다.

#### 빌딩·간판·차량·주택등 色彩規制

首都行政諮問委會에 色彩分科委 설치

서울시는 6月4日, 機能위주로만 건설된 서울을, 멋과 낭만이 깃들고 우리의 열이 담긴 아름다운 都市로 꾸미기 위해 首都行政諮問委員會 안에 色彩分科委員會를 신설, 建物·街路樹·着板·車輛·住宅에 사용되는 색깔이 周圍施設物의 색깔과 調和를 이루도록 規制키로 했다.

이 위원회는 △既存施設物에 대해서는 地域別로 현재 사용된 색깔을 조사, 심의를 거쳐 調和된 색깔로 바꾸도록 勸奨 指導하고 △이달부터 계획되는 市事業이나 민간인들에게 許可해주는 사항은 사전에 이 위원회의 심의를 통해 사용할 색깔을 지정, 條件附로 許可해주기로 했다.

이 위원회에 심의를 거쳐야할 사항은 再開發事業地域을 비롯한 각종 建築物・共同住宅・街路樹(樹種) 등 造景計劃 등이며, 각종 看板・標識物・公共建物・車輛橋梁・高架道路・歩道블록 등의 색깔이다.

색채분과위원회 위원은 金正秀 朱鍾元 姜明求 金世中 金教滿 韓道龍 李信玉 8인이다.

### 블록別 地番 체계화 연차적으로 서울市, 特別委 構成키로

서울市는 현재의 불합리한 地審을 정연하게 재조정키로 하고 전문가들로 特別委員會를 구성, 내년부터 연차적으로 블록別 地番(街番)부여 등 地番을 체계화할 방침이다. 이것은 鄭相千市長이 6月4日, 우선 主要街路부터 블록을 나누어 地番을 부여토록 하고, 區劃整理事業이나 再開發事業 등과 같은 都市整備事業을 할때, 都市基本計劃에 맞추어 地番을 합리적으로 조정하는 방안을 연구하라는 지시한데에 따른것이다.

地番改革의 필요성은 수년전부터 논의 되어왔으나 百萬筆地가 넘는 엄청난 地籍의 番地를 뒤바꾸고 이에 따른 각종 公簿를 재정리하는데 따른 막대한 予算과 事業期間 때문에 계속 미루어 왔던 것이다.

### 住公, 再開發事業에 적극 참여 14개市 42개 対象地區 現地 踏查끝에

住宅의 量的需要 충족에 중점을 두어 온 住宅公社는, 앞으로 量的供給擴大는 물론, 住居條件을 향상시키기 위한 全國 主要都市의 住居地區 再開發事業에 적극을 참여하게 될것으로 알려졌다.

6月5日 관계당국에 의하면, 住公의 이같은 방향 전환은 人口의 都市集中을 막기로한 政府施策으로 신규住宅地의 확보가 곤란하게 되었으며, 不良住宅地區의 再開發事業이 촉구되고 있는 점등을 충족키 위한것이다.

住公은 再開發事業에 참여함으로써 都心地內 住居地域을 재개발, 非效率인 土地의 活用度를 높이고 集團化하여, 住居地域을 “職住近接化”하고 交通人口 誘發要因을 제거하는 등 다각적인 효과를 기대하고 있다.

住供公이 再開發事業에 참여하게될 地域의 要件은 ① 事業地區內 土地중 國公有地가 70% 이상이어야 하고, ② 地區內 既存建物중 철거대상이 25% 이상이어야 하고, ③

事業對象家口가 家口所得의 20%를 住居費로 지출할 수 있는 經濟力이 있을것 등이다.

住公은 이같은 사업을 위해 이미 서울을 비롯 釜山・大邱・大田・仁川・水原・安養・全卅・群山・裡里・木浦・馬山・旻卅・東草 등 14개市 42개 地區에 대한 現地踏查를 마치고, 이중 4개市 12개 地區에 대해서는 조사원이 각 가구를 방문, 8개 분야 137개 항목의 설문형식으로 사회 경제성 조사를 마친 바 있다.

### 大型建築物 中間・竣工檢査 強化

專担班 편성 운영등, 建築法施行令 改正案 마련

6月5日, 건설부가 마련, 法制廳 심의에 넘긴 建築法施行令 改正案에 따르면 현재 大型建築物에 대한 中間 및 竣工檢査는 1~2명의 직원이 현장에 나가 目測으로 하기때문에 建物の 安全性을 정확하게 측정할 수 없을뿐만 아니라 電氣・上下水道・防火施設 등도 완벽하게 파악할 수 없어 앞으로는 建築・土木・電氣・上下水道 등 각분야별 전문가들로 專担班을 편성 中間 및 竣工檢査를 맡기고 건물의 하자발생을 근본적으로 막기로 하였다.

건설부는 이 운영경비로 충당하기 위해 受益者負擔原則을 적용, 建築許可手数料를 징수키로 하였으며, 건물의 강도・안전성 적정시공 여부 등을 관별할 수 있는 최신機器도 도입키로 했다.

### 그린벨트 個人林野, 정부買入 검토중

調査担当機構 常設등, 관리체제 정비도

6月6日, 건설부에 의하면 開發制限區域(그린벨트) 管理体制 정비방안의 하나로 건설부 안에 그린벨트 調査担当機構를 상설, 수시로 그 관리실태를 조사 검토하는 한편, 각 市道郡에 綠地担当職員을 두어 土地形質變更을 강력 규제 할 방침이다.

건설부는 정부의 그린벨트管理가 長期化됨에 따라 土地所有者의 財産上 손실이 크고, 민원을 야기할 우려가 있어 農地를 제외한 林野에 대해서는 단계적으로 國家기買入하는 방안을 검토중이다.

건설부는 또 그린벨트 내에서 住宅의 改築등 住居生活에 불편을 주거나 農漁民의 生計活動에 지장을 주게될 지역은 용도별로 다소 緩和하는 방안도 검토중이다.