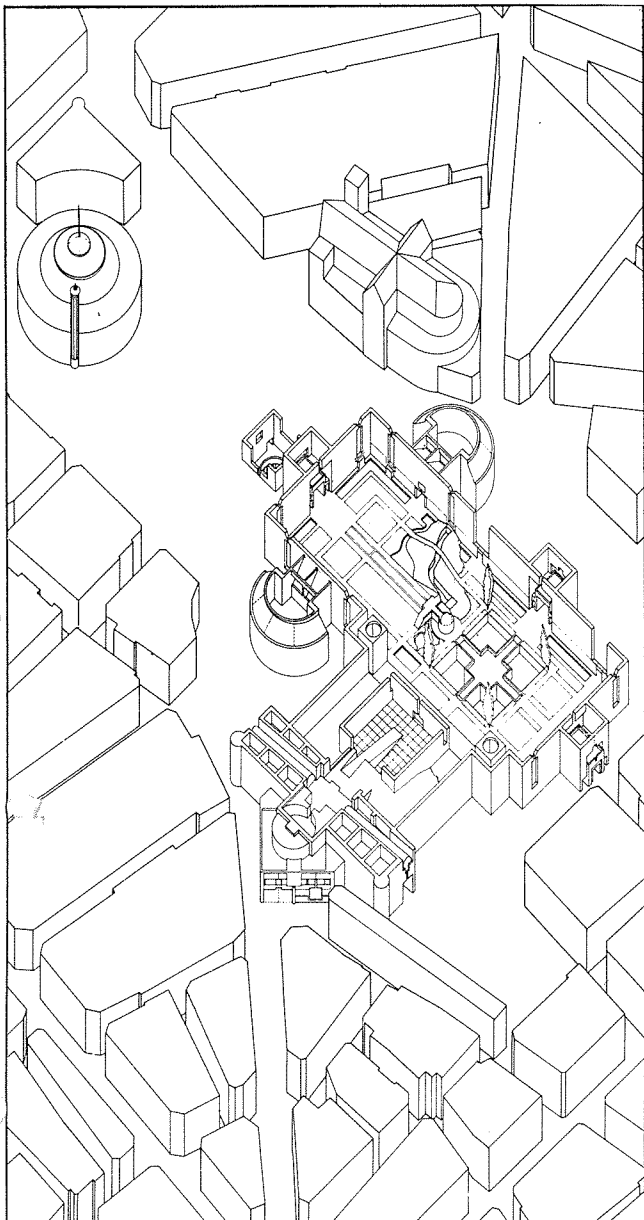


月間建築情報

81. 8. 11~9. 10



大型아파트 新築규제方針

서울시는 14일 總坪數基準 60坪 전용면적 50坪이 넘는 대형아파트의 建築을 規制할 방침이다. 시는 아파트 建築承認 申請이 들어올때 아파트건설업체들이 政府의 住宅政策에 呼応토록 說得 지나치게 規模가 큰 아파트를 짓지 않게 하기로 했다. 시의 이같은 方針은 대형아파트 건축이 小型을 많이 지어 住宅供給을 擴大하려는 政府방침에 어긋날 뿐아니라 아파트 分讓價格의 急騰을 刺戟하고 違和感을 조성할 憂慮가 많기때문에 마련된것이다. 最新 아파트 建設업체들은 아파트분양가격 規制撤廢以後 大型아파트에 人氣가 몰리자 小型아파트 짓기를 꺼리고 있다.

再開發사업 管理처분 計劃

서울시는 再開發事業区域인 영등포구 신길 4 동 247·249 一帶 8천287坪과 신길 5 동 산14·15 一帶 3천80坪에 對한 住宅改良管理処分計劃 및 건축계획을 마련 10일부터 30일間 土地 및 建築物所有者들에게 供覽시킨다고 公告했다. 시는 管理処分計劃內容은 個別通報하며 關係圖書는 建築局再開發 2 課 및 管轄區庁住宅課에 備置 閱覽 시키기로 했다.

體育공원 追加조성

高水敷地 등 3개所에 體育공원을 追加造成하기로 했다. 체육공원이 들어설 地域은 △ 여의도 셋강 高水敷地 23만 7천坪 △ 安養川에서 高尺동까지의 高水敷地 14만坪 △ 천호대교에서 잠실대교까지의 잠실쪽 高水敷地 3만6천坪 등 모두 41만 3천坪이다. 이들 3개지역에는 現在 漢江 高水敷地에 造成중인 體育公園처럼 축구장 야구장 테니스코트 롤러스케이트장 등 운동시설과 주차장등이 設置된다. 시는 82年初에 造成工事を 始作 7월 안에 工事を 마칠 計劃이다.

品質검사 運營규정 改正

建設部建築資材品質検査運營에 관한 規程을 一部 改定 서울특별시장을 비롯한 直轄市長 道知事は 建築資材에 對해 年 2回 定期検査를 實施하고 隨時検査는 分期別로 1회以上 實施토록하여 이를 지난 13일字부터 施行케 했다. 建設部는 또 検査를 받고자하는 業體는 이를 地方長官이 指定하는 検査機關에 検査申請이 申請에 의하지 않는경우 이들 地方長官이 負擔토록 했다. 建設部는 이밖에도 再検査申請期間을 從前15일에서 10일로 短縮시켰다.

文井洞一帶 新市街地 開發

서울시는 江東구 可樂동, 文井동一帶 218만坪을 人口 15만명을 收容할 수 있는 新市街地로 開發할 計劃이다. 20일 서울시에 의하면 이를위해 10억원의 予算을 確保 都市基本計劃 樹立에 들어갔으며 明年에는 敷地造成을 위한 區劃整理事業을 始作할 計劃이다 市는 可樂地區 開發의 基本方向을 △ 快適한 住居環境 造成 △ 便利한 道路網 形成 △ 必要한 綠地 공간마련 △ 充分한 商業 文化施設 確保등에 두고 이 地域을 하나의 生活圈으로 묶어 住民들이 日常生活에 不便이 없게 開發하기로 했다. 또 住居地域에는 5층以上 10층以下의 아파트를 重點的으로 建設하되 單獨住宅도 按排하여 田園風景에 調和를 이루도록할 計劃이다. 可樂地區안에는 國立競技敷地 50만坪이 들어있어 實際開發面積은 168만坪 規模이다.

再開發사업 地區로고시

서울시는 弘濟洞 322一帶 8천800坪과 東大門區 踏十里 645一帶 2만 4천坪을 再開發事業地區로 告示했다. 이와 함께 孝昌2地區등 5개 再開發事業地區의 事業擴大를 위해 再開發面積을 從前의 6만 8천坪에서 13만 6천坪으로 擴大했다. 再開發事業이 擴大된 5개 再開發地區와 再開發事業面積은 다음과 같다.

△ 新孔德地區 = 4만 800坪 △ 孝昌 2地區 = 1만 1천 679坪 △ 上溪 5地區 = 2만 2천 677坪 △ 忠正 1地區 = 2만 2천 904坪 △ 典農 3地區 = 3만 8천 526坪

體育공원 造成등 施行

江東區庁은 21일 本庁으로부터 새마을 就勞事業費와 上水道施設事業費로 4억 1천 163만원을 配定받았다. 配定된 予算의 費目別로는 △ 上水道事業費(受託工事費) 2억원 △ 共同水道施設設置費(81개소 130栓) 8천 263만원 △ 새마을 就勞事業費 1억 2천 975만원 등으로 区分되었다.

이에따라 江東區庁은 △ 새마을 就勞事業費로 「高水敷地體育公園造成工事」를 施行키로하는 한편 △ 共同水道設置費로 臣餘, 馬川地區에 共同水道 81개소를 設置할 計劃이다. 또한 上水道事業費 2억원으로는 江東區管内에 受託工事を 施行할 計劃이다.

地下鉄公社 任員陣

오는 1일 發足予定인 서울地下鉄公社는 서울시 局長과 區庁長級幹部 5명을 理事陳으로 內定했다.

內定된 理事陳은 △ 總務에 産業局長 金埈洙씨 △ 管理에 冠岳區庁長 李集弘씨 △ 施設에 서울大公園 建設事業所長 鄭頌鉉씨 △ 設備에 水道局長 金仁柱씨 △ 監事에 企劃管理官 都志薰씨 등이다. 理事陣으로 內定된 이들은 모두 서울시 古參級으로 이번 地下鉄公社 人事는 앞으로 있을 機構縮水作業과 關聯된 整地作業의 性格을 띠 것으로

알려졌다.

서울시는 이에따라 곧 本庁의 局長級과 區庁長級에 대한 大대의인 人事異動을 斷行할 것으로 보인다.

住宅건설 促進法시행령

앞으로 建設業免許를 更新할 때 國民住宅債券을 買入하지 않게 됐다.

지난 24일 住宅建設促進法施行令이 大統領令 제 10448호로 改正됨에 따라 從前에 一般工事業을 비롯 特殊工事業 單種工事業免許更新時 資本金(個人的 경우 資産評價額)의 1천분의 2에 該當하는 國民住宅債券을 買入해야 했으나 앞으로는 買入하지 않아도 되게 됐다. 그러나 新規免許을 發給받을 때는 從前과 같이 住宅債券을 買入해야 한다.

區劃정리 事業연내 着工

麗水시가 住宅難解消을 위한 宅地造成과 北部地域 開發을 위해 서둘러온 19만 5천坪 規模의 제 3土地區劃 整理事業에 대한 計劃決定이 建設部로부터 承認돼 本格的인 推進을 보게 됐다.

麗水시는 当初 美坪 麗西동등 2개 地域 15만坪을 對象으로 實施했던 計劃을 五林 文水 美坪을 屯德동 一部까지 擴大시켜 總 19만 5천坪 規模를 區劃 整理하기로 計劃을 樹立 建設部告示 제 289호로 告示했다.

麗水시는 細部實施計劃등을 마련해 建設部認可를 받는 대로 年内에 着工, 오는 84년 換地措置까지 마칠 予定인데 所要事業費는 43억원으로 推算되고 있다.

생활 便益시설 造成

서울시는 1일 地域別로 生活便益施設을 造成하는 生活圈計劃을 마련 1차로 冠岳구를 對象으로 82년부터 年次的으로 開發하고 이어 江西 江東 東大門 城東 江南 道峰 九老 銅雀등 8개區에도 漸次 擴大해 나가기로 했다.

서울시의 이같은 計劃은 서울이 지난 60년대初부터 始作된 人口集中으로 量的 膨脹만해왔을뿐 基本的인 便益施設을 갖추지 못한데서 發生되고 있는 갖가지 不便을 없애려는 것이다.

서울시가 그동안 學術研究用役을 거쳐 確定한 冠岳구 生活圈計劃에 의한 開發計劃에 의하면 冠岳구를 大·中·小 生活圈등 3개地域으로 区分 各地域마다 그 地域住民들의 日常生活에 반드시 必要한 公共施設 學校 病院 市場 등을 갖추도록 한다는 것이다.

도시 재개발 事業法 시행령개정

國務會議은 1일하오 都市再開發事業法施行令을 고쳐 再開發區域의 指定要件중 建築陸地로서의 效用을 다할 수 없을 程度의 過小土地등의 基準과 老朽不良建築物등의 基

準을 定했다.

過小土地의 規模 및 建築物의 老朽 不良基準은 △ 建築法上 垜地面積의 最小限度에 未達되는 土地 △ 土地의 모양이 建築하기에 不適合한 土地 △ 建築構造上 또는 衛生上 危害를 發生할 憂慮가 있는 建築物 등으로 規定했다.

이 改定案은 또 再開發事業의 원활하고 迅速한 施行을 위해 市長 郡守가 立案하는 再開發事業計劃에 대한 建設部長官의 決定權限을 서울市長直轄市長 또는 道知事에게 委任했다.

基準尺度 적용의무화

건설부는 공공부문과 민간주택건설업자가 짓는 주택(아파트와 연립주택)의 건축 기준 척도를 마련, 내년 1월부터 이의 적용을 의무화 하기로 했다.

31일 건설부에 의하면 주택의 기준척도 적용은 건축자재를 규격화하여 주택의 대량공급체제를 갖추기위한 것으로 주택건설촉진법의 적용을 받는 공급부문과 민간주택건설업자가 짓는 20호이상의 주택에 적용된다.

住宅공사가 짓는 주택은 내년 1월부터 민간건설업자등 기타 사업주체가 짓는 주택은 내년 7월부터 이의 적용이 의무화된다. 이 기준척도는 주택 1개층의 높이를 2.6m2.7m 8.2m로만 설계토록 했으며 천장의 높이는 2.3m를 원칙적으로 하고 면적 9㎡(2.2평)이하의 침실 부엌 및 변소의 천장높이는 예외적으로 2.2m로 할 수 있도록 했다. 계단의 폭은 1.2m이상으로하되 1.2m이상 크게 한때는 10cm 폭(1모듈)으로 늘려가도록 하고 계단의 창(계단과 계단사이의 모퉁이)의 폭도 계단의 폭이상으로하고 그 이상으로 크게할때도 1모듈을 적용하게 된다.

복도의 폭은 1.5m이상으로하고 2이상으로 크게할때도 1모듈을 적용하며 난간(발코니·옥외계단·복도 및 옥상)의 높이는 1.1m이상으로 그이상으로 높게할때도 1모듈을 적용하게 된다.

또 거실의 크기는 1변의 길이를 최소 3m 이상, 침실 1변의 길이는 최소 2.1m 이상으로 해야하며 그이상으로 크게 할때는 3모듈(30cm)을 적용해야 한다. 이같은 주택의 기준척도 적용은 펜마크를 비롯한 선진국에서는 오래전부터 시행되고 있으며 건축자재의 규격화와 공업화를 촉진 주택의 대량공급이 가능하게 된다.

71평형 아파트 設計

소형평수 의무화 해제이후 가장 큰 평수인 71평형의 아파트가 淸和企業에 의해 선보일 예정이다.

淸和企業은 서울 龍山区 梨泰院洞에 지을 淸和아파트를 설계변경 사업승인을 받았던 32평형과 56평형 6백36가구 대신 전용면적 58.4평인 71평 72가구를 비롯 4개평형 5백22가구로 바꾸었다.

당초 淸화아파트는 2개평형을 혼합배치로 설계되었으

나 소형평수 및 혼합배치의 의무화가 철폐되어 사업계획이 전면 재조정된것인데 새평형은 국민주택인 36평형이 90가구 46평형 2백40가구 60평형 1백20가구와 소형평수의 의무화 철폐이후 가장 넓은71평형 72가구등이다.

3층이상만 新築허용

서울시는 8일 阿峴洞3거리~東橋洞 로터리간 길이2.9km의 도로양쪽 폭 20m이내지역을 제 2종 미관지구로 지정고시했다. 서울시는 현재 폭 30m인 이 도로가 폭 40m로 도시계획선이 그어짐에 따라 미관지구의 폭도 12m에서 20m로 확장하기로 한것이다.

이에따라 이 지구안의 建築 최소대지면적은 1백평이상 건물 높이는 3층이상돼야만 신축허가가 난다. 또 이 지구안에는 정육점, 세탁소, 방앗간, 연탄공장, 제재소, 철물점등은 들어설 수 없게된다.

체비지 공개입찰

서울시는 오는 9월 3일 長安坪 구획정리지구등 총5만 5천 2백48평의 체비지를 공개입찰로 매각한다. 이번에 매각되는 체비지는 모두 2백96필지로서 택지가 2백86필지로 4만 5천 4백60평 시장부지가 10필지로 9천 8백23평이며 지구별로 보면 長安坪이 1만 5천 2백99평 京仁지구가 1만 5백48평 蠶室지구가 7천 3백29평 등으로 되어있다. 이 가운데 지난 7월중순에 유찰된 4만여평의 체비지도 포함되어 있는데 7월중순 매각때 가격은 시장부지가 평당 90만원 택지가 평당 40만원으로 알려졌다.

武橋·淸進지구 再開發計劃 확정

서울시는 3일 武橋 재개발구역(잔여분)과 淸進재개발구역의 사업계획을 확정하는 한편 乙支路1가 등 6개개발구역에 대해 건물고도를 조정하는 등 건축계획 일부를 변경했다.

잔여분에 대한 재개발 사업계획이 확정된 武橋구역에는 12지구(太平路1가18)인 중부국세청 자리에 지하3층 지상1층의 사무빌딩이 14지구(太平路1가31의3)인 서울신문사 자리에 지하4층 지상1층의 새사옥 및 프레스센터 빌딩이 각각 들어서게 된다.

또 중부소방서자리 3백23평은 武橋공원으로, 武橋동88, 太平路1가 82일대는 주차장으로 조성된다. 엠파이어호텔 북쪽으로 너비10m의 주차장 진입로가 신설되며 뉴국제호텔의 앞길을 너비 5m에서 너비10m로 확장하는등 3개 도로가 넓혀진다. 淸進구역 가운데 1지구인 현재의 신신백화점 자리에는 第一銀行이 15~18층(연건평 1만 9천 2백평이하)의 본점건물을 신축할 예정이며 淸進동20 일대에는 공원이 들어서게 된다.