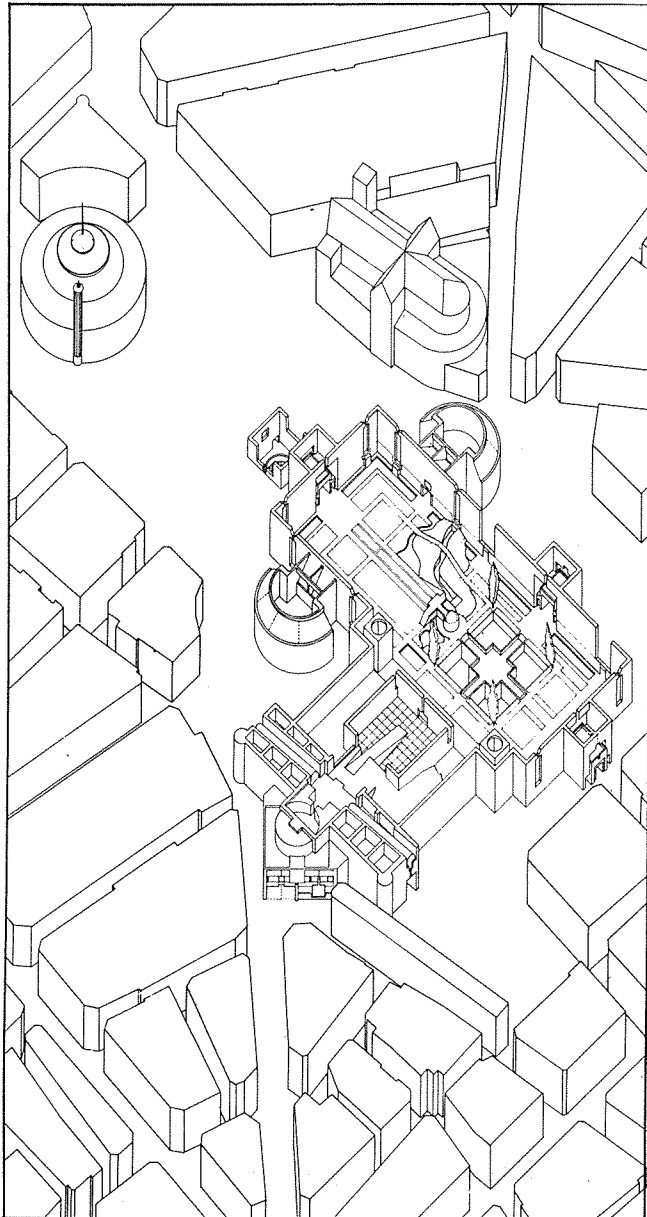


재개발지역 건축규제완화

서울시는 금년하반기중에 2천년대를 겨냥한 새로운 都市基本計劃을 확정발표하기로 했다. 南국무총리는 11일 상오 서울시를 순시 朴서울市長으로부터 업무보고를 받았는데 이자리에서 朴시장은 금년하반기중에 ①學校부지 2백만평을 지적고시하고 ②현재 검토중인 2천년대 서울시로 都市基本計劃을 확정지으며 ③제 1, 2한강교 확장 및 원효대교 新設工事を 당초 工期보다 1~2개월 앞당겨 연내 모두 준공하고 ④잠수교 2층공사도 6개월 앞당겨 내년상반기중에 완공하겠다고 보고했다. 朴시장은 또 上道터널도 금년 하반기중에 完工하고 八堂水源地的 하루 40만톤증설공사는 6월말까지 끝내 시민들의 당면한 급수난을 해결하겠다고 보고했다. 또 朴시장은 都心再開發地域 내 建築行為는 앞으로 建築行為제한을 완화 建築法 내에서 各급建物新築을 허용하고 잠실에 建設중인 야구장은 82년 4월개최 예정인 세계대회 개막이전까지 공사를 완공하겠다고 밝혔다.

月間 建築 情報

81. 6. 11 ~ 7. 10



新市街地로 개발계획

서울시는 江南구 開浦동 良寸洞일대 2백70만평을 신시가지로 開發키로하고 마스터플랜을 오는 7월까지 확정 9월부터 開發에 착수한다. 12일 서울시에 따르면 開浦 良才지구 開發은 총대상면적 2백70만평중 宅地面積率을 30%로 낮게잡아 이일대를 서울외곽의 전원도시로 開發하고 果川과 永東, 잠실을 연결하는 商業 文化的 中心地로 開發할 計劃이다. 또 현재 樞軸구조를 개선한 3백20동은 최대한 보존하는 한편 京釜고속도로변의 녹지등도 그대로 보존키로 했다.

開浦洞에 公共住宅 건설

서울시가 새市街地로 開發을 推進하고 있는 開浦동 一圓에는 올해 宅公에서 4천 950戶, 서울市에서 3천戶 등 모두 7천950戶의 아파트가 建立된다.

또, 이地域에는 土地開發公社가 明年까지 55만坪의 宅地를 造成할 計劃이다. 13일 關係當局에 의하면 住宅公社는 이미 開浦동의 自然綠地域 10만 6천坪을 確保, 宅地造成에 着手했으며 今年中에 530억원을 들여 △10坪型 1천 270戶, △11坪型 1천 780戶, △13坪型 1천 320戶, △15坪型 580戶 등 모두 4천 950戶를 짓기로 했다.

이 아파트는 今年末까지 完工予定이며 下半期에 國民住宅請約賦金 加入者에게 分讓하게 된다.

서울시도 올해안에 建設할 6천戶의 庶民아파트中 3천戶를 開浦동에 建立할 計劃이다.

土地開發公社는 552억 3천 100만원을 들여 明年까지 이地域에 55만坪의 宅地를 造成한다.

土開公이 造成한 宅地는 우선 35%는 公共施設用地 로

서울市에 無償으로 寄附採納하고 나머지 65%中 32.5%는 低所得層을 위한 宅地로 住公이나 서울市에 開發原価로 供給하며 나머지 32.5%는 實需要者에게 分讓된다.

서울市가 新市街地로 開發할 江南區 開浦洞, 良才洞, 浦二洞, 始興洞 果川 一帶 254만 2천坪은 지난 4월11일 建設部가 宅地開發予定地區로 指定한바 있다.

이 一帶에는 서울市와 住公이 年次的으로 庶民을 위한 公共住宅을 繼續짓게 된다.

江北에 카바레등 許可

서울市는 16日 지금까지 江南지역에만 허가해오던 카바레, 나이트클럽등 유흥전문음식점을 도심권 4대문안을 제외한 江北지역에도 허가해 주기로했다. 시는 江北지역의 유흥전문음식점 허가요건을 스도시계획상 상업지역에 국한하고, △건물용도가 위락시설(무도장) 이어야하며,△학교로부터 300m이상 떨어지고 주택지로부터도 일정한거리를 두어 시민주거생활에 지장을 주지않는 범위안에서 허용하기로 했다.

시는 또 본청과 구청에 실무자들로 구성된 심의회의를 두어 유흥전문음식점의 적절한 배치와 이업소가 들어서게 되는 건물의 구조, 고도, 주차시설, 안전관리 등을 철저히 점검하도록했다.

서울시는 74년12월10일 江北지역의 인구분산과 사치성업소에 대한 억제를 위해 江北지역에 대한 유흥전문음식점 허가를 전면 중단했었다.

無許可 건물 轉売단속

서울市는 政府의 無許可建物 陽性化方針에 따라 陽性化對象建物の 選定基準을 마련하기 위한 精密實態調査를 벌이는 한편 無許可建物の 轉売行爲등을 強力히 團束키로 했다.

13일 서울市에 의하면 이같은 措置는 앞으로 無許可建物 陽性化的 基準이될 資料整理를 마무리하고 無許可建物 陽性化를 노려 最近 無許可住宅을 急造, 既存無許可住宅 처럼 造作하거나 既存無許可建물을 200만원~300만원 의 5%미만까지 붙여 轉売하는등 無住宅零細民救濟라는 當初目的에 어긋나는 事例가 繼續 드러나고 있어 取해지는 것이다.

시는 이에따라 各區別로 지난달에 實施한 航測圖를 土台로 지난79년 4월 無許可建物調査以後에 생긴 非登錄 無許可建물을 가려내고 全數調査當時 登錄된 建物에 대한 居住者 및 住民登錄登載與否도 確認하기로 했다.

특히 投機行爲를 막기위해 지난 3일 陽性化發表 以前까지 該當無許可建物에 살면서 住民登錄이 돼있는 경우를 除外하고는 陽性化對象에 包含시키지 않을 方針이나 그以後 發生分도 實態를 調査, 陽性化對象에 包含시키는 方案

에 대해 關係部處와 協議를 벌이고 있으며 지난 3일以後 새로들어선 無許可建物は 發見即時 撤去키로 했다.

주문주택사업확대기미

아파트를 건설 분양해온 주택건설업자들이 주문주택 건설사업으로 사업범위를 확대해 나가는 추세를 보이고 있다.

現代건설이 주문주택사업을 벌이고 있는데 이어 京南企業도 분양아파트사업과 병행, 단독주택 희망자들이 주택조합을 구성하여 주택을 건립하는 방식을 검토하고 있다. 지금까지의 주문주택은 토지를 갖고있는 자가 해당토지에 희망하는 주택을 건설업체가 지어주는 것이 대중을 이루었으나 京南企業의 경우는 희망자의 주문주택의 참여를 쉽게하고 종래 주문주택의 건립지역이 분산된데서 오는 시공등의 애로점을 줄이게 하기위해 주문주택 희망자를 모아 주택조합을 형성 일정지역에 대단위 단독주택단지를 건립한다는 것이다.

주문주택사업은 주택건설업체들이 주택경기 침체를 극복하는 방안으로 추진하고 있는데 특히 조합주택 자재생산업체들이 이분야 진출을 검토하고 있어 주택경기만 살아난다면 유망업종으로 등장할 가능성도 높다.

아파트 8천 3백10가구 분양

住宅公社는 오는 7월까지 서울 江東구 文井동등 9개 지역에 건설중인 8천 3백10가구의 아파트를 분양 또는 임대할 계획이다.

24일 住公에 의하면 7월에정은 79년漣村 道谷사채아파트이후 서울지역 첫 사업이될 住公의 江東구 文井동 1차 사업으로 13평형 7백30가구(5층연탄난방 임대) 16평형 2백20가구 18평형 1백80가구 25평형 1백가구 27평형 90가구(5층 중앙난방, 분양)이며 鐵山里 1차가 10평형 2천 2백가구(5층, 연탄난방, 임대), 13평형 1천40가구, 15평형 3백가구 17평형, 6백20가구(5층연탄난방, 분양) 등 3천 9백60가구이다. 이들 아파트의 입주는 오는 연말 예정이며 분양접수는 국민주택청약부금 가입자 우선순위로 계획되어 있다. 한편 住公은 7월의 분양에 앞서 이달말 7개도시에 건설중인 3천30가구의 아파트(연탄개별난방)를 임대키로 했다. 모두 11월입주예정인 이들 아파트는 구로공단의 공단종업원을 제외하고는 분양가족이 있는 무주택 세대주를 대상으로 임대하게 된다.

학교부지 크게 늘리기로

정부는 날로 심각해지고 있는 학교부지를 확보하기위해 현재 2~3개 마을(근린주거지역)에 1개교씩의 부지를 마련토록 되있는 중학교부지는 2개마을에 하나로 3~4개 마을에 1학교씩의 부지를 마련케 되있는 고등학교는 2~3개 마을에 하나로 규정하는등 학교용지 확보기준을 강

화기로 했다.

근린주거지역이란 주민 1만~1만5천명단위의 마을을 뜻하는데 신규개발지역은 2천5백가구를 기준으로 한다.

국민학교는 종전과 마찬가지로 1마을 1학교를 원칙으로 한다. 건설부는 도시계획시설기준에 관한 규칙을 개정해 지금까지 세부시설계획을 제출해야 도시계획결정을 해주던 주차장 연구시설, 공원, 단일운동장, 학교, 시장 터미널 등 앞으로는 위치 및 구역면적만 지정하면 되도록 했다. 이 조치로 세부시설계획을 제출해야 도시계획결정을 해주는 종류는 종합운동장, 유원지, 유통업무설비 등 3가지로 줄었다.

건설부는 이밖에도 폭 4m이하의 도로는 도시계획도로에서 제외 사법도의 적용을 받도록 했다.

資材百貨店 8월 개관

기린산업은 서울 강남구 논현동 산43에 짓고있는 건축자재 백화점을 오는 8월초 개관하기로 했다. 지하 1층 지상 4층에 연건평 1천1백평 규모로 세워질 이 백화점은 전용면적 3~1백50평짜리 40개 점포가 들어서게 되는데 모두 건축자재 관련 점포만 유치하는 건축자재 백화점이란 점이 특징이다.

주택가격 보험세 유지

주택가격이 장기간 약보합권에 놓여있는데 따라 주택소유능력이 있는 사람들의 주택매입기피 현상이 늘어나고 있다.

16일 부동산소개업체에 따르면 소유한 주택을 매각한자가 다른 주택의 매입에 나서지 않고 전세, 월세로 전환하는 것인데 이같은 경향은 울들어 두드러져 주택매기를 위축시키는 한편 전세, 월세가격을 크게 올리는 결과를 낳고 있다. 전세, 월세가격이 올라 소형아파트에서는 전세가격이 주택가격의 절반을 웃도는데도 주택매입을 기피하는 원인으로는 주택가격이 부동산경기의 장기침체로 오르지 않아 전세와 월세 주택가격의 차액을 다른 용도로 사용하려고 하기 때문으로 풀이되고 있다.

그 이유는 국내경기의 침체이다 사채이율이 높아지면서 중소기업 경영자 또는 상인들이 자금마련을 위해 살고있는 주택을 처분하는 경향이 많았다고 보고 있다.

住宅건설지정업체 신청

건설부가 지난 24일 마감한 주택건설지정업체신청에 공영토건 등 24개업체가 신청한 것으로 밝혔다.

2일 건설부에 의하면 신청업체는 서울소재업체가 10개 회사 경북이 3개회사 경기와 충청이 1개회사로 되어 있다.

이들 신청업체에 대해서는 자본금, 그 동안의 주택건설 실적, 기술능력 등을 심사 7월하순에 주택건설지정업체

로 지정할 계획이다. 주택건설지정업체로 지정되면 주택건설착공과 함께 분양할 수 있으며 25평이하의 국민주택을 지을 경우 사들이는 땅의 地主에 대해 양도소득세가 면제되 택지확보가 용이하게 된다.

건설부는 장기주택건설계획에 따라 주택사업에 민간건설업자의 참여를 넓히기 위해 指定업체 추가신청을 받은 것이다.

대형아파트 價 자율화키로

건설부는 서울시의 경우 전용면적 25평이상 아파트의 분양가격을 민간업자의 자율에 맡길 방침이다. 건설부에 의하면 지금까지 서울을 제외한 다른지역에서는 전용면적 25평이상 아파트의 경우 민간업자들이 분양가격을 자율결정해 왔으나 서울시의 경우에만 가격통제를 해왔는데, 앞으로는 서울에서도 민간업자의 자율결정에 맡기도록 유도한다는 것이다. 건설부가 이같은 방침을 결정한 이유는 분양가격과 실제거래가격의 차이가 너무 심해 분양과정에서도 투기를 조장할 우려가 있기 때문이라는 것이다. 서울의 경우 서울시가 결정한 올해 분양가격 상한선은 평당 1백5만원(부가가치세 포함할 경우 1백13만원)으로 묶였으나 압구정동의 현대, 한양 등 인기아파트는 실제거래가격이 평당 1백40만원, 1백60만원 여의도의 일부 아파트도 평당 1백30만원~1백50만원을 웃돌고 있다.

그러나 분양가격을 자율화 할 경우 서울시내아파트분양가격을 전반적으로 상승시킬 우려가 있어 건설부의 이같은 방침에 대해 기획원과 서울시측은 반대하고 있는 것으로 밝혔다.

풍치지구내 건축제한 완화

새로 개정한 건축조례에 따르면 서울시내 약 7백만평에 달하는 주거지역내 풍치지구에서는 종전에 최소한 대지면적이 600㎡(1백81.5평)이상이어야만 건축허가를 받을 수 있었던 것이 앞으로 풍치지구내 대지면적이 최소한 200㎡(60.5평)이상만 되면 건축허가를 내주기로 했다.

또한 건물규모도 전폐율은 종전에 20%이던 것을 30%용적율은 60%에서 90%로 완화 건물높이도 종전에 2층이하 8m,이하에서 3층 12m이하로 대폭 완화했다. 서울시는 자투리땅 면적은 13.5평이상만 되면 일단 건축허가를 내주기로 했다.

그러나 자투리 땅의 면적이 건축주가 짓고자하는 건물의 법적기준면적의 3/1이상을 초과할 경우에만 건축허가를 내주기로 했다. 이에 따라 4종미관지구의 건축법도 최소대지면적은 60평이기 때문에 3/1이상인 20평이상이어야만 건축허가를 받을 수 있으며 이 경우 20평이하 13.5평이상은 건축허가를 받을 수 없는 것이다. 반면에

주택은 건축법상 최소대지면적이 27평이기 때문에 자투리 땅에서도 소형주택은 지을 수 있다.

防水보수 工事費 지원

서울시는 지은지 오래되 물이 스며들고 있는 市民아파트에 대해 防水工事費의 80%를 支援해 주기로 했다.

25일 서울시에 의하면 지난 '68~'71년 사이에 建立한 312棟의 市民아파트를 点檢한 結果 이중 177개 棟에 물이 스며들고 있음을 밝혀내고 이같이 決定했다. 市關係者는 防水 및 補修工事は『入住者들이 하게되 있으나 大部分이 어려운 生活을 하고 있어 工事費를 支援키로 했다』고 밝히고 『入住者들이 工事費의 20%를 負擔하고 補助해 주기로 했다』고 밝혔다. 서울시가 市民들의 住宅難을 덜기 위해 지난 '68년부터 '71년까지 대대적으로 지은 市民아파트는 낡임工事에다 오래되 비가 오면 천장에서 물이 새거나 벽을 통해 물이 스며드는 등 入住者들에게 큰 不便을 주고 있다.

도시개발기금 公社 설립계획

建設部는 大都市와 中小都市의 均衡開發을 誘導하기 위해 都市開發基金과 都市開發公社를 設立할 計劃이다. 22일 建設部에 의하면 이제까지 大都市를 重點적으로 開發하던 政策을 脫皮, 中小都市에도 開發財源을 고루 分配하여 都市開發業務를 專門化시킬 計劃아래 都市開發基金과 都市開發公社를 設立키로 했다는 것이다. 建設部는 都市開發基金을 마련하기 위해 現在의 國稅와 地方稅를 다시 調整하여 이중 一部를 基金으로 끌어들이고 土地增加稅를 新設하고, 開發地域의 開發利益金을 還收하는 稅目의 一部分을 開發基金에 包含시키는 方案 등을 檢討중이다

注文주택 活氣 豫상

注文住宅建設事業이 活氣를 띠 것 같다.

16일 建設業界에 의하면 現代建設에 이어 京南 企業도 分讓아파트 事業과 함께 單獨 住宅希望者들이 住宅組合을 構成하여 住宅을 建立하는 方式의 注文住宅事業을 檢討하고 있어 注文住宅建設事業이 보다 活潑해질 展望이다.

지금까지 注文住宅은 土地를 갖고 있는 사람이 該當土地에 希望하는 住宅을 建設業체가 지어주는 것이 大宗을 이루었으나 京南企業의 境遇는 注文住宅의 參與를 쉽게 하고 從來 注文住宅의 建立地域이 分散된데서 오는 施工 등의 隘路點을 줄이기 위해 注文住宅希望者를 모아 住宅組合을 形成 一定地域에 大單位 單獨住宅團地를 建立한다는 것이다.

注文住宅事業 住宅建設業체들이 住宅景氣沈滯를 克服

하는 大案으로 推進하고 있는데 特히 組立住宅 資材生産 業체들이 이 分野 進出을 檢討하고 있어 住宅景氣가 回復된다면 有望業種으로 脚光을 받을 것으로 期待된다.

庁舎신축 都給시행

道峰區庁은 「放鶴2동 庁舎 新築工事」를 곧 發注할 計劃이다.

工費 6 千800만원이 計上된 이 工事は 現在 設計를 끝내고 施行節次를 밝고 있는데 今週중에 入札日程이 잡힐 것으로 보인다.

道峰區庁은 이 工事を 建築免許所持者를 對象으로 一般競争入札에 의해 發注할 計劃인데 工事內容은 地下 1層 地上 2層 各 198m²씩 延面積 594m²規模의 洞庁舎를 鉄筋콘크리트라멘造로 新築하는 일. 官給材로는 △ 시멘트 2 千848袋 △ 鉄筋 口徑10m/m 6.18噸 口徑13m/m 4.56噸 口徑19m/m 12.35噸 口徑16m/m 1.07噸 등이 支給 予定이다.

蔚山 建築경기 沈滯

蔚山市의 建築景氣가 年初보다는 多小 回復勢를 보이고 있으나 아직까지 沈滯의 늪에서 헤어나지 못하고 있는 것으로 나타났다. 23일 蔚山市 當局의 集計에 의하면 許可된 建築物件數는 344건에 14만 9 千400m²로 지난해 같은 期間의 364건 19만 1 千600m²에 비해 크게 떨어지고 있다. 一般住宅의 경우 지난해 232건에 7 만 7 千100m²를 記錄하고 商業建物の 경우 104건에 8 만 5 千700m²를 보이고 있으나 올해는 225건에 5 만 7 千200m² 95건에 3 만 3 千 m²水準에 머물고 있다. 이는 지난해보다 각 26%, 61%가 모자라는 것이다. 反面 工業建物과 其他地域建物 許可件數가 지난해 같은 期間보다 50%가량 늘어나 國際景氣惡化와 國內景氣 沈滯에도 不拘하고 施設擴張 등 조심스런 工場增築基礎 準備段階에 들어서고 있는 것으로 풀이되고 있다.

경기만 1지구 宅地 조성

韓國土地開發公社는 京畿 浦一地區 住宅團地 造成事業을 올해 半期에 施行할 計劃이다. 26일 土開公에 의하면 政府의 長期住宅建設事業을 뒷받침하기 위해 施行되는 이 事業은 總事業費 232억 2 千600만원을 投入하여 京畿道 始興郡 儀旺면 浦一리 一帶 30만坪의 自然綠地地域을 住宅地로 造成하려는 것인데 올해 160억 3 千300만원을 들여 一部 地域을 施行하고 오는 '82년도에 71억 9 千300만원을 投資하여 造成事業을 끝내 住宅을 建設토록 할 계획이다.

한편 이 地域은 지난 4월 11일 住宅開發 予定地域으로 指定돼 土開公이 開發計劃을 樹立중에 있어 오는 9월에

는 工事が 着手될 것으로 보여지고 있다.

여의도 지하보도 開通

永登浦子 汝矣島로터리와 姉妹公園앞 등 2개所の 地下 歩道設置工事が 7 일 完工 開通됐다. 汝矣島로터리 측 地下歩道는 폭 5.5m 길이 32.5m 392명에 4개의 출입구 가 설계됐으며 2개所の 출입구로 된 姉妹公園앞 地下歩道는 폭 5.5m 길이 32.4m로 면적이 133坪이다.

이 두개의 地下歩道는 서울시가 11억 8천만원을 들여 지난해 9월 着工 1년 2개월만에 完工한 것으로 泰榮開 發이 施工을 맡았다.

해외건설 수출 주춤

年初以來 好調를 보여오던 해외건설 수출이 6월에 들 어와 주춤해지고 있다.

3일 건설부에 의하면 올들어 지난 5월말까지 41억불 에 達하는 높은 実績을 보였던 海外建設受注額이 6월 중 에는 中東지역의 회계년도가 지난 5월말로 끝나 當分間 新規工事發注가 小康狀態를 보이고 있기 때문인 것으로 풀이되고 있는데 이는 지난 '79年과 '80年의 같은달 実績인 7억\$線에 比해서 그러나 지난 上半期中의 海外建設 受注累計는 45억\$線으로 올해 年間目標 70억불의 64%에 다하고 있으나 지난해 작은期間의 30억불에 比해서는 50 %나 늘어난 것이다.

국민주택기금 財源 확정

政府는 국민주택기금의 財源으로 사용될 기금의 種類와

比率를 確定했다.

25日 建設부에 의하면 앞으로 국민주택 기금으로 사용 될 기금은 △국민복지年金 △軍人年金基金 4가지로 이들 기금에서 日常의 사용한 현금중 50%안에서 국민주택기금 에 任意預託할 수 있도록 했다. 국민주택기금은 주택은행 이 建設부장관에 委託을 받아 使用 管理한다. 이같은 국민 주택기금의 造成 및 運用에 관한 事項은 최신 經濟長官會 議를 通過한 주택설계 促進法 施行令 改正案에 包含돼 있 으며 곧 國제회의 의결을 거쳐 施行될 予定이다.

LNG 家庭燃料化

오는 '84년 6월부터 液化天然가스(L.N.G)가 家庭用燃料로 登場한다. 22日 서울시에 의하면 인도네시아로부터 들 여오게될 液化天然가스 150만톤 가운데 10만톤을 既存都 市가스 配給管을 통해 家庭으로 供給할 계획이다. LNG 10만톤은 一般 家庭 52만가구가 炊事用으로 쓸 수 있는 分量이다.

시는 LNG의 導入量이 300만톤으로 늘어나는 '86년부터 는 가정용 供給量을 35만~45만톤 水準으로 늘릴 계획이 다.

LNG는 都市가스나 프로판가스보다 安全度가 높고 값도 싸 炊事用뿐 아니라 暖房用으로도 크게 평가될 것으로 豫想된다.

현재 서울시내 184만가구의 燃料別 使用가구수는 △煉炭 150만가구 △都市가스 11만가구 △其他 23만가구이다. '84년 6월말까지 LNG 貯藏基地와 供給管을 設置하게 되는데 모두 5천700억원의 자금이 소요 될 것으로 확정되고 있다.

節約하는 生活속에서 福祉國家 이룩된다