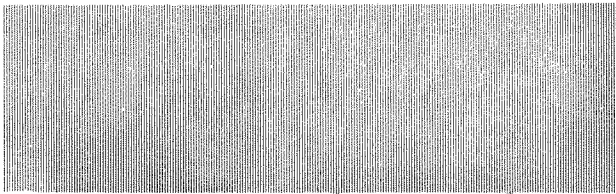
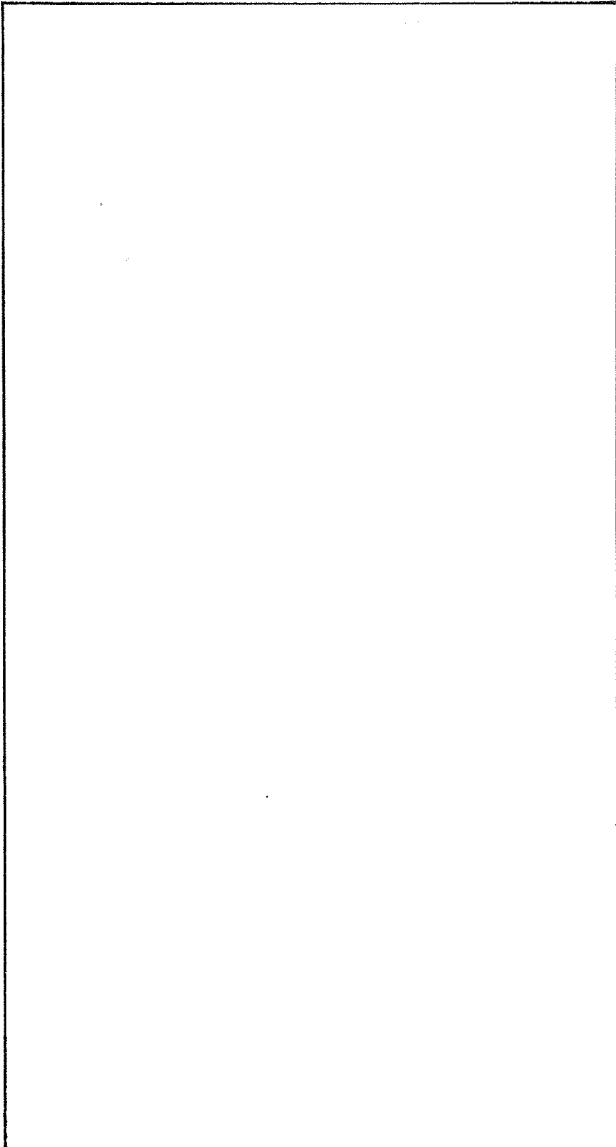


# 月間建築情報



80. 4. 21. ~ 5. 20.



## 계속 떨어지는 住宅投資比率, 對GNP 4 % 投資자금의 구성내용도 조건 악화

4월19일 관제당국에 따르면, 전체GNP에 대한 住宅投資 및 固定資産에 대한 住宅投資의 비율이 78년이후 계속 떨어져 住宅供給政策은 적지않은 차질을 빚을것 같다.

78년에는 住宅投資의 對GNP 비중은 6.1%, 對固定資産 비중이 16.4%이었는데, 79년에는 4.8% 및 12.6%로 떨어졌고 금년에는 對GNP 비중이 4%로 더욱 떨어질 것으로 분석했다.

固定資産投資에 대한 住宅投資의 비중은 ▲日本 22.5%, ▲美國 23.2%, ▲西獨 29%, ▲이탈리아 30.3% (이상 68~76년 평균) 등 선진국 수준에 크게 미치지 못하고 있으며, ▲필리핀 17.8%, ▲印度 13.6%등 開發國에 비해서도 떨어진다.

또 住宅投資의 구성내용도 정부 財政資金의 지원폭이 줄어들고, 金融資金가운데 長期性資金의 비중이 감소되고 있어 조건도 악화되고 있다.

## 올해 住宅供給計劃 차질 빚을듯

아파트建設申請, 목표량의 2%

80년에 들어 住宅建設 여건이 惡化됨에 따라 民間住宅建設業체들이 事業物量을 조정하거나 신규분양을 늦추고 있고 公共事業部門의 건설활동도 활발치 못해 정부가 정한 올해 30萬戶 주택건설계획이 크게 차질을 빚을것으로 보고있다.

4월21일 건설부에 의하면 올해 民間部門에서는 18萬 8千戶의 住宅을 건설하기로 돼있으나, 이날 현재 事業承認을 받은 아파트는 목표의 2%인 3,800가구에 불과하며, 112,000호를 건설하기로 돼있는 公共部門에서는 住公이 大邱·大田·仁川·光州·全州·晉州등 16개 都市에서 10,000가구분의 아파트를 착공했을 뿐이다.

건설부는 이 현상을 부동산경기 침체로 인한 購買力減退, 住宅在庫量의 累積, 建設費 上昇때문이라고 분석하고, 오는 9월에 들어서야 住宅建設이 다소 활기를 띠것으로 전망했다.

특히 건축비는 작년에 비해 평균 23%가 인상돼 公共部門에서는 2,500호의 物量減縮이 불가피한 실정이다.

## 서울市内 宅地難 더욱 어려워져

住居관계地域중 空地 1,200萬坪 뿐

4월21일, 서울시가 조사한 서울 시내 주거관계 지역의 土地利用現況을 보면 이들 3개 地域 총 8,399萬坪중 86%가량 개발되고 현재 1,212萬坪이 남아 있을 뿐이다.

이를 세분해보면 準住居地域(79.5萬坪)은 이미 개발이 모두 끝났고, 住居地域은 1,192.8萬坪이 남아있다.

그러나 이들 나머지 土地의 대부분이 면적이 작거나 浸水地域 또는 農耕地 등으로 區劃整理事業을 하거나 上下水道 및 道路開設 등 公共施設을 해야 건축할 수 있어, 서울시의 人口증가추세와 관련해볼때 앞으로 宅地難은 더욱 어려워질 것으로 전망된다.

## 古里·蔚山·麗川 등 地震發生可能性 높다

서울대 鄭교수 研究報告

新羅때부터 지난 78년의 洪城地震까지 우리나라에서 발생한 2천여건의 지진에 관해 조사한 “우리나라 地震活動에 관한 研究”(서울대 地質學科 鄭鳳日·李基和교수)에서 지진에 의한 피해를 우려했다.

이 연구결과에 따르면 1936년 발생한 智異山地震(진도 5)이래 韓半島에 地震活動이 급증하고있는데, 이들 지진은 모두 斷層圈에서 발생한것으로 蔚山·浦項·麗川 등 주요공단과 古里原子力發展所가 그런 斷層圈에 위치하고 있다.

또 韓半島의 지진활동은 16~17세기에 가장 활발해 蔚山·慶州·玄風·江陵·三陟 등지에서 진도 4~6도의 큰 지진이 28회나 기록되었으며, 평균적으로 洪城地震규모의 지진은 한세기에 3~4회 정도 발생했다고 밝히고, 최근 200년간은 地震이 거의 없다가 1936년 이후 급증하고 있다고 밝혔다.

韓半島의 지진은 印度板이 1년에 수cm씩 北上하 면서 히말라야 山脈에서 東南亞板과 충돌, 이때 발생한 막대한 구조력이 全東南亞板에 작용, 斷層線에 따라 발생하고 있다.

최근 급증한 지진은 韓半島의 地殼이 외부로부터 부단히 구조력 영향을 받고 있기때문이며, 멀지않은 장래에 대규모 지진이 발생할것이 예상된다고 강조하고, 斷層線에 위치한 工業團地에 대한 耐震施設이 시급함은 물론, 앞으로 工業施設과 대규모 建築物을 건축할 경우, 지진력에 대한 事前調査와 대비가 있어야 할것이라고 주장했다.

## 서울시, 主要都市計劃 시장이 非公開처리키로

주요도에 따라 1~4급, 4급만 現行대로

서울시는 4월23일, 주요한 都市計劃은 국가기밀보안 규정을 적용, 立案·決定·告示 등 都市計劃審議 節次를 대폭 개선키로 했다. 이같은 조치는 서울 瑞草洞 市綜合廳舍地 등 주요한 도시계획 결정과정이 누설되어 投機 붐을 초래했던 폐단을 막기 위한것이다.

서울시가 마련한 都市計劃審議 개선방안에 따르면 그 주요도에 따라 1~4급으로 구분, ▲ 1급은 국가기밀보안 규정을 적용, 市長이 立案한 都市計劃을 市都市計劃委員會와 中央都市計劃委員會를 거치지않고 결정하며, ▲ 2급은 主務課長(도시계획 1,2과장)이 기안, 심의과정과

측량, 地籍告示까지 모든 과정에 보안, 책임을 지도록 했으며, ▲ 3급은 기안·심의·결정·측량·고시 등의 都市計劃決定過程을 담당계장이 맡고, ▲ 4급은 현행절차에 따라 처리토록 했다.

특히 1급의 경우 정보누설을 막기위해 航空測量을 하기로 했으며 주요시설물의 착공전까지는 官報에 결정내용을 실지않는등 지적고지도 규제할 계획이다.

이같은 非公開처리는 都市計劃法 제12조 제2항의 규정을 원용한것으로, 同法은 건설부장관이 국방상 기밀(국방부장관의 요구가 있는것에 향한다)을 요한다고 인정되는 경우, 도시계획의 전부 또는 일부에 관한 결정에 있어 중앙도시계획위원회의 의결절차를 생략할 수 있도록 규정하고 있다.

## 市場·아파트 火災保險 기피, 義務규정 外面

火保協서도 점검·고발않고 소극적

4월23일 韓國火災保險協會에 따르면, 지난 73년 공포된 “火災로 인한 災害補償과 保險加入에 관한 法律”에 의하여 서울·釜山·大邱 등 7大都市 4층이상 고층빌딩과 市場·工場 등 특수건물은 火災保險에 의무적으로 가입케 되어있으나 가입실적은 저조한것으로 나타났다.

同法에 따른 보험가입 대상건물 14,444건중 가입율은 82.2%(11,873건)에 달하고 있으나 物件別로는 심한 격차를 보이고 있다. 즉 가입율은 ▲ 工場 92.0%(3,122건) ▲ 4층이상 고층빌딩 85.4%(6,631건)으로서 비교적 양호한 실적을 보이고 있는 반면에 ▲ 市場 52.7%, ▲ 아파트 46.3%만이 가입, 저조한 실적을 보이고 있다.

가입자들은, 당국이 가입을 외면하고 있는 의무자를 고발하지않는 소극적인 자세를 취하고있다고 지적하면서, 보험가입율을 높혀, 피해를 받았을때 자체보상은 물론 제3자에 대한 보상이 이루어져야 할것이라고 주장하고 있다.

그런데 79년, 특수건물의 보험료예상액은 125億 원이었으나 110億 원만이 징수되었다.

## 29回 春國展, 建築部門 大賞에

鄭玉基外 2人作: 人間-環境-文化의 공간

文化公報部에서 韓國文化藝術振興院으로 이관된 후 처음으로 열리는 제29회 春國展(書藝·工藝·建築·寫眞의 4部)의 大賞 特選 및 入選작이 4월23일 발표됐다.

올해부터 시상제도를 바꾸어 종래의 대통령상·국무총리상·장관상 등 官名을 폐지하고 部門마다 大賞(상금150만원)을 두는 방식을 택했다.

올해 全部門의 出品件數가 작년에 비해 무려 43%의 증가추세를 보였지만, 建築部門은 작년보다 오히려 줄었으며, 建築物보다 環境과 空間의 地域開發에 素材를 구한

것은 큰 변화라고 평하고 있다.

이번 봄國展은 5월 2일부터 5월 31일까지 德壽宮안國立現代美術館에서 전시된다. 建築部問의 入賞및特·入選作은 다음과 같다.

◇大賞=人間-環境-文化의 空間(鄭玉基·李旻暉·趙容祐)

◇特選(3점)

▲都心地 商業地域 再開發計劃=成仁洙·何長成·吳仁根 金炳輝·俞燦·李濟原·金道泳·우제상·愼亨範·李恒烈.

▲복합 커뮤니티시설을 위한 계획=박항섭·韓駿·李基昇·姜哲熙·申在淳·李正旭·韓晚元·池英豪

▲서울驛 計劃案=林長烈·李英成·朴正雨·尹仁石·陳允鈺·金成珉·辛用皓

◇入選(7점)

▲都市와 물과 空間=鄭昌熙·李勉相·朴武鐘

▲國民科學振興의 場=吳榮根·許始桓

▲住宅1980=金正新·李英·崔壹·김관석·安明帝·홍광근·정영근

▲百濟文化의 場=李德鎔·尹世榮·李南連·尹在信·김상길

▲參與·休息·對話의 터=安炳逸·石正勳·李丙聖·崔潤京·황의용·김철민

·서울시민의 광장=許範八·조남욱·李斗勳·박중욱·林鍾煥

▲藝術人同人會館=李東益·吳秉完·姜勝謀·高聖龍

### 建設技術者 補修教育 실시코져

기술자격 未取得者 실태조사—建協

4월 23일, 大韓建設協會는 정부의 建設技術者補修教育 실시에 대비, 전국 522개 건설업체를 대상으로 技術者格 未取得者 실태조사에 나섰다.

동 협회에 따르면 이번 조사대상은 土木·建築·建設機械의 기술분야에서 실무에 종사하고 있거나 종사하고자 하는 기술자격 미취득자로서 △技能長 또는 技能士 1급 자격이 있는 자, △初大·專門學校 졸업자와 졸업예정자 또는 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자이다. 建協의 이 조치는 건설부가 建設技術者의 기술 및 관리 능력을 향상시키기 위해, 앞으로 建設技術訓練院을 통해 건설기술자 보수교육을 실시할 방침으로 있는데 따른 것이다.

### 風致地區內 學校建築, 層數·容積率제한 철폐를

教室難등 해소위해—서울시 건의

서울시는 4월 23일 風致地區內에 學校를 건축할때 拘制해오던 層數 및 容積率制限을 해제해주도록 建設부에 요청했다.

서울시가 마련한 風致地區條例 개정안에 따르면, 지금까지 풍치지구내에서의 학교는, 높이 16m(6층)이하, 용적율 80%이하로 제한해오던 규정을 폐지하고, 建築法에 저촉되지 않는 범위안에서 제한없이 학교를 건축할 수 있게 한다는 것이다.

서울시가 이같이 개정코져하는것은, 현행 條例가 지난 78년 6월에 제정돼, 인구증가에 따른 교실난 해결에 저해요인이 돼왔기때문이라고 하는데, 條例가 개정되면 앞으로 신축하는 大學·中高校등과 현재 풍치지구안에 있는 많은 학교들이 增·改築할 경우, 住居地域의 日照權에 위배되지 않는 한, 건축물의 높이는 별도 제한을 받지않게되며, 容積率도 건축법상 住居地域에 대한 규정인 300%의 제한만 받게된다.

한편 현행 建蔽率 20%의 제한규정은 그대로 적용된다

### 10년새, 住宅價 6.3배, 宅地價 8.8배로

都賣物價上昇率은 3.7배—건설부조사

4월 24일 건설부가 70년을 100으로하여 조사한 주택관련지수에 따르면 79년의 宅地價格指數는 888로서 10년간 8배이상 올랐고, 住宅價格指數는 634로 오른것으로 밝혀졌다.

또 建築費의 경우 單獨住宅이 4.4배 아파트가 4.3배씩 올랐다. 이같은 上昇率은 같은 기간의 GNP가 4.14배, 都賣物價가 3.71배씩 오른것과 비교할때 2배 이상이나 앞서는것으로 지난 78년 이후의 不動產投機붐으로 住宅과 宅地價格이 비정상적으로 폭등한 때문인것으로 분석되고 있다.

### 不動產景氣 豫告指標개발—건설부

올 下半年부터 政策樹에 활용방침

건설부는 그때 그때의 不動產景氣狀況 및 앞으로의 전망을 알리는 不動產景氣豫告指標를 개발, 금년 下半年부터 각종 정책수립에 활용키로 했다.

4월 24일 건설부는 이 豫告指標를 산출하기 위해 住宅 및 土地價格과 去來動向, 建資材값 및 需給動向, 建築許可面積, 建設勞賃推移 등 각종 관련사항을 종합, 현재 韓銀이 산출하고 있는 景氣豫告指標方式과 같은 방법으로 운용할 계획이다.

건설부는 이 豫告指標가 경기침체를 나타낼 때에는 住宅景氣促進策과 같은 경기부양책을 강구하고, 경기과열일 때에는 투기억제방안 등 진정책을 시행, 不動產 景氣의 安定을 꾀할 방침이다.

## 住宅建設行政權 등 市·도에 대폭 위임계획

住宅建設促進施行令 개정안을 마련

4월25일, 건설부에 따르면 住宅建設에 관한 행정권한을 市·도로 대폭 위임하기로 住宅建設促進法施行令 改正案에 반영하고, 오는 5월중에 공포시행할 계획이다.

앞으로 市·도에 위임될 權限은 ▲아파트地區 開發基本計劃의 승인(서울·釜山市는 제외), ▲住宅建設 事業計劃의 승인(國家·道·住宅公社·土地開發公社가 사업주체인 경우와 賃貸를 목적으로하는 주택건설사업계획은 제외), ▲垜地造成事業의 竣工檢査, ▲住宅資材 生産業의 등록과 등록취소 및 영업정지처분에 관한 권한 등이다.

## 수도권 빌딩層數制限 해제할 방침

駐車·綠地空間은 최대한 확보

정부는 그동안 수도권 인구소산 및 교통난 해소등을 위해 사무소용 고층빌딩의 層數를 제한해온 서울시의 행정적인 제한조치를 해제할 방침이다.

4월26일 관계당국에 의하면 이같은 방침은 수도권의 사무실용 건축물의 층수를 17층으로 일률적으로 제한함으로써 사무실 부족, 도시미관의 손상, 효율적 토지이용의 제약등 부작용을 초래하고 있어 취해지는 것이다.

이에 따라 정부는 층수는 제한하지않되 駐車 및 綠地空間을 최대한 확보할 수 있도록 유도할 계획이다.

서울시는 지난 79년4월부터 도심지내 교통혼잡을 유발한다는 이유로 사무실용 건축물의 층수를 17층으로 제한해왔다.

한편 정부는 아파트에 대한 層數制限도 해제할것을 검토중인것으로 알려졌다.

## 대규모 아파트團地는 억제하기로

負富差로 인한 違和感 등 社會的副作用 많아

4월28일 건설부가 조사한 아파트密集化의 問題點 및 대책방안에 의하면 작년말 현재 전국의 아파트團地는 1,555개로 총가구수는 30萬가구에 이르고 있으며 1개 단지당 평균 가구수는 190가구(서울은 260가구)이나 1개 단지에 2,000가구가 넘는 대규모단지도 20여개 달하고 있다.

또 類型別로는 ▲13명 이하의 소규모 아파트가 密集한 負民集中型 ▲中型아파트로 이뤄진 同一所得階層化, ▲小型과 中型이 섞인 混合型, ▲大型 위주의 부유층 集中型 등으로 대별되며, 이 가운데 빈민집중단지는 집단시위 등의 행동이 빈발하고, 중산층과 빈민 혼합형은 생활격차의 심한 대조 등으로 違和감을 조성하고 있다.

한편 아파트의 坪型別 구성은 15명 이하가 전체의 38%, 15~20명형이 43%, 20~40명형이 16%, 40명 이상이 3

%를 차지하고 있다.

## 카피트에 진두기 많다—趙교수報告

殺虫劑면역, 喘息·濕疹 등 질병 誘發

가톨릭醫大 趙伯紀교수팀이 지난 77년 6월부터 최근까지 서울 및 全州地方의 가정집과 서울근교 군부대 막사 등 180여개소에서 먼지를 채집, 조사한 결과 200mg의 먼지 속에 평균 67마리의 진두기가 서식하고 있었고, 서울의 한 아파트 카피트에서는 무려 965마리가 발견됐다.

진두기는 成虫의 체장이 2mm이하로 25℃ 이상과 습도 75% 이상에서 잘 자라는데, 세계적으로 2만여종이 있으며, 우리나라에서는 18종이 발견됐다. 이 진두기는 氣管支喘息·알레르기性 鼻炎 등 呼吸器疾患과 癩·濕疹·毛囊虫症 등 慢性皮膚炎을 유발한다.

또 진두기는 일반殺虫劑에 대한 면역이 강한데다, 진공소제기로도 제거하기 어려워 25cm<sup>2</sup>를 소제기로 2분간 청소하였을때 마루바닥에서는 80%가 제거되었으나 카피트에서는 36%만 제거되었다.

## 서울시, 產銀垜地 롯데그룹에 賣却중용

地上10층 빌딩·綠地, 地下駐車場 造成조건

4월29일, 알려진 바에 의하면, 서울시는 4월1일 產銀 및 롯데 兩側關係者들을 불러 產銀은 6월말까지 새로운本店建物垜地를 물색한 후, 롯데그룹과 현垜地에 대한 賣渡契約을 맺고, 신축이 끝나면 이전하도록 중용하였다는 것이다.

서울시는 產銀垜地 2,100평을 롯데측에 賣渡토록 하는 것은 都心地再開發 및 交通難 완화를 위해 그자리에 綠地를 조성하여 地下에 駐車場을 만들어 이웃 롯데호텔 및 百貨店의 부족한 駐車시설을 보충하는 한편 地下通路를 乙支路邊地下鐵과 연결시키는등 여러가지 복합적 利點이 있기때문이라고 설명하고있다.

그러나 서울시는 롯데가 고가의 땅을 매입해 地下駐車場을 만들경우 取支를 맞추기 어렵다는 이유로 연면적 5,000평 규모의 10층 건축물을 지상에 건축할 수 있도록 약속하였다고 한다.

產銀은 현재 江南區 鶴洞에 14,000여명의 대지를 가지고 있으나 주변에 아파트가 密集해있고, 주변에 예정되었던 公共建物の 건설계획이 모두 취소되었으므로 立地조건이 나빠졌기때문에 江南移轉을 취소하기로 방침을 정했으며, 江北에는 마땅한 자리가 없어 現產銀垜地를 내주기 어렵다는 입장을 굳히고 있다.

產銀은 서울시가 현위치에 새社屋을 건축할 수 있게하면, 롯데측에 요구한 조건과 같이 일정한 비율의 綠地帶로 만들고 地下에도 駐車場을 설치하겠다는 의사까지도

밝히고 있으나 서울시는 銀行이 그대로 있으면 交通難을 더욱 가중시킨다는 이유로 불응하고있는 실정이다.

한편 롯데측은 서울시가 産銀垵地의 引受를 중용해왔으나, 대부분이 綠地帶로 들어가므로 매력이 없다는 반응을 보이고 있다.

### 効用價値없는 綠地를 集團宅地로 검토

그린벨트의 管理는 한층더 強化

4월30일 관계당국에 의하면, 전국 40개 도시에서 集團宅地로 개발이 가능한 면적은 모두 1億400萬坪이내이 중 4,900萬坪이 綠地地域內에 산재해 있는데 宅地開發擴大를 위해 綠地로서 効用價値가 적은 토지를 宅地化한다는 것이다.

정부는 또 宅地開發을 적극 추진하기 위하여 住宅資金 중 일부를 宅地開發資金으로 지원키로하고 우선 금년 大都市宅地開發資金 490億원을 土地開發公社에 지원키로 했다.

이밖에도 大都市 工場을 이전할 경우 그 대지를 모두 宅地化하는 방안도 검토중이다.

그러나 그린벨트(開發制限區域)에 대한 管理는 한층 더 強化하기로 했다.

### 土地區劃整理事業은 土地開發公社에 맡겨

賃費地 50%는 集團宅地用으로—건설부

5월3일, 건설부에 따르면, 대부분의 지방자치단체가 賃費地를 무계획하게 매각하여 庶民用 集團宅地를 확보할 수 없게 만들고 있다는 것이다.

특히 財政自立度가 약한 地自體의 경우는 土地區劃整理事業이 끝나기 전에 賃費地를 마구 매각하거나, 매각규모를 토지구획정리사업 充當費用보다 훨씬 초과시키고 있기 때문에 集團宅地難을 더욱 가중시키고 있다. 또 地自體는 賃費地 매각을 公賣하기 때문에 地價上昇을 조장한다는 것이다.

이에 따라 건설부는 財政自立度가 약한 地自體의 토지구획정리사업을 가급적 억제하고, 그대신 土地開發公社가 世界銀行으로부터 借款을 도입, 이 자금으로 실시토록 했다.

土地開發公社가 구획정리사업을 실시하는 경우, 반드시 사업이 끝난후에 賃費地를 매각해야하며, 賣却賃費地의 50%는 集團宅地로 확보해야 한다. 건설부는 土開公이 매입하는 서민용 집단택지가격은 당해 地自體와 협의, 평당 4만원 이하로 유도할 방침이다.

건설부 조사에 의하면, 오는 86년까지 서울·釜山·大邱 등 대도시의 경우, 3,239.7萬余坪의 宅地가 필요하나 可用土地는 1,887萬坪에 불과, 1,350萬余坪이 부족한 실

정이며, 宅地價가 住宅費에서 차지하는 비율은 共同住宅의 경우 63년 8.8%에서 78년 38%로 單獨住宅은 24%에서 64%까지 폭등했다.

### 아파트團地등 公害문제 事前協議

環境保全法施行令 改正 추진

保社部가 마련, 5월8일 경제장관회의에서 의결된 環境保全法施行令 개정안에 따르면 鐵道·地下鐵건설·空港건설(軍用제외)·干拓 및 港灣건설·아파트團地指定 및 造成 기타 環境影響評價가 필요한 사업에 대해서는 사전에 環境影響評價書를 환경청장에게 제출, 협의 결정하되 환경청장은 그 평가서를 검토한 후, 환경보전에 현저한 영향이 있다고 판단될 때에는 中央環境諮問委員會의 자문을 얻어 事業計劃의 調整 및 補完을 요청하도록 했다.

### 大建設業체에 都給下限線등을 두어 제한하기로

經濟閣議, 建設業法施行令 改正案을 의결

건설부가 성안, 5월8일 경제장관회의를 통과한 建設業法施行令改正案에 따르면, 建設部長官은 매년 3월말로 결정되는 建設工事都給限度額을 기준으로 都給 下限線을 책정, 고시해 대규모 건설업체가 소규모공사를 都給받을 수 없도록 하는 한편, 建設業免許 없이도 시공할 수 있는 자기공사범위를 종래 500만원에서 1,000만원으로 높였다.

또 單種工事의 都給下限線을 一般工事와 같게해 도급범위를 넓혀주고 있으며, 不實業體의 정비기준을 마련, 2년간의 공사실적이 2億원 미만인 경우 하자발생이 전체 공사액의 5/1000인 경우에는 면허를 취소하기로 했다.

이밖에 건설업체의 건실화를 유도하기 위해 자본금을 100% 확대하고, 建設業免許 및 更新手數料를 100%씩인상했다.

또 中小建設業者의 부담을 경감하는 방안으로 技術者保有基準을 완화, 土木·建築은 5인에서 4인으로, 土建은 10인을 8인으로 각각 낮추었다.

### 住居地域 道路邊에서의 日照權높이제한 완화

서울市 土地利用 높히려, 建設部에 개정 건의

5월12일 서울시에 의하면 住居地域內 폭 20m이상 道路邊에 건축할 경우, 일조권보호를 위해 건축물의 높이를 제한했으나 불필요한 空地가 생겨 土地利用度가 떨어지는 점을 지적, 현행 建築法施行令의 개정을 요청했다.

서울시가 개정을 건의한 建築法施行令 제167조는 지난 78년 제정된것으로 住居地域·住居專用地域에서 건축할 때에는, 높이 8m이하의 건축물의 경우는 대지경계선 으로

부터 건축물 높이의 1/2 이상을, 8m 이상의 건축물은 높이의 1/4 이상을 떨어져 건축하기로 한 것이다.

앞으로 이 규정이 개정되면 높이제한완화는 물론 대지 경계선과의 거리간격도 50cm 정도만 유지하면 된다.

### 活氣되찾은 商業用建築, 작년同期의 196%

工業用建築은 42.6%로 크게 위축

5월12일 건설부에 따르면 올들어 1·4분기중 商業用 建築物의 建築許可面積은 1,696,900m<sup>2</sup>로 작년同期의 573,500m<sup>2</sup>보다 196%가 늘어 2배에 가까운 伸長率을 보였다. 특히 지난 3월중 商業用建築物의 建築許可面積은 699,400m<sup>2</sup>로 작년동기의 202,300m<sup>2</sup>보다 245.7%나 증가했다.

이같은 증가추세는 지난 78년 5월 건축자재 부족사태로 규제했던 상업용 건축물에 대한 건축제한 조치가 지난해 11월부터 전면 해제되었기 때문인데, 이같은 추세는 당분간 계속될것으로 전망되고 있다.

그러나 장기화되고있는 불경기 여파로 공장 등 工業用 建築物의 건축활동은 금년 1·4분기중 건축허가면적이 526,700m<sup>2</sup>로 작년 동기 1,236,400m<sup>2</sup>의 42.6%에 그쳐 크게 위축되었다.

### 證券센터建立計劃, 共同서 個別設計로 다시추진

建築制限해제 · 證市好轉등으로

5월13일 證券協會에 따르면 證券센터 建立計劃은 종전의 「共同設計 共同建築」의 방식이 아닌 「個別建築」을 원칙으로 추진되고 있으며, 이를 위해 현재 13개 證券會社 및 證協 · 證券金融 등 15개 블록으로 나뉘어져 있는 建築地地안의 블록축소화 방안을 마련중에 있는것으로 알려졌다.

證券센터地地는 모두 8,830평으로서 이중 7개 大型證券會社가 각각 726평씩, 6개 中型會社가 각각 363평씩, 그리고 證協 및 證金이 605평씩을 차지하고 있다.

그런데 작년 11월20일로 서울시의 건축제한이 해제되었고, 더이상 건축을 지연시킬 경우, 證券센터地地는 法人의 非業務用土地로 간주되어 重課稅대상이 되는 것으로 알려졌다.

### 汝矣島 · 永東 · 蠶室지역 建築規制 대폭 완화

最小地地面積을 절반이하로 완화

서울시는 5월14일, 汝矣島를 비롯 永東·蠶室지역에 70년대에 들어 시행해온 건축규제조치를 대폭 완화하기로 했다.

이 완화책에 따르면 ▲汝矣島의 경우 건축할 수 있는 最小地地面積을 500평에서 200평으로 ▲永東地域은 商業地域의 最小地地面積을 100평 이상으로 규제하던것을 철폐하고, 법정 건폐율에 따라 처리하며, ▲蠶室地域은 住居地域의 最小地地面積을 100평 이상에서 50평 이상으로 대폭 완화하였다.

또 文化財 주변에 新築할때 文化財管理局의 협의를 거치게 되어있는것을, 서울시가 이를 맡아 建築許可를 내주는등 建築許可節次를 간소화하기로하고 建設部와 협의 중이다.

汝矣島는 全面積 870,600평중 667,462평에 건물이 들어서고, 203,138평이 남아있으나, 서울시가 균형개발을 위해 最小地地面積을 500평으로 함으로써, 작은 地地所有者는 건축도 못하면서 空閑地稅를 물려 큰 불평을 초래하였다.

永東지역은 土地區劃整理事業에 따라 換地 · 分割로 100평미만의 대지가 많으나 서울시의 新市街地造成計劃에 따라 100평이하 대지에는 건축을 규제하고 있다.

蠶室은 주거지역도 100평이상에만 건축허가하여, 50~70평 단위로 분할된 地地所有者는 건축을 못하고 있다.

永東의 商業地域과 蠶室의 住居地域에 대한 건축규제 완화조치는, 이미 換地 · 分割된 地地에 한하고, 앞으로는 100평이하의 分割을 허용치 않을 방침이다.

### 建築士法에 綜合工事監理制등 신설키로

綜合建築士事務所의 등록기준도

정부는 共同住宅의 부실공사를 막고 住宅의 질적 향상을 도모하기 위해 綜合工事監理制度의 신설을 내용으로 하는 建築士法施行令 개정안을 마련, 오는 6월부터 시행키로 했다.

5월16일 건설부가 마련한 개정안에 따르면 아파트등 共同住宅과 國民住宅資金을 사용, 분양을 목적으로 하는 住宅에 대해서는 建築 · 電氣 · 機械 등 관련분야 기술자로 구성된 綜合建築士事務所만이 工事監理를 할 수 있도록 하고, 대규모 건축물의 공사현장에는 건축관계기술자를 상주시켜 공사를 감리하도록 의무화 했다.

이 개정안은 綜合建築士事務所의 登錄基準으로 ▲建築技術者 2인 이상, ▲土木 · 電氣 · 機械 · 國土開發 및 安全管理分野의 기술자 각 1인이상을 확보하도록 규정했다.

### 既存빌딩 주변에 機械式駐車빌딩 허용추진

서울시, 關係法 改正을 建設부에 요청

서울시는 5월16일, 연면적 5,000평 이상의 既存建築物

(약 10층정도)로서 건축물주변에 일정한 공지를 확보한 빌딩에 대해서는 機械式駐車빌딩(mechanical tower parking)을 설치할 수 있도록 이에 따른 관계법 개정을 건설부에 요청했다.

서울시 관계자는 都心駐車難을 완화하기 위해 선진국과 같은 機械式駐車빌딩을 신청해와, 현행 建築法에 따른 建蔽率·容積率 등에 규제를 받지않도록 駐車빌딩을 건축물에서 제외, 단순 工作物로 처리할 수 있도록 법개정을 요청해왔다고 밝혔다.

또 이 관계자는 지난 4월부터 시행된 停車場設置條例에 따라 신축되는 건축물은 규정된 屋外停車場을 확보해야 하기 때문에 現在建築物에만 설치가 가능하다고 말했다.

### 서울시 전역 韓屋·祠堂등 民俗物 實態조사 消滅막고 保存하기 위하여

서울시는 사라져가는 韓屋과 民俗등을 보존하기 위해 5월16일부터 6월말까지 市全域에 남아있는 韓屋과 祠堂등 민속구조물의 형태와 수·크기 등을 일제히 조사키로 했다.

조사대상이 되는 옛 가옥이나 마을은 ▲1910년 전후에 건축된 집(철근콘크리트 구조물 제외), ▲이같은 집들이 모인 마을이나 재래식 골목과 옛모습을 지니고 있는 동네, ▲家廟나 祠堂채, ▲마을의 공공건물(亭子)이나 城隍堂·喪輿막·원두막 등이다.

이에 따라 서울시는 7월20일까지 조사결과를 분석, 보존가치가 있는 옛가옥이나 마을은 地方文化財로 지정해 文化財保護法에 따라 原形變更을 못하도록 규제하고, 유지관리상 불가피한 경우는 年次計劃을 세워 市費를 들여 보수할 계획이다.

현재 地方文化財로 지정되어 있는 독립가옥은 △鐘路 12, △中區 3, △東大門 1, △城東 2, △城北 2, △麻浦 1채 등 모두 20채이며 마을단위가 지방문화재로 지정된 곳은 아직 없다.

全國的으로는 △慶北 月城郡 良洞마을, △慶北 安東 河回마을, △全南 昇州郡 安城마을, △南濟州 旌義마을 등 8개 마을地方文化財로 지정되어 있다.

### 工事不實 3회 이상이면 처벌 建設部, 瑕疵算定基準을 마련

건설부는 각종 건설공사의 부실을 막기 위해 不實工事에 대한 瑕疵算定基準을 마련하였는데, 이에 따르면 発注자가 補修指示한 瑕疵發生金額이 총공사금액의 5/1000 이상일 때를 1회로 하고, 瑕疵보수기간중 3회 이상 하

자가 발생하면 당해 施工業者에 대해 營業停止시킬 수 있도록 하였다. 이때 瑕疵發生金額이 총공사금액의 5/1000에 미달할 경우라도 그 累計額이 이에 달하면 1회로 산정키로 했다.

### 龜山市外버스터미널 永登浦工作廠자리로 83년부터 운영, 京仁·京水버스등 收容

서울시는 5월19일, 내년에 大田으로 이전하는 서울永登浦鐵道工作廠 40,400평에 대한 이용계획을 마련, ▲龜山市外버스터미널用地로 7,600평을 사용하고, ▲商業建築用地로 7,600평, ▲아파트用地로 21,600평, ▲道路用地로 3,600평을 사용하기로 하였다.

이에 따라 서울시는 금년안에 鐵道庁과 市外버스터미널 측이 土地買入작업을 끝내고 81년에 공작창이 이전하는 대로 터미널 건축에 착수, 82년부터는 南部市外버스터미널의 문을 열도록할 방침이다. 南部市外버스터미널은 승차장과 발차장등 시설을 갖추어 京仁高速道路와 京水國道를 통해 서울에 오가는 市外버스를 수용하게 된다.

현재 龜山市外버스터미널은 19개 회사의 449대가 忠南·京畿지역 등 78개 路線에 하루 536회씩 운행하며 9500여 명씩을 수송하고 있다.

한편 2만여평의 아파트建設用地에는 鐵道庁에서 鐵道公務員用 아파트 450가구를 건설할 예정이며, 商業建築用地에는 버스터미널과 아파트 주민들이 함께 이용할 수 있는 商街를 조성할 계획이다.

이 用地가운데 폭 25m의 道路가 南北으로 뚫리고 북쪽 일부지역은 西江大路건설에 따른 道路擴張에 편입된다.

### 景氣浮揚策으로 小型住宅建設촉진코자 금융자금 250億원, 재정자금 500億원 방출키로

5월20일, 정부는 최근의 경기침체와 실업문제를 해결하기 위해 小型住宅建設事業을 적극 실시하는등 선별적인 景氣浮揚策을 펴나가기로 했다.

이에 따라 1차로 金融資金 250億원을 방출, 公共部門의 小型住宅建設事業을 벌이고 民間部門 住宅建設을 촉진하기 위해 金融支援을 대폭 강화해주시기로 했다.

정부는 또 実行予算編成으로 집행이 留保되었던 財政資金중 500億원을 上半期중에 집행, 住宅, 道路등 고용효과가 큰 사업을 착수하기로 했다.

정부는 또 緊縮基調는 계속 유지해나가되, 고용효과가 큰 사업, 生必品生産業체등에 대해서는 금융자금 지원을 확대해 나가기로하고 실물투기는 계속 억제해나가기로 했다.

## 病院 標準化事業을 추진—病院協

病床규모별로, 施設・診療水準 향상 위해

大韓病院協會는 5월20일 病院施設과 患者에 대한 진료향상을 위해, 80년 안에 病院標準化事業計劃을 마련, 내년부터 실시키로 했다.

이 계획에 医療界와 學界등의 지도층 인사로 病院標準化委員會를 구성, 모든 병원을 病床規模別로 표준화 기준을 만들어, 이 기준에 따라 병원의 등급을 규정한다는 것이다.

병원 표준화사업은 우선 전국 종합병원중 80病床 이상의 118개 修鍊醫 지정 병원부터 실시할 방침이다.

## 50평미만 竣工檢査未畢住宅, 審議거쳐 구제

80년 1월 4일전의 것만 대상, 施行令案마련

5월20일 건설부가 마련한 “竣工未畢既存建築物整理에 관한 特別措置法”의 施行令案에 따르면, 聚落構造改善事業・不良住宅改良事業・都市人口分散施策事業 등 公共事業으로 건축한 住宅은 연면적 50평 미만으로 지난 80년 1월 4일 이전에 완공된것이면 모두 竣工檢査畢証을 교부해 주기로 했다.

또 건축허가를 받고도 건축법을 위반하여 건축한 住宅의 경우, 容積率이나 건축물의 높이가 허용범위보다 60%를 초과하지않는 건축물, 또 인접대지 경계선으로부터 띄어야할 거리에는 못미치더라도 규정된 거리의 50% 이상을 띄운것은 모두 구제해 주기로 했다.

이밖에도 경미한 위반사항이 있더라도 인접 건축물주와 합의된것이라고 市長・郡守가 인정하는것, 또 許可없이 主要構造部를 변경했거나 用途를 변경했지만 당해 地域・地區의 용도제한규정에 적합한 때에는 이역시 구제해 주기로 했다.

건설부는 또 1월 4일 이전에 완공된것으로 住居專用이 아니더라도 住宅比率이 50%이상 되는 점포도 住宅으로 간주 구제대상에 포함시키기로 했다.

이번 救濟對象審議에서 建蔽率은 따지지않으며 전국 89,400동 가운데 道路를 침범한 4천동을 제외하면 70% 이상은 구제될것이며, 이와는 별도로 城南市에 인구분산대책으로 건축된 2천동도 이번에 구제된다고 밝혔다.

이 특별조치법은 오는 7월 4일부터 3년간 적용되는 時限法인데 7월 4일에 공포되면 해당주택 소유자는 시장군수에 신고, 심사를 받게 된다.

전국의 竣工未畢住宅은 慶北32,477동으로 전체의 36.3%, 釜山 13,391동, 서울 8,904동이다.

검소한 생활로 물가고를 이기자  
하루위해 낭비말고 백년위해 저축하자