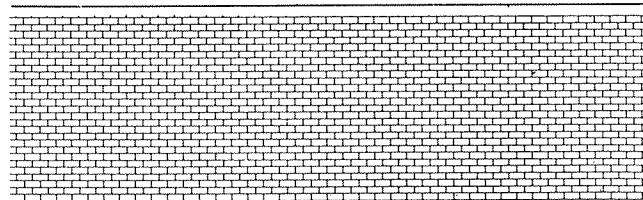


月間建築情報



國民주택建設用택지 면세

政府는 住宅公社가 國民住宅用으로 確保한 宅地등 不動産에 對해서는 앞으로 繼續 取得稅·登錄稅·財産稅等의 地方稅를 免除해줄 方針이다.

9일 關係當局에 의하면 이같은 方針은 最近의 經濟長官會議에서 關係部處間에 合意된 것으로 알려졌다.

이에 따라 現在 住公에 國民住宅建設用 不動産에 對한 各種 地方稅의 免除를 規定하고 있는 租稅減免規制法의 改正으로 이같은 規定事項이 明年부터 地方稅法으로 移管되더라도 專用面積 25.7坪 以下의 國民住宅建設用 不動産에 對해서는 現行과 같이 各種 地方稅가 免除될 予定이다. 內務部는 한때 住公의 不動産에 對해서도 地方稅額의 50%程度를 賦課하는 方案을 檢討했었으나 이같은 方案이 庶民住宅의 價格上昇을 부채질할 憂慮가 있다고 判斷 關係處間의 最終協議過程에서 免稅措置를 한 것이다.

경기綜合지수 動向 발표

夏閑期에도 不拘하고 産業生産·出荷·製造業 稼動率등이 緩慢하기는 하지만 增加趨勢를 보여 昨年 9월以後 景氣는 繼續해서 回復勢를 維持하고 있는 것으로 나타났다. 1일 經濟企劃院이 發表한 景氣綜合指數動向에 의하면 지난 8월중 景氣趨勢는 個別指標인 서울 都売指數가 전달에 比해 1.4%, 産業生産指數 0.9%, 生産出荷指數 8.8%, 製造業稼動率指數 0.1%, 등이 增加한데 힘입어 先行綜合指數가 전달에 比해 0.5%增加, 景氣가 繼續해서 回復되고 있음을 反映해 주고 있다.

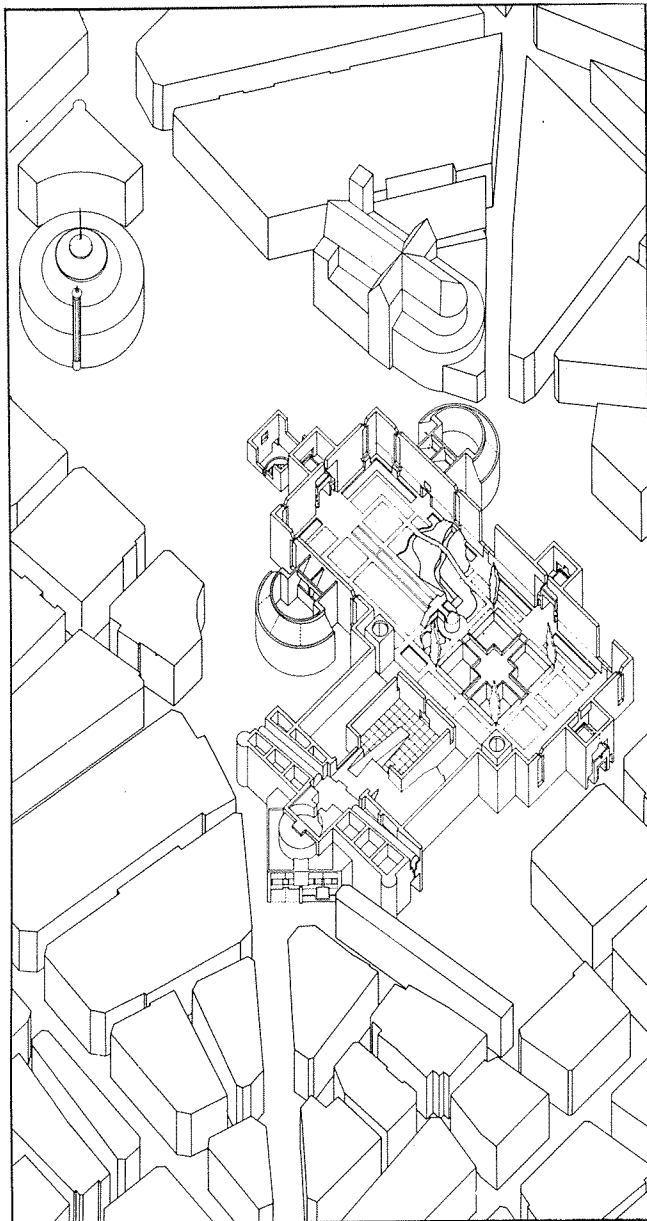
그러나 昨年 6월以後 繼續해서 오름勢가 繼續됐던 先行綜合指數는 機械指數 4.9%, 信用狀來到額 1.5%가 增加했으나 綜合株價指數 7.9%, 建築許可面積 5.1% 등이 줄어든 탓으로 前월에 比해 0.7%가 減少됐다.

開浦·可樂洞에 市營아파트 建立

서울市는 올해 建立키로 한 市營아파트 2차分 3천家口의 立地를 江南구 開浦區劃整理地區와 江東區 可樂區劃整理地區로 確定, 2천300家口分은 올해 안으로 開浦地區에 着工하고 나머지 700家口分은 明年 上半期中 可樂地區에 짓기로 했다.

市는 当初 開浦地區에 6만坪의 敷地를 마련, 3천家口를 모두 지을 予定이었으나 確保可能한 敷地가 4만여坪밖에 안돼 開浦地區와 可樂地區에 分散 建立키로 한 것이다.

市는 이에 맞춰 現在 基本設計作業이 進行中인 開浦區劃整理事業을 서두르기로 했다. 開浦地區와 可樂地區에 지어질 市營아파트의 坪型은 7, 10, 13, 15坪등 4가지 坪型別로 混合 建立된다. 한편 市는 지난 7월 可樂地區에 着工한 1차 3천家口分을 10월中에 分讓하기로 했다.



可樂지구 226만坪 開發計劃確定

서울시는 올림픽競技場 敷地가 確保돼 있는 江東구 可樂地區一帶 226만坪에 대한 新市街地造成計劃을 確定 올해 안의 設計를 끝내고 明年부터 本格的인 區劃整理事業에 着手키로 했다.

이에 따라 지난 7월 良才 開浦地區 240여만坪의 開發計劃이 確定된데 이어 두번째로 이번 新市街地開發計劃이 確定됐는데 서울시는 오는 85년까지 可樂地區區劃整理事業을 끝내 올림픽開催에 앞서 周边都市環境을 새롭게 다듬기로 했다.

이計劃에 의하면 서울시는 △開發地區中 48~50% 를 人口 12만規模의 宅地로 確保하며 △都心撤去移住民 集團 地域인 巨餘·馬川동 周边의 落後地域에 대한 開發促進 △周边地域住民의 僱傭機會賦与를 爲한 都市型 生産基盤 造成 △國立競技場의 서비스 機能賦与 △學校敷地와 公共施設 녹지공간의 充分한 確保등을 기본개발방향으로 定하고 都市計劃에 따른 示範의 新시가지를 造成키로 했다. 細部的인 開發計劃은 가로수의 경우 松坡大路 천호 및 잠실지구와 연결되는 폭 25~70m의 7개 幹線道路 14.2km를 새로 뚫고 이에 따른 블록으로 주구단위를 형성키로 했다.

明年에 國民주택 10만戶建立

政府는 明年 無住宅 庶民을 爲해 總10만戶의 國民住宅을 建立할 計劃이다.

建設부에 의하면 庶民層의 住宅難 解消를 爲해 明年度 國民住宅建設目標을 올 8만戶보다 2만戶를 더 늘려 策定했다.

建設부의 이같은 計劃은 住宅公事에서 5만戶를 짓고 地方自治團體에서 3만5천戶 國家機關등에서 1만2천戶를 建設한다는것.

明年에 建設된 住宅은 一般住宅 13만戶를 包含 27만戶가 되는 셈인데 이를위해 土地開發會社와 住宅公社 地方自治團體로 하여금 모두 420만坪의 宅地를 開發供給할 方針이다.

한편 建設부는 公共住宅 10만戶 建設을 爲한 기금으로 390억원을 出捐하기로 했다.

市庁앞등 廣場예정地區선정

井州市는 10군데 地域을 廣場予定地區로 選定하고 82年 都市計劃 再整備때 反映할 것으로 알려졌다. 井州市의 現在 都市計劃圖面에는 大部分 廣場地域의 경우 三角形으로 그려져 있어 事實上 實用性이 전혀 없으며 中心地域外部에 마련돼 造成場을 3천500坪으로 늘려 內藏山 國立公園 觀光客을 收容하고 都市 休息空間을 確保할 方針이다.

또한 市閘門인 인터체인지 進入道路와 內藏山川邊을 造

成할 計劃이며 市內에서 內藏으로 進入하는 道路와 內藏川邊道路와 만나는 地点(現 內藏삼거리)에도 3천坪規模의 上洞廣場을 마련할 方針이다.

新設校신축 候補地 確定

서울시는 初·中·高校의 過密學級 解消를 爲해 그동안 物色해 온 學校新築 候補地를 이달중에 都市計劃 審査委員會에 올려 最終 確定지를 計劃이다.

서울시가 物色해 놓은 學校新築 候補地는 총 451개校分 190여만坪으로 이중 그린벨트 公園 綠地地區로 開發이 制限된 地域敷地가 60여만坪(130개校分)이 包含돼 있다.

따라서 開發制限地域에 대한 特別措置가 없는限 實際確保 可能한 學校新築 敷地는 320개 校分인 130여만坪에 지나지 않을 것으로보여 當初計劃보다 크게 못미칠 것으로 보여 진다.

한편 市가 學校新設候補地로 物色해 놓은 敷地를 各地域別로 보면 江西區 및 江東區가 40여개校로 가장 많고 中区와 鍾路區는 2~3개校 뿐이다.

國民住宅基金융자條件확정

建設부는 15坪이하 共同住宅에 家口당 600만원까지 融資해 주기로 했다.

建設부는 國民住宅基金 融資金의 種類別融資條件 및 償還方法을 確定 共同住宅의 融資限度를 專用面積 7坪以下가 家口당 320만원등으로 하고 今年度 事業分부터 適用키로 했다.

單獨住宅은 300만원으로 定했는데 15坪이하일 때 年15% 15坪以上일때는 年18%이며 1年居置 19년償還으로 月單位 遞減式으로 돼있다.

또한 光州圈제 2次 IBRD借款事業에 관한 支援資金으로 建立된 住宅의 融資限度는 住宅價格의 約50%로 年18%에 3年居置 12년 元金均等割賦償還으로 돼있다.

동두천시에 새 도로개설

京畿道 東豆川市는 지난 10월 1일부터 今年末까지 大統領特別 支援事業金 2억원을 들여 生淵3동 화교國民학교 앞에서부터 生淵4동까지 總延長 510m幅 10m의 道路를 開設키로 했다.

이 地域은 1만여명의 住民들이 살고 있으나 道路가 없어 오랜 宿願事業이 되어왔던 곳으로 이 道路가 完工되면 1km程度 돌아서 다니던 住民들의 不便을 덜게되며 市街地 中心地開發에 寄与하게 된다.

下水道정화처리시설 義務化

일정인구이상 住居地域에는 生活下水道 淨化處理施設을

義務化하게 된다.

環境庁이 마련한 汚物清掃法改正案에 의하면 아파트 등 大單位 集團住居地域에 生活下水道가 淨化處理 施設을 設치放流되도록 한다는것.

이와 함께 糞尿를 効率的으로 處理하기 위해 現在 單一化돼 있는 液体廢棄物淨化槽設置規程을 糞尿淨化槽와 汚水淨化槽施設로 分離, 水質汚染을 原則的으로 줄이게 됐다.

이 改正法案은 또 現在 登錄制로 돼있는 糞尿淨化槽清掃業을 汚物處理業에 一括包含시켜 許可를 받도록 要件을 強化하는 한편 淨化槽製造業과 設計, 施工을 分離하여 製造業단은 登錄制로 했다.

그런데 生活水水道淨化施設은 1次的으로 아파트 団地에 適用하고 漸次 이를 擴大, 一定人口以上地域에도 設置하도록 했다.

地下鉄 2 호선車輛기지 建設인가

서울市는 地下鉄 2 号線 제 2 車輛基地(車庫) 및 引込線 建設工事に 대한 都市計劃事業(高速鐵道附帶施設) 實施計劃을 10일字로 認可告示했다.

이 事業의 施行位置는 △江西區 新亭洞 132, 215, 249 一帶 △九老区 新道林洞 322, 330, 344 一帶 △九老区 高尺洞 31 一帶 등으로 幅10m~20m, 延長 2천250m의 引込線과 面積 25만 8천577m²(7만 8천220坪)의 車庫를 오는 86년 12월30일까지 完工토록 돼있다.

仁川가좌地區 아파트建設

大韓住宅公社는 仁川市 北區 佳佐동 一帶 9만 1천 397 m² 垓地위에 1천630世帶分の 아파트를 建設할 計劃이다.

14일 住公에 의하면 今年度 住宅建設事業의 一環으로 施行되는 이 工事は 總事業費 171억 3천525만 4천원을 投入하여 34m² 規模 190戶分을 비롯 41m² 規模 790戶 50m² 規模 650戶를 오는 82년 8월31일까지 建設키로 計劃하고 있다.

住公은 建設部로부터 實施計劃承認을 얻음으로써 設計 作成과 함께 施行節次를 밟고 있어 곧 調達庁에 契約代行을 要請할 것으로 보여지고 있다.

이 아파트 建設事業은 地上 5層 規模로 建設되는데 시멘트와 鉄筋등 主要資料는 全量 住公側이 官給키로 하고 있다.

奉天洞 가압장 年内착공

서울市는 冠岳區 奉天 9 동 国会団地와 奉天本동 등 2 개所에 設置된 加圧場을 奉天동 494 一帶에 옮겨 擴張하는 奉天洞統合加圧場設置工事を 올해 안에 着工, 奉天 9 동 国会団地와 奉天本동 私設加圧場地域 奉天 2, 3, 5 동 地域등의 給水離을 解消키로 했다.

總 10余억원의 事業費中 1 차로 土地補償費등 1억 2천 만원 들여 着工, 明年까지 마무리될 이번 事業은 200坪의 垓地에 400馬力짜리 모터펌프 3台와 吸收井500m² 등을 設置하고 直徑 150~500mm 짜리 送·配水管 5.6km 를 새로 묻는 것이다.

濟州에 첫 地下광장착공

濟州도에도 처음으로 地下広場과 地下道가 建設된다. 濟州市에는 14일 民資 75억원을 誘致 濟州市 東門 中央 光陽동 3개 로터리에 地下広場을 그리고 觀德路 200m 區間에 地下道를 設置하기 위한 計劃을 마련 都市計劃法에 의한 施設決定을 道에 依頼했다.

이 計劃에 의하면 3개 로터리에 地下広場 1만 1천 318 m²를 만들어 이 중 52%를 商街敷地로 活用하고 觀德路200 m 區間에 地下道 3천476m²를 建設 이 중 26.3%를 商街敷地로 마련한다는것.

濟州市는 이 공사를 오는 82년에 着工 85년에 竣工할計劃인데 이 공사로 光陽로터리등 3개所에는 오래전부터在 日僑胞가 投資를 希望해오고 있는것으로 알려졌다.

온양에 도시공원개발

溫陽읍의 방축리所在 南山과 神井湖遊園地가 오는 93년 까지 都市公園으로 開闢되게 됐다.

牙山군에 의하면 溫陽읍 방축리所在 神井湖遊園地와 南山등 總 121만 7천132坪이 公園地域으로 確定돼 民間資本 82억余원을 들여 오는 83年度부터 10개年計劃으로 開闢하기 始作 오는 93年度까지 道路網開設과 登山路, 上下水道 広場등을 設置하여 都市公園으로 造成케 된다는것.

이 公園에는 靑少年의 自然에 대한 理解와 住民의 心身 鍛鍊을 위해 綜合運動場, 室內體育館, 弓術場, 테니스코트·풀場 小型運動場, 배구 농구施設하고 동물원, 식물원, 전시장, 실내오락실, 도서관, 과학실, 야외음악당을 設置하여 어린이 및 청소년을 위한 어린이 公園과 老人을 위한 慰樂施設을 갖추게 된다.

또 食堂 및 売店 駐車場施設 休憩所設置 展望台 八角亭 등을 施設하여 溫陽地方을 찾아온 觀光客을 위한 各種 慰樂施設을 갖추므로서 各實共히 都市近郊公園으로 開闢한다.

이에 따라 公園地域内에서는 各種施設物이나 建築物에 대해 規制되고 있다.

住宅보험貸出기준 大幅완화

財務部는 庶民들의 내집마련을 돕기위해 住宅保險의 貸出基準을 緩和 保險加入者가 住宅을 買入한 후 1년以内, 새로 집을 지은후 3년 以内에는 住宅資金의 貸出을 許容키로 했다.

財務部に 의하면 現行 住宅保險의 貸出對象은 加入者가 집을 산후 6개월 以上이 되거나 新築한 후 1년이 지나면 모두 貸出을 받을 수 없도록 돼있는데 이를 각 1년과 3년으로 延長함으로써 加入者들의 便宜을 圖謀키로했다.

6개월 生命保險会社에서 실시하고 있는 住宅保險의 貸出限度는 1천만원이며 加入者가 中途에 死亡하면 保險料 納入이 면제 된다.

아현·동교동 도로미관지구로

서울市는 西大門區 阿峴洞 284~麻浦區 東橋洞 173사이 2900m道路兩側 幅 20m를 제 2種美觀地區로 告示했다.

서울市는 幅 30m의 이 道路가 幅 40m로 部市計劃線이 그어짐에 따라 美觀地區의 位置를 調整하는 한편 幅도 從前의 12m에서 20m로 넓힌 것이다.

2種 美觀地區에서는 垜地最小面積이 100坪以上, 建物 높이는 3층以上으로 規制를 받고 精肉店, 洗濯所, 鐵物店, 煉炭工場, 製材所 등의 營業은 할 수 없다.

인천文化회관 建立부지確保

인천市는 文化會館建立敷地로 仁川市 中區 番洞 18番地의 株式會社 한진 垜地 539坪을 4억 1천500만원에 買入했다.

會館敷地 買入으로 仁川市 文化會館建立은 明年初에 着工할 計劃인데 이 敷地上에 있는 109坪의 建物은 仁川市에 寄附採納했다.

市는 当初 모두 7억 5천900만원을 들여 敷地買入등 會館建立을 推進하기로 했으나 그동안 貸地를 마련못해 腐心해 왔었다.

市는 番洞 로터리가 仁川交通 要衝地임을 勘案, 앞으로 仁川人口 200만을 겨냥한 文化的 殿堂이 되도록 곧 設計에 착수할 계획이다.

그린벨트 管理 團束강화

건설부는 그린벨트(개발제한구역) 안에서의 금지 또는 제한행위에 대한 단속을 강화할 방침이다. 14일 건설부에 의하면 최근 그린벨트의 일부가 해제되거나 완화된다는 낭설이 떠돌아 재산상의 피해를 입는 경우가 생기고 있는데 대해 앞으로 전혀 그린벨트를 해제하지 않는 것은 물론 관리단속을 오히려 강화하기로 했다.

그린벨트는 현재 전국주요도시 14개 지역 5천 3백97km²(국토의 3.5%)가 지정돼 있으며 10년전에 지정한 이후 한 번도 해제된 적이 없다. 그린벨트안에서는 주택 공장 학교(고등학교, 대학교) 호텔 종교시설의 신축이 금지돼 있으며 주택단지조성 토지구획정리 공업단지 조성사업도 못하게 되어있다.

다만 지역내 주민의 생활 편의를 위해 그린벨트 관리규정을 수차 고쳐 측사 창고, 새마을회관, 공동작업장, 주택의 증축 초지조성 취락구조개선사업등은 허가를 받아할 수 있도록 한바 있다.

과천에 대형아파트 건설토록

주택공사는 내년부터 시작되는 과천 새도시개발 제 2 단계사업부터 국민주택규모인 전용면적기준 25평을 초과하는 중산층용 아파트를 함께 지을계획이다.

주공에 '따르면 현재 과천새도시개발 계획에는 국민주택규모이하의 주택만을 짓도록 되어있으나 이럴 경우 국민소득 수준의 향상을 감안할 때 몇년후에는 과천 새 도시가 영세도시화할 가능성이 있기때문에 이처럼 중산층용아파트도 섞어 짓도록 했다.

이같은 방안은 이미 건설부를 비롯한 관계부처와 협의를 거친것으로 섞어짓게될 중산층주택규모는 분양면적기준 40평형(전용면적32평안팎)정도가 될 것으로 알려졌다. 3단계로 추진되고있는 과천 새 도시건설사업은 현재 1 단계가 진행중이며 내년부터 2 단계 83년부터 3 단계가 시작될 예정이다.

多家口型 단독주택 보급

내년부터 단독주택에 2가구 이상이 함께 살 수 있도록 대문, 부엌, 화장실, 수도등이 완전히 분리된 기준설계도면이 보급된다.

건설부는 주택난해소 방안으로 개인단독주택에 대한 2가구이상의 거주를 권장하기위해 『단독주택의 多居住시설 기준설계』를 연내에 마련, 내년부터 시행키로 했다.

단독주택에 출입문, 부엌등을 2개이상 만드는 것은 현행 건축법상 규제조항은 없으나 지역에 따라 건축허가절차 과정에서 행정조치로 제한하는 경우가 있어 이를 철폐하면 건축허가면에서는 문제가 없을 것으로 보인다.

그러나 개인 단독주택을 완전히 2가구이상 거주시설로 분리할 경우 단독주택이 아닌 연립주택이 되어 소유주는 1家口 2住宅이되며 이로인해 집을 팔았을때는 양도소득세의 과세대상이 된다.

이에 따라 건설부는 주택건설 촉진법 시행령을 개정, 단독주택에 2가구 거주시설을 했더라도 연립주택과 다른 단독주택으로 정의될 명문화하고 양도소득세의 과세대상에서 제외하도록 재무부등 관계부처와 협의할 계획이다.

또 주택난에 따라 집값은 물론 임대보증금 가격도 계속 오르고 있으므로 이같은 형태의 개인단독주택 임대를 적극 권장, 기준설계대로 다거주시설 단독주택을 짓는 사람에 대해서는 주택자금등의 지원방안도 아울러 강구하기로 했다.