

月間建築情報

海外資源開発事業 追加지정

政府는 信用保証基金法施行令을一部改正, 海外依存度가 높은 主要資源의 長期 安定的 確保를 뒷받침하기 위해 信用保証 対象範囲를 拡大 키로 했다.

財務部가 마련한 이날 열린 經濟長官會議에 올린 改正案에 의하면 技術用役事業, 設計製圖事業과 測量事業·觀光事業, 医療保健業·修繕業등 大統領令이 定하는 信用保証 対象業種에 이같이 追加指定했는데 海外資源開發事業은 企業이 海外에서 鉱產 및 農林水產資源을 直接開発하거나 이를 開發하기 위해 単独 또는 外国人과 共同으로 投資하는 事業으로 限定시켰다.

그런데 現行 信用保証基金法上 対象業種은 鉱產業·製造業·電氣ガス業·建設業·都壳業·小壳業·運輸保管業 및 其他 大統領令이 定하는 事業등으로 되어있다.

서울地域건축活動 침체局面

서울地域의 建築活動이 지난 8월以後 다시 沈滯局面으로 접어들고 있는 것으로 나타났다.

大韓建築土協会 서울支部가 集計한 올들어 지난 9月末 現在 図書申告現況은 9천16棟에 延面積 544만 9천 73m²로 前年同期의 1만 1천721棟642만 8천459m²보다 棟數는 2천 705棟 延面積은 97만 9천386m²(15%)가 각각 줄어들었다.

이를 月別로 보면 延面積이 前年

同期對比 △ 1월중 75% △ 2월중 31% △ 3월중 52% △ 4월중 36%가 각각 줄어들었으나 △ 5월중에는 28%, △ 6월중 55% △ 7월중에는 無慮 80%가 각각 늘어났다.

그러나 △ 8월중 다시 17% △ 9월중에는 10%가 각각 줄어들었다.

명년도 建設시책 基本방향

建設部는 明年度 建設施策의 基本方向을 80年代 民主福祉社會에 對應하는 國土經濟를 위한 基盤構築事業에 두기로 했다.

建設部에 의하면 明年 建設 施策은 제2次 國土綜合開發計劃을 着手하고 新都市建設事業을 繼続的으로 推進하는 등 福祉社會를 겨냥한 國土政策을 推進한다는 것.

또 國民住宅建設을 拡大하고 宅地開發을 拡大하며 中小都市의 生活用水供給施設을 拡充, 國民生活의 基本需要를 充足하는데 力点을 두며 重化学工業基地建設을 繼續的으로 펴나갈 方針이다.

建築허가때 消防署 同意절차없애 國務회의 消防法 시행령 改正 單独주택 3층이하 共同주택등

國務會議는 消防法施行令을 고쳐 単獨住宅 및 3층이하의 共同住宅에 대해서는 建築許可過程에서 消防官署의 同意를 받지 않아도 되도록하고 防炎処理對象에서 工場·圖書館·市場·百貨店·學校 및 共同住宅을 除外 토록 했다.

改正令은 火災危險度가 낮은 小規模消防對象物에 대해 消防施設設置義務를 緩和하는 한편 注油取扱所에서 自動車 등의 燃料탱크에直接注油하는 外에 實消費者에게도 販売할 수 있도록 했다.

141개学校 新築키로

文教部는 初·中等教育環境의 改善을 위해 明年에 國民学校 59개校 2

천187개 教室과 中学校48개校 1천370教室, 高等学校 34개校 1천90개教室을 新築키로 했다.

文教部의 이 같은 計劃에 따라 國民学校는 明年에 70명 以上의 学生을 収容하고 있는 学級이 完全解消되고 中学校는 収容人員 67명 以上의 学級이 解消되며 高校는 모든 学級의 人員이 59명 以下로 緩和된다.

現在 全國의 國民学校중 기명 以上을 収容하고 있는 学級은 2천25개 学級이고 中学校는 66명 以上을 収容중인 学級이 2만 3천368 学級이며 高校는 60명 以上을 収容한 学級이 3만 138 学級에 이른다.

文教部는 이와 함께 明年에 100 学級以上의 過大規模 國民学校를 分離시키기 위해 서울, 釜山, 大邱, 仁川 등 4大都市에 17개校 674개教室을 新築키로 했다.

이들 4大都市의 100 学級以上을 収容하고 있는 学校数는 32개校이다.

文教部는 이밖에 明年에 20개校(学校當 18 学級規模) 375개 教室을 新築, 國民学校 3 学年 以上의 2 部수업 学級 3分의 1을 解消시키기로 했다.

庶民주택 資金늘려

住宅銀行은 明年에 庶民住宅資金을 今年보다 64.5%나 늘려 모두 9천260억원을 供給키로 했다.

住宅銀行에 의하면 同行은庶民들의 内집마련을 積極支援하기 위해庶民住宅資金 供給規模를 今年 5천629억원 보다 3천631억원이 늘어난 9천260억원으로 策定했다.庶民住宅資金 가운데 住宅建設을 促進하기 위해 住宅債券, 福券등을 発出한 金額으로 지방 자치단체 및 주택공사등에 지원하는 國民住宅資金은 올 配定 1천 709억원보다 81.5%가 增加한 4천810억원을 配定하여 住宅景氣活性化를 통한 景氣振을 金融面에서 支援키로 했다.

또 住宅銀行은 中長期賦金등 各種預金을 주로 個人이 貸出받는 民營住宅資金은 今年 3천920억원 보다 13.5%가 늘어난 4천 450억원을 策定했다.

푸른都市 가꾸기 事業 확총

大邱시는 市民들에게 보다 많은 休息處를 提供하기 위해 市費 59억 7천 만원, 民資 41억 3천만원 등 모두 111 억원을 投資할 푸른都市 가꾸기 5개년 事業을 위한 綠化条例를 制定했다.

市에 의하면 지금까지 建設条例에 明示된 建物의 一定面積에 대한 義務 植樹條項을 綠化条例에 吸取 시키고 事業 첫해인 明年度에 中東橋 ~ 黃金 동間 16.6km의 区間등 12개 区間 6천 300그루(予算 2억 1천만원) 등 市內 232km중 街路樹가 없는 114km의 道路 边에 常綠樹 3만 6천그루(予算 14억 7천만원)를 심는다는 것. 또 市는 앞으로 5년동안 京釜線(32km) 大邱線(17km) 등 鉄路邊에 樹齡 10년以上 된 樹木 5천500余 그루를 심고 泛魚로 터리 ~ 어린이 會館 入口까지의 切開地 2km에 5천그루, 民家에 18만그루, 아파트지역에 20만 2천그루, 市內 2천 116개, 工場에 71만그루, 107개 學校에 7만 5천 그루의 나무를 각각 심을 計劃이다.

명년 住宅 5만戸 建立 계획

住宅公社는 明年中에 5만戸의 住宅을 지을 計劃이다.

住公에 의하면 이같은 住宅建設 規模는 明年中의 全體 公共住宅 建設計劃 10만戸의 50%에 該當하는 것이다. 이를 위해 所要되는 宅地는 125만坪에 達하여 事業費는 6천850억원이 投入될 것으로 推定되고 있다.

한편 住公은 83년엔 6만戸, 84년엔

6만 5천戸 85년엔 7만戸 86년엔 7만 5천戸의 住宅을 建設, 5차 5개년 計劃期間中에 모두 32만戸의 집을 지을 計劃이다. 앞으로 5년 동안의 이같은 住宅建設 計劃量은 公共部門 住宅建設計劃量 57만戸의 56%에 이르는 것이다.

서울市 九老, 京仁사업計劃 변경

서울市는 九老, 京仁地区 土地區劃 整理事業計劃을 變更, 九老地区의 永

登浦子 新吉동 360一帶 1만 2천 143坪과 京仁地区의 江西子 新月동 398一帶 21만 2천坪등 모두 2개地区 22만 4천 143坪을 事業地区에서 除外시키기로 했다.

또 九老地区의 施設計劃 중 113블록에 計劃했던 国民学校를 84블록 으로, 140블록에 計劃했던 市場用地를 105블록으로 각각 變更시켰다.

이에 따라 事業面積이 九老地区는 当初 45만 8천 299坪에서 44만 6천 156坪 京仁地区는 当初 240만 4천坪에서 219만 2천坪으로 각각 줄어 總 事業面積이 263만 8천 156坪으로 缩小됐다.

九老子 九老동, 永登浦子 道林, 大林, 新吉동 一帶에 걸쳐있는 九老地区는 지난 77년 1월 事業地区로 指定된 後 79년부터 事業에着手, 오는 83년末까지 事業을 完了할 計劃인데 이번에 事業地区에서 除外된 곳은 既存 住宅들이 密集한데다 道路網등 公共施設이 比較的 잘돼있어 事業地区에서 빼달라는 住民들의 民願에 따른 것이다.

또 京仁地区는 京畿道와 접해 形成되는 宅地開發을 止揚하는 代身 農耕地와 高速道路 边 景觀을 保存하기 위해 따른 것이다.

서울市는 이와 함께 京仁地区내 新亭동 一帶 160만 5천坪에 대한 事業確定處分을 올해 안에 實施, 換地의增減坪 内容을 個人別로 通知해줄 計劃이다. 九老地区는 對象面積의 55.8%를 택지화하고 57%의 減步率을 適用 받게 된다.

서울都心 일부 煤炭공장 移転

정부는 오늘 83년 완공예정인 부곡 연탄團地의 무연탄기지에 서울 都心의 일부 연탄공장과 수원 및 안양의 연탄공장을 移会에 提出한 富谷煉炭團地造成計劃에 의하면 都心의 炭가루 공해제 거와 輸送의 抛点化 등을 위해 서울市内 6개 연탄공장과 수원 안양의 3개 연탄공장을 移転 서울의 공급량중 35.4%를 그리고 수원, 안양의 공급량 100%를 이 基地에서 공급

할 계획이다. 정부는 지난 79년 부곡 연탄단지 조성계획을 마련 오는 85년 까지 總規模 석탄 1천屯의 석탄기지를 경기도 始興郡 儀旺면 부곡리에 예산 637억 4천만원을 투입 건설키로 했는데 300만屯規模의 無煉炭基地를 오는 83년까지 완공할 계획이다. 서울의 경우 현재 17개 연탄공장들이 대부분 영동포, 清涼里 등 駅附近에 散在, 公害의 主된 要因으로 指適되어 있다.

서울市内 50개도로변 재개발

서울市는 都心不良住宅 再開發對象地 420地区(56만坪) 가운데 4大門안 幹線道路 边과 麻浦路 边 등 50개地区를 서울 올림픽이 열리는 88年前까지 再開發하기로 하고 一般建設業者들의 事業参与를 誘導하는 등 都心再開發 事業活性化 方案을 마련키로 했다.

서울시는 또 再開發事業 促進을 위해 該當地区내 土地의 3분의 2以上 을 所有한 事業施行者 또는 開發組合에 土地收用權을 주고 再開發 事業計劃과 土地利用 및 建築計劃決定權을 建設部長官으로부터 市·道知事로 委任된 都市開發關係法令의 改正을 推進中이다.

서울市의 都心再開發事業現況을 보면 總 420地区 가운데 19개地区(2만 7천坪)가 이미 完了했고 15개地区(2만 6천 500坪)가 現在 工事中에 있으며 4개地区(7천 765坪)는 올해 事業認可가 나가 곧 着工段階에 있다.

서울市는 이들 地域外에도 4大門안과 麻浦路 边 등 50개地区를 88年前까지 再開發한다는 方針에 따라 우선 清進 1地区(事業計劃를 接受해 審議中에 있다.)

高地帶 재개발事業추진

群山시는 市內都心街 한복판에 자리잡고 있는 開福·松昌동 高地帶 再開發事業을 推進, 不良家屋을 整備하여 都市環境을 美化할 計劃이다.

全州圈開發事業(IBRD借款事業)으로 總事業費 87억 2천 400만원(內資 62억 8천 700만원 · 外資 24억 3천 700만원)

을 들여 83년부터 85년까지 推進될 이 사업은 표고25m에 있는 2만4천坪 内의 不良住宅 650棟을 撤去하고 下水道 道路등을 開設, 아파트 10棟 (300世帶分)을 세운다는 것이다.

이 地域은 解放後부터 小規模住宅 이 密集돼 住居環境이 좋지 않은데다 火災發生때 消防車가 들어갈 道路 조차 없는 形便이며 土地利用이 非合理的이어서 市街地景觀을 크게 해쳐왔다.

이 地域에는 國公有地 8천 200坪 (33%)과 私理의 1만 6천 600坪 (67%)에 總家屋數는 850棟 중 650棟은 不良住宅, 200棟은 良好한 住宅으로 集計되고 있다.

高德지구 新市街地개발

江東子 高德地區 99만 6천坪이 人口 9만名을 収容하는 新市街地로 開發된다. 江東子 高德동, 明逸동, 上一동, 下一동, 一帶 99만 6천坪 (329만 2천 960m²)의 開發을 맡고 있는 韓國土地開發公社는 高德地區開發事業에 총 768 억 1천 500만원의 事業費를 投入 오는 82년에 造成事業을着手하여 84年末까지 마무리 지을 方針이다.

土開公은 高德地區全体開發面積 가운데 99만 6천坪 가운데 60만坪을 宅地로 造成하고, 宅地중 30%는 低密度地域으로 50%는 中密度地域으로, 20%는 高密度地域으로 각각 指定, 低密度地域엔 單獨 住宅을, 中密度地域엔 聯立住宅 및 5층 規模의 아파트를, 高密度地域엔 12층 規模의 高層아파트 團地를 建設키로 方針을 確定했다.

現在 林野로 傍 있는 高德동 467번지 ~ 明逸동 211번지 幅 35m 길이 1천 750m의 道路와 明逸동 15番地 ~ 上一동 190번지 幅 25m 길이 2천 350m의 道路를 각각 開設하는 것을 비롯 幅 10~20m 規模의 道路 25개가 뚫린다.

또 収容人口 9만各을 計劃하고 있는 이 곳에 初·中·高校의 新築을 위해 15개 地域 6만餘坪 (24만 7천 500m²)을 學校用地로 設定하는 한편 地域特性을 살린 商業地區로 全體開發

面積의 5.1%에 該當하는 16만 5천 36m²에 市場 등 流通團地를 造成하기로 했다.

住宅관련借款도입

政府는 明年中에 1억 9천만弗의 住宅關聯借款은 △IBRD (世界銀行)로부터의 土地開發借款 3천만弗 △ADB (아시아開發銀行)로부터의 住宅建設借款 6천만弗등이다.

이 借款資金은 專用 面積基準 15坪以下의 庶民層用 國民住宅建設과 이를 쓰기 위해 宅地開發事業에 쓰일 예정이다. 이 借款導入은 아직 확정되지 않았으나 導入先들과 非公式的인 合意를 본 것으로 알려졌다.

換地면적 算定기준 变경

서울市는 不良住宅開發地區에서의 道路邊에 接한 接道垈地에 對한 換地面積算定基準을 變更, 12m以下 道路邊에 接한 垈地에 對해서도 當初換地面積에 一定한 面積을 加算 換地해 주기로 했다.

지금까지는 幅 12m以上 道路邊에 接한 垈地에 對해서만 面積加算 方式을 適用해 왔다.

이에 따라 再開發地區內 道路邊에 接한 垈地는 位置와 여건을 甚案, 모두 「道路에 接한 길이 × 路幅의 25~50」만큼의 面積이 當初換地面積보다 늘어나게 된다.

幅 10m 道路邊에 10m의 길이로 接해 있는 垈地의 경우 換地面積보다 7.5~15坪을 더 換地받을 수 있게 된다. 市는 이 같은 接道垈地에 대한 換地面積算方式을 不良住宅再開發施行規則에 뜻밖기로 했다.

面積加算方式은 道路邊에 接한 垈地와 一般垈地와는 土地差異가 나는 데도 똑같은 減步率을 適用하는 것이不合理하기 때문에 그 價值差異 만큼을 面積으로 換算, 接道垈地에 더해주는 것이다.

再開發사업 期間고시

서울市는 都市再開發法 제 13條제 1項의 規定에 대한 再開發事業 武橋區域 및 清進區域에 대한 再開發事業施

行認可申請期間을 11월 5일부터 82년 12월 31일까지로 告示했다.

武橋區域의 再開發事業施行面積은 4만 900m² 清進區域은 7만 7천 780m²에 각각 이르고 있다.

건축허가기간 10일 이내로

서울시에 따르면 20가구이상의 公동주택과 연건평 3천평이상 전축물을 제외한 5층이상의 전축물을 허가낼 때 본청의 급수과등 14개부서의 협의를 거치던 것을 3~4개부서로 축소하는 한편 구청에서 취급하는 5층 이하의 전축물도 종전 11개부서의 협의제를 2~3개 부서에서 모두 처리토록 대폭 간소화 종전 30일 이상이 소요되던 건축허가를 10일이내로 단축할 계획이다. 또 준공검사를 간소화하기 위해 공사중 별도허가를 받아야 하던 8 가지의 허가사항 가운데 가설물 설치 도로점용, 정화조 설치 허가 등 3개 사항은 건축허가낼 때 함께 처리되도록 관계법령을 개정할 방침이다. 시는 이와 함께 준공검사 때 첨부되는 서류중 시멘트 제품 사용성과 표, 정화조 준공검사, 구내통신선로 준공검사, 군사시설 준공검사, 등 4개 사항을 없애고 상수도 소방시설 하수도 준공검사 환경오염도 검사등 4개 검사 필증만 첨부토록 간소화할 계획이다.

서울시는 이 같은 건축허가 및 준공검사개선방안을 마련 관계법령개정을 전설부등 관계당국에 건의했다. 한편 서울시는 이와 함께 건축관계 공무원들이 현장확인 명목으로 공사장을 출입함으로 빚어지는 부조리를 없애기 위해 관계공무원의 공사장출입을 일체 금지하고 건축사가 이를 대행토록 할 방침이다.

주택가 여관신축 불허

서울시는 명랑한 주거환경을 조성하기 위해 주택가의 여관신축을 억제하기로 했다. 서울시는 지난해 11월 건축법 시행령 개정에 따라 주택가에

도 여관신축을 허용해 왔다. 그후 강남지역등 신개발주택가에 여관이 대량 들어서 도시 미관은 물론 주거환경을 크게 해치는 결과를 가져왔다. 서울시는 지난해 11월 이후 지금까지 12m 이상의 대로변을 제외한 주거지역에서는 여관신축을 할 수 없도록 행정지도로 규제해 왔으나 건축법에서는 주택가 여관신축을 제한없이 허용 행정지도의 한계성을 드러내 왔다.

올들어 강남구 삼성동, 관악구 신림동 봉천동 일대에는 신축건물 대부분이 여관건물로 주택가 한가운데 까지 파고드는 실정이다. 이에 따라 서울시는 행정지도만 시행되던 주택가 여관신축규제를 건설부 등 관계당국과 협의 건축법에 같은 규제사항을 명문화하기로 했다. 시 관계자는 「관계당국자들이 주택가 여관신축규제를 위한 건축법개정에 모두 찬성하고 있어 빠르면 내년 초부터 적용될 것이다」고 말했다. 이 관계자는 또 「여관신축에 아무런 제한이 없는 상업지구라 해도 사실상 주택이 밀집된 지역등은 행정지도로서 계속 규제해 나갈 방침이다」고 밝혔다.

5 개 재개발지역 告示

서울시는 홍은 1동 홍제 3, 4동 천호 1동 옥수 4 구역등 5개 블랑주택 밀집지역 9만 8천여평에 대한 재개발사업계획을 결정고시했다. 이들 지역은 주민 다수가 재개발을 희망 사업추진이 가능한 지역들이다. 서울시는 각구역마다 주민 2/3 이상이 사업 실행을 동의하고 전축기금을 확보하는 대로 사업시행을 인가하고 진입로 상·하수도등을 지원할 방침이다. 구역별 사업계획은 다음과 같다.

△ 홍은 1구역(서대문구 홍은동 5번지 일대) : 9천 8백여평 가운데 6천여평이 택지로 조성되고 홍은동 5~24 및 산 1의 482일대 8백여평이 공원이 들어선다. 산 392일대 1천 3백여평이 하천이 정비되고 폭 6m의 지역으로 3개노선 537m가 뚫린다.

△ 홍제 3구역(서대문구 홍제동 132

번지 일대) : 대상면적이 2만 3천 5백여평 중 1만 6천여평은 택지로 조성되고 홍제동 12번지 일대 4천 3백여평은 자연공원으로 꾸며진다. 이 밖에 어린이공원 2개 쓰레기 적화장 1개소와 폭 6~8m의 지역으로 6개가 개설된다.

△ 홍제 4구역(서대문구 홍제동 105번지) : 3만 2천여평 중 1만 8천여평이 택지로 홍제동 산 1 일대 6천 3백여평은 자연공원으로 조성된다. 2백평 규모 어린이공원 2개소 1백여평의 쓰레기적화장을 확보하고 폭 6~8m 지역으로 1천 5백여m가 뚫린다.

△ 천호제 1구역(강동구 천호동 산 6~1번지 일대) : 9천 4백여평 중 6천평은 택지로 조성하고 4~6m 도로 9개 노선을 신설 또 어린이공원 노인정 등 공공시설용지도 확보.

△ 옥수 4구역(옥수동 산 120번지 일대) : 2만 2천여평 중 1만 4천여평이 택지로 조성되고 산 5의 99일대 4천 8백여평은 자연공원이 된다. 또 산 5의 120일대 등 고지대는 녹지로 조성할 계획이다.

公共住宅10万戸建設지원

建設部가 세운 住宅建設部門의 予算是 10만戸의 国民住宅建設을 支援하기 위한 것.

올 10월 現在 4만 8천戸를 建設計劃比 60% 実積을 올린 公共住宅을 10만戸까지 늘리기 위해 390억원의 建設基金을 出損하게 된다.

이 基金으로 △ 住宅公社에서 5만戸 △ 地方自治團體가 3만 5천戸 △ 農漁村住宅 3천戸 国家機關등에서 1만 2천戸를 建設하도록 했다.

82년 政府勞賃單価 확정

건설부문 평균 8.5%引上

政府는 建設工事에 適用할 82년도 政府勞賃單価를 平均 8.5%引上, 오는 1월 1일부터 施行하도록 했다.

8일 財務部가 確定한 82년도 政府勞賃單価基準에 의하면 建設工事部門의 138개 労賃單価를 現行 81년도 下

半期 政府勞賃單価對比 平均 8.5%引上 調整했는데 동발木工(터널)이 現在 6천 860원에서 8천 230원으로 20%引上, 가장 높게 策定했으며 양생工이 5천 820원에서 5천 830원으로 0.2%올라 最低引上幅을 記錄했다.

올 下半期 市中勞賃實態調査를 토대로 策定된 이 労賃單価는 建設工事에서 가장 많이 活用되는 普通人의 労賃이 4천 820원에서 5.2%올라 5천 70원이 됐으며 십장은 7천 850원에서 10.3%引上된 8천 660원, 建築木工은 8천 110원에서 8천 950원으로 11%가 올랐다.

또한 鐵筋工이 7천 330원에서 5%오른 8천 110원, 組積工이 7천 770원에서 6.7%로 8천 290원, 美裝工이 8천 320원에서 6.3%로 8천 840원, 타일工은 6.9%가 引上돼 9천 80원, 塗裝工은 9.9%올라 8천 300원으로 각각 決定했는데 施工測量土와 개와工 등 15개 職種은 現行單價에서 引上調整되지 않았다.

이밖에 財務部는 島嶼地域의 政府勞賃單價도 平均 10.2% 引上했는데 23개 職種中 普通人夫勞賃이 現行 5천 100원에서 20%올라 6천 120원으로 가장 많이 引上됐으며 鋪裝工과 美裝工도 각각 1만 210원과 1만 760원으로 策定, 19.9%의 引上率을 보였다.

그러나 組積工과 防水工, 配管工 등 6개 職種의 労賃은 올해 単價와 变動이 없다.

工事原價計算에 의한 予定價格作成시 適用할 勞務費의 基準金額을 設定키위한 이 労賃單價는 그러나 勤勞基準法 제43조 및 同法施行令 제26조에 規定된 作業에 從事하는 職種은 1일 6時間을 基準으로 했다.

또 契約의 性質上 勤勞基準法에서 規定하고 있는 諸手当 또는 退職金을 支給치 아니하고는 그 契約目的이 達成될 수 없다고 判断될 때 이 労賃單價를 算出根拠로한 諸手当이나 退職積立金을 別途 計上할 수 있게 했다.

財務部가 確定한 「82년도 政府勞賃單價」와 現行勞賃單價는 차로 0.2%이 있다.