

건축계 뉴스 / 정보

新建築物 中間검사 간소화 준공검사도 선별 실시케

국무회의는 건축법 시행령을 고쳐 지금까지 새로 짓는 건물에 대해 2회씩 실시해온 중간검사를 기초공사에 대한 중간검사 1회로 간소화했다.

개정령은 건축물의 질을 높이기 위해 건축재료 가운데 한국공업규격표시품의 사용대상 품목을 종래의 14종류에서 27종류로 늘렸으며 이의 적용대상 건축물도 종래는 공동주택에 한해 온 것을 앞으로는 3층 이상이거나 연면적 1천㎡ 이상인 건축물로 확대했다.

개정령은 지금까지 모든 건축물의 용도변경에 건축관계법령의 모든 규제를 받도록 하던 것을 200㎡ 미만인 건축물의 용도변경에 대해서는 준공검사를 생략하도록 했다.

개정령은 도시생활에 필요한 도로·공원·광장 등 公共用地的 확충을 위하여 계획적인 개발이 필요한 구역 안에서 도로 등 공공시설을 설치하면 용적률 기준의 2배의 범위 안에서 용적률을 완화할 수 있도록 했다.

도시설계지역 소형주택 건립억제

서울시는 주요街路 지역단위의 도시기준을 설정하는 도시설계지역에서는 25.7평 이하의 소형아파트 건립을 억제하기로 했다.

서울시에 따르면 올해부터 착수된 세종로·종로·을지로 등 도시간선도로와 잠실지역의 도시설계작업에서 도시설계지역에서는 가능한 한 소형주택

金壽根회원 축하연 AIA 명예회원으로 추대

본회 회원인 金壽根(주·공간연구소)씨의 AIA 명예회원 추대를 축하하는 축하연이 지난달 16일 오후 6시에 플라자호텔에서 열렸다.

건축가협회 주재로 열린 이날 축하연에는 본회 具珮會회장과 임원진을 비롯하여 건축가협회 李丞雨회장 및 임원진, 건축학회 임원진, 그리고 홍종인씨 등 일반문화계 인사, 일간지·잡지사의 보도진과 친지들이 참석하여 김 수근회원을 축하해 주었다.

카테일 파티를 곁들인 가운데 본회의 서천식회원사회로 진행된 축하연에서 홍종인씨는 축사를 통해 <김 수근씨가 AIA 명예회원으로 추대된 것은 개인의 명예뿐만 아니라 우리 모두의 경사가 아닐 수 없다>고 전제하면서 <이제 우리의 건축문화가 세계 수준으로 발돋움 했음을 확인케 해준 김 수근씨에게 거듭 축하를 보낸다>고 덧붙였다.

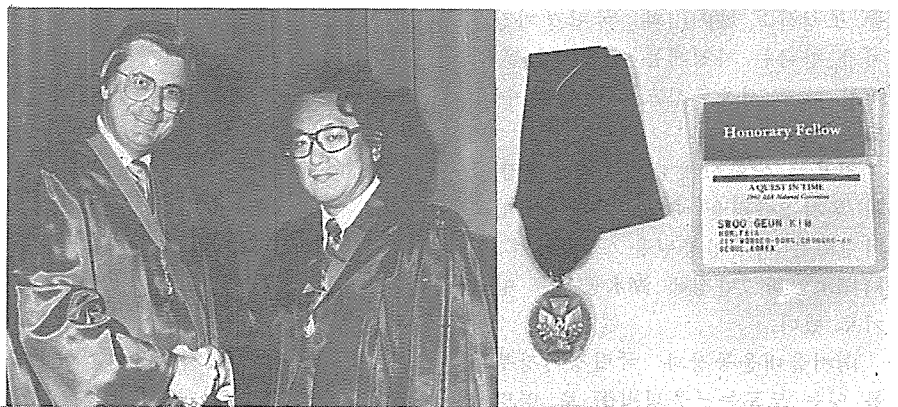
이어서 김 수근회원은 답사를 통해 <너무 많은 축하를 받다보니 송구스러울 따름>이라면서 <더욱 더 정진하여

우리나라 건축문화의 참모습을 세계에 펼쳐 보이겠다>고 말해 박수를 받았다.

한편 김 수근회원은 AIA 명예회원증을 받기 위해 지난 6월 3일 출국, 6월 6일 하오 2시에 호놀룰루의 웨라톤 와이키키 호텔에서 거행된 82년도 AIA 호놀룰루 총회(제125차)에서 AIA의 Robert M. Lawrence, FAIA 회장으로부터 명예회원증을 수여받았다.

125년의 오랜 역사를 가진 AIA에서 해마다 非美国人 건축가 10명씩을 선정하여 명예회원으로 추대하고 있는데 개인의 건축업적을 평가하여 주기 때문에 대개 60~70세에 추대받게 된다. 현재 생존해 있는 AIA 명예회원은 100명 정도.

금년도 AIA 명예회원으로 추대된 건축가로는 김 수근회원(만 51세)을 비롯하여 뽕피두 센터를 설계한 이탈리아의 저명한 건축가 렌조 피아노씨 등이 포함되어 있다.



□ FAIA 회장과 악수를 나누는 김수근씨 / 명예회원증(우)

건립을 억제키로 하고 그 범위를 국민주택규모인 전용면적 25.7평으로 정했다.

이에따라 환경정비 대상구역으로 설정돼 건축통제를 받고 있는 잠실종합운동장에서 둔촌동 올림픽경기장 부지까지 구간이 25.7평 이하 주택신축규제의 첫 적용을 받게 됐다.

시는 건축심의과정에서 이를 규제하게 되는데 이처럼 도시설계지역에서 소형아파트를 규제키로 한 것은 아시안 게임, 올림픽 등을 앞두고 서울을 짜임새 있는 도시로 만들기 위해 이왕 실시되고 있는 도시설계지역에 소형아파트가 들어서 슬럼화되는 현상을 막기 위한 조치이다.

잠실에 大規模 올림픽 公園

내년 下半年부터 착수

정부는 88올림픽마스터플랜을 확정, 83년 하반기부터 올림픽 준비작업을 본격적으로 추진키로 했다.

정부의 한 소식통은 최소한의 비용을 들여 올림픽을 추진한다는 방침에 따라 별도의 메인스타디움을 짓지 않고 南서울 대운동장의 메인스타디움을 활용하되 올림픽이 개최되는 蚕室 일대에 4개의 공원을 조성, 녹지로 뒤덮인 올림픽타운을 조성키로 했다고 밝혔다.

정부가 확정된 마스터플랜에 의하면 당초 메인스타디움을 건설키로 예정했던 국립경기장부지 79만평 가운데 百濟의 옛土城이 있는 夢村 일대의 30만평을 조상의 얼이 담긴 민족공원으로 조성키로 했다.

민족공원부지를 제외한 나머지 49만평은 올림픽을 기념하는 萬國공원으로 조성하되 만국공원 안에는 실내수영장 등 3개의 실내경기장, 프레스센터, 선수촌, 萬國기념관, 체육대학, 체육고교 등을 건설키로 했다.

또 萬國공원 안에는 자연경관을 최대한 살릴 수 있도록 대규모 인공호수를 조성하고 城內川과 국립경기장부지가 만나는 지점에는 船着場을 설치, 배를 타고 서울도심으로 통행할 수 있도록 했다.

정부는 이와함께 南서울대운동장 앞의 부지 2만평을 매입, 아시안게임을 기념하는 아시안공원을 조성하며 石村湖水 일대 7만평에 湖水공원을 만들기로 했다.

南서울대운동장과 국립경기장부지를 잇는 도로는 「올림픽街」로 명명하고 올림픽街 주변 일부부지를 사들여 도로를 확장, 그 주변에 가로수를 대량으로 심어 도로景觀을 살리기로 했다.

국립경기장에 설치될 선수촌과 경기장과의 교통불편을 해소하기 위해 현재의 지하철 2호선 蚕室역과 국립경기장부지 가운데를 질러 둔촌동으로 이어지는 연장 4km의 지하철을 새로 건설키로 했다.

蚕室 일대의 불량건물에 대해서는 재개발사업을 추진키로 했다. 정부는 올림픽시설 건물에 예산집행을 최대한 억제한다는 방침에 따라 선수촌 및 프레스센터는 民資를 유치, 건설하고 4개 공원부지매입, 만국기념관, 인공호수건설, 선착장설치, 가로확장 등에만 국고에서 건설비를 충당키로 했는데 정부가 82년 현재를 기준으로 해서 계산한 국고지원비는 1천9백억원이다.

국고지원비 중 4백20억원이 대지매입비로 올림픽에산 중 가장 많은 비중을 차지하고 있으며 나머지가 인공호수, 만국기념관 등 시설 설치비용이다. 새로 설치하는 지하철 4km의 건설비는 올림픽비용에 포함시키지 않고 별도계정으로 처리키로 했다.

民資를 동원해서 짓게 될 선수촌 및 프레스센터 규모는 50평짜리 고급아파트 약 5천가구가 들어설 규모로 이곳에 88년 올림픽 때 서울로 몰려올 각국선수 1만3천여명, 보도요원 6천여명 등을 수용할 계획이다. 정부는 올림픽선수촌과 프레스센터를 87년에 착공, 개막 전에 완공시킬 계획인데, 선수촌을 착공하기 전에 아파트를 미리 일반에 先売, 이익금의 일부를 올림픽 비용으로 충당할 계획이다.

정부는 지난 79년 세계사격 선수권 대회 때도 당시의 위커힐 선수촌을 일반에 먼저 분양, 건설자금 일부를 충당했었다.

국민주택金融 대상擴大

社員用 아닌 일반賃貸住宅도

건설부는 기업의 사원용 임대주택 건설이 부진하자 현재 국민주택기금에서 지원하고 있는 임대주택건설 자금을 주택건설업체가 일반을 대상으로 건설하는 임대주택에까지 용자대상을 확대하기로 했다.

건설부에 따르면 기업이 전용면적 15평 이하의 사원용 임대주택을 건설하는 경우 각종 세제혜택과 함께 가구당 최고 7백30만원까지를 지원, 올해 6천가구를 건설키로 하고 지난 4월과 6월 두차례에 걸쳐 용자신청을

받았으나 신청된 것은 목표량의 절반에도 못미치는 2천8백71가구에 지나지 않았다.

이에따라 건설부는 지원대상을 확대, 사원용이 아니더라도 주택건설업체가 일반에게 임대해줄 목적으로 주택을 짓는 경우에도 사원용과 같은 조건의 국민주택기금의 용자혜택을 주기로 하고 신청기간도 무기한 연기, 올해 목표량이 달성될 때까지 선착순으로 접수토록 했다.

지원되는 자금은 일반국민주택자금과 같은 조건으로 연리 10%, 1년거치 19년 분할상환이며 임대주택을 건설하는 토지에 대해서는 양도소득세가 면제되고 건물에 대해서는 취득세, 등록세는 물론 국민주택채권 및 지하철공채매입도 면제된다.

아파트 12층이하로 규제

消防 범위 11층이하

서울시내에서는 앞으로 13층 이상의 고층아파트는 지을 수 없게 된다. 서울시는 지금까지 건축법과 시조례에 따라 건축물과 용적율한 규제, 최고 15층까지 허용해오던 고층아파트의 건축을 앞으로는 12층을 초과하지 못하도록 강력한 행정지도를 통해 규제하기로 했다.

서울시는 아파트가 13층 이상일 때는 화재가 발생할 경우 소방호스가 뿜칠수 있는 범위가 11층높이 정도 밖에 안돼 화재진압에 어려움이 많은데다 12층 이상을 초과하면 주민들이 오르내리기도 불편한 사정 등을 고려, 이같은 방침을 새로 마련했다.

이에따라 시는 이달부터 입지 및 건축심의를 거쳐 사업승인을 신청하는 아파트업체에 대해 12층을 초과하는 경우는 층수를 낮추도록 종용키로 했다.

이에대해 대부분의 아파트업자들은 서울시의 이같은 고층아파트 층수제한은 그러지 않아도 택지가 모자라는 형편에 택지난을 가중시키고 아파트 건축경기를 위축시킬 우려가 있다면서 이에따른 보완책도 마련해 주어야 한다고 말하고 있다.

大型건물에 美觀조성 권장

서울시 1%시스템 적용

서울시는 도시건물의 예술적 미관을 가꾸기 위해 건물 총공사비의 1%를 미관공사비로 투자토록 권장키로 했다.

1%시스템으로 일컫는 미관공사투자는 앞으로 신축되는 대형건물에 대해 조각 등 예술작품을 건물의외관에 설치해서 아름다운 도시공간 조성에 한 몫을 할 수 있도록 하는데 목적이 있다.

서울시는 이를 위해 立地, 건축심의 때부터 적극권장키로 했다. 이 1%시스템은 선진국의 경우 오래전부터 도입, 도시미관조성에 한몫을 하고 있는데 우리나라의 경우는 이에 맞는 뚜렷한 법적규정은 없으나 이와 유사한 취지의 건축법 조항을 원용, 시행토록 한다는 것이다.

聯立주택 3층서 4層으로 建設部에 關係法 개정建議

서울시는 연립주택의 층수를 3층에서 4층으로 용적율을 100%에서 120%로 각각 확대키로 하고 이에 따른 관계법개정을 서두르고 있다.

서울시에 의하면 아파트를 지을 수 있는 대규모의 택지가 거의 없는 점을 감안, 소규모 택지를 활용한 연립주택의 신축활동을 촉진키 위해 주택건설촉진법에 적용되고 있는 연립주택의 층수 및 용적율을 완화키로 하고 이에따른 관계법 개정을 건설부에 요청했다는 것.

지금까지는 공동주택의 개념 중 3층 이하의 공동주택을 연립주택으로 4층 이상을 아파트로 규정하고 있다.

서울시는 현재 아파트가 대부분 5층 이상으로 건립되고 있어 사실상 4층 규모의 아파트는 없는 실정인데 반해 연립주택을 3층까지로 규제함으로써 부족한 택지난을 더욱 가중시키고 있다고 지적, 연립주택에 대한 건축기준을 완화키로 한 것이다.

한편 4층규모의 연립이 건립될 경우 한 가구가 2개층의 사용이 가능,

아파트와 같은 평면설계뿐이던 연립주택을 다양하게 설계할 수 있게되며 따라서 아파트와 단독주택의 장점을 최대한 살려 공동주택의 면모를 일신하게 될 것으로 보여진다.

상설시장 등 시설기준마련

정부는 유통구조 근대화를 위해 상설시장 및 정기시장의 시설기준을 새로 정하고 販賣社제도를 도입하는 것등을 골자로 하는 시장법시행령개정안을 7월 20일 국무회의에서 의결했다.

이 개정안은 상설시장을 業態別로 △도매시장 △일반소매시장 △백화점 △쇼핑센터 △大型店(슈퍼마켓 등) 등으로 분류 △도매시장은 건물의 연면적이 5천㎡ 이상 △일반 소매시장은 1천500㎡ 이상(서울 이외의 지역은 700㎡ 이상) △백화점은 5천㎡ 이상(서울 이외의 지역은 3천500㎡ 이상) △쇼핑센터는 1만㎡ 이상(서울 이외 5천㎡ 이상) △대형점은 1천500㎡ 이상(서울 이외 700㎡ 이상)의 건물면적을 갖추도록 규정했다.

또 이들 상설시장은 모두 매장면적이 건물면적의 60% 이상이어야 하며 △전기·급수시설 △소비자상담실·휴게소·자유계량대·공중전화 등 소비자보호시설 △점포기본시설 △수세식화장실·오물수거장 등 위생시설을 갖추도록 했다.

주기적으로 장이 서는 정기 시장은 매지가 1천㎡ 이상(계절시장은 350㎡ 이상)이어야 하며 급수시설·배수시설·위생시설 등을 갖추도록 규정했다.

개정안은 시장법인의 건설화와 시장의 근대화를 촉진시키기 위해 상설시장 개설법인은 자기소유건물 또는 직영점포가 상설시장 개설허가 건물면적의 30/100 이상이어야 하고 자본금이 5천만원 이상이 되도록 규정하고 있다.

개정안은 이밖에 상공부장관이 정하는 시장은 새로 실시되는 자격시험에 합격한 販賣社를 의무적으로 두도록 하고 있다. 또, 공포한 날로부터 시행되는 모든 시장은 3년 이내에 이 시

행령이 규정하고 있는 시설기준을 갖추도록 유도조치를 두고 있다.

다만 시·도支社는 시장개설자가 부득이한 사유로 허가요건을 갖추지 못할 경우, 2년의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있도록 했으며 시도지사가 3년 이내에 시장의 실태조사를 실시·지원·기타의 조치를 취하도록 했다.

陽性化 無許 건물

과태료 기준 확정

양성화대상에 포함된 무허 위법건축물 등에 대한 과태료산정기준이 지난달 21일 확정, 발표됐다.

건설부지침에 따라 서울시가 마련한 특정건축물 정리에 관한 조례 및 세부지침에 따르면 토지등급을 기준한 대지가격에 ▲건물의 용도 ▲규모(연면적) ▲주요구조 ▲지붕구조 ▲건물소재지 ▲용도지역 등에 따른 지수를 기준으로 과태료를 산정, 부과하게 된다.

실례를 들면 연면적 1백20평방m(37평)인 무허가 단독주택의 경우는 과태료가 면제되는 85평방m를 뺀 35평방m를 기준으로 해서 토지가격, 건물규모, 형태 등에 따른 지수에 따라 산출된 1백7만6천4백93원을 물어야한다.

道路占用허가 등

별도 절차不要

서울시는 건축허가 및 준공시 별도의 절차를 밟도록 돼있던 도로점용허가 및 공사용 가설건축물 설치신고나 구내전화선공사, 준공검사 등을 건축허가 및 준공검사만 받으면 별도의 절차를 밟지않아도 되도록 간소화할 방침이다.

서울시에 의하면 가설건축물설치신고·구내전화선 준공검사 등은 건축물 자체의 건축허가나 준공검사로 가능할 수 있는데도 관계법규의 규정이나 관할기관이 달라 2중처리가 되는 등 절차가 복잡하고 처리기간이 지연됨에 따라 시민에게 불편을 주기때문에 이를 일원화시키고 처리기간도 단축하기로 했다.

전국 都市 땅값 安定勢
전년대비 4.9% 상승

전국도시의 땅값이 13년만에 가장 낮은 상승률의 안정세를 나타내고 있다. 지난 4월1일 현재 전국 도시의 대지(垓地) 가격은 1년 전에 비해 평균 4.9%상승에 그쳐, 같은 기간 중의 도매물가 상승률 9.75%보다 크게 낮았으며, 지난해 토지가격 평균상승률

9.6%에 비해서도 둔화됐다. 특히 서울·부산·대구·인천·광주·대전 등 6대도시의 땅값은 평균 3.3%상승에 머물러 대도시의 지가안정세가 두드러졌다.

한국감정원이 은행대출담보 감정용 등을 목적으로 전국도시지역을 상대로 실시한 「토지짓가조사표」에 따르면 서울·부산 등 50개시의 종합지가는 4.7%가 오른대신 읍·면지역의

땅값은 5.1% 상승, 매년 시(市)급지역의 대지값이 읍·면지역보다 더 높게 올라가던 추세가 뒤집혀졌다.

땅값상승률을 용도별로 보면 ▲市級지역은 상업지대가 7.7%, 주택지대가 3.7%, 공장지대가 4.6% 각각 올랐고 ▲읍·면지역은 상업지대가 8.5%, 주택지대가 3.9%, 공장지대가 7.8%가 각각 상승, 상업, 공장, 주거지역의 순으로 땅값이 오름세를 나타냈다.

반면에 경기도 화성군의 아산만 일대는 임해공단 설치가 광양만에 결정되고 이에따라 부동산투기가 사라짐에 따라 땅값이 평균 15.8% 하락했다.

전국 6대도시의 상업지대 가운데서 가장 비싼 「금싸라기땅」으로 알려진 서울명동1,2가의 땅값은 평당 2천2백만원으로 1년 사이에 5백만원(29.4%)이나 뛰었고 부산중구창선동2가는 평당 1천3백만원에서 1천5백만원으로 2백만원(15.4%), 대구동성로1,2가는 9백만원에서 1천만원으로 1백만원(11.1%)이 각각 올랐다. 그러나 인천과 광주의 최고 상업지대의 땅값은 지난해 수준인 평당 4백만원과 9백만원 수준을 유지했다.

서울 부산, 대구의 상업지대 최고지가 강세를 보인 것은 불황기에 인구 과밀지역의 상가를 선호하는 경향이 심해졌기 때문인 것으로 풀이됐다.

주택지대에서는 서울 신문로2가가 평당 1백만원에서 1백20만원으로 20%올라 전국에서 가장 비싼 주택지역으로 꼽혔고, 대구 삼덕동1가와 광주 대의동은 각각 70만원에서 80만원으로 14.3%, 대전 은행동은 60만원에서 70만원으로 16.7% 상승했다.

그러나 부산에서 가장비싼 주거지역인 보수동과 인천의 경동은 각각 지난해와 같은 85만원과 50만원선에 머물렀다.

한편 6대도시의 공장지대는 부산의 가장 비싼 영도구 봉래동1가가 평당 60만원으로 지난해와 같았고, 서울 영등포동3가와 대구 원대동2가가 각각 40만원과 30만원선으로 변동이 없었다.

◇ 6 대도시 주택지대 최고지가 (단위 : 천원)

市 別	81.4.1	82.4.1	상승률 (%)
서울특별시 종로구 신문로 2가	1,000	1,200	20.0
부산직할시 중구 보수동 1가	850	850	0.0
대구직할시 중구 삼덕동 1가	700	800	14.3
인천직할시 중구 경동	500	500	0.0
광주시 동구 대의동	700	800	14.3
대전시 중구 은행동	600	700	16.7

◇ 6 대도시 공장지대 최고지가 (단위 : 천원)

市 別	81.4.1	82.4.1	상승률 (%)
서울특별시 영등포구 영등포 3가	400	400	0.0
부산직할시 영도구 봉래동 1가	600	600	0.0
대구직할시 서구 원대동 2가	300	300	0.0
인천직할시 북구 산곡동	150	150	0.0
광주시 광주공단(광천)	140	160	14.3
대전시 동구 대화동	80	80	0.0

◇ 6 대도시 상업지대 최고지가 (단위 : 천원)

市 別	81.4.1	82.4.1	상승률 (%)
서울특별시 중구 명동 1가, 2가	17,000	22,000	29.4
부산직할시 중구 창선동 2가	13,000	15,000	15.4
대구직할시 중구 동성로 1가, 2가	9,000	10,000	11.1
인천직할시 중구 인현동	4,000	4,000	0.0
광주시 동구 충장로 1가, 2가, 3가	9,000	9,000	0.0
대전시 동구 중동	8,000	8,000	0.0

◇ 6 대도시 지역 용도지역별 지가변동률

지역별	용도지역별 상업지대 (%)	주택지대 (%)	공장지대 (%)	총합 (%)
서울특별시	10.1	2.7	9.2	6.4
부산직할시	4.2	1.1	1.6	2.6
대구직할시	1.6	1.3	3.3	1.6
인천직할시	2.1	0.5	1.0	1.1
광주시	6.6	3.4	18.1	4.9
대전시	6.3	2.7	0.0	4.1
총 평균	6.8	2.1	4.6	3.3

올림픽 아파트 5천호 건립

종합운동장 부근에

올림픽조직위원회는 오는 88년 한국에서 내한하는 선수 1만 3천여명, 보도요원 6천여명 등 모두 2만여명의 선수·임원·보도요원들을 수용하기 위해 50평형 고급아파트 약 5천호 규모의 올림픽 선수촌을 잠실 국립종합경기장 부지 내에 건립키로 했다.

조직위원회가 마련한 선수촌 건설 계획에 의하면 당초 선수촌은 종합운동장 인접지에 7만9천4백평을 확보, 30~40평형(12~15층 규모)의 아파트로 건설하고 기자촌은 국립종합전시관 옆 한진신축부지 5만3천3백평에 40~50평형(12층 규모)의 아파트로 지을 계획이었으나 부지면적을 이보다 배 이상인 24만3천평으로 늘려잡고 坪型도 50평형 규모의 고급으로 바꿔 모두 5천호를 짓기로 결정, 이를 관계 부처간의 협의에 붙였다.

조직위원회는 선수촌을 87년 봄에 착공, 88년 올림픽개막 직전에 완공시킬 계획인데 이에 앞서 사격선수권 대회 당시의 위커힐 선수촌처럼 일반에게 먼저 분양하여 건설자금을 조달키로 했다.

건설업 不況속 成長

전년비해 40% 늘어

작년말현재 국내건설업체수는 모두 5천5백1개로 이들이 작년 한해동안 주문받은 국내외건설공사는 既成高기준 11조 2천7백60억원인 것으로 나타났다.

경제기획원이 지난 3월 실시한 81년도 건설업 통계조사결과에 따르면 80년에 비해 업체수는 11.7%, 공사액은 40.8%가 늘어 불황 속에서 호경기를 누린 것으로 나타났다.

특히 이들업체가 각종 공사를 통해 창출한 부가가치액은 4조7천7백90억원으로 80년에 비해 46.5%가 늘었으며 종업원수는 64만7천9백15명으로 6.6%, 건설장비는 2만6천57대로 41.8%가 각각 늘었다.

공사종류별로 보면 국내에서 건축

이 부진한데 비해 토목공사가 80년에 비해 41.4%나 크게 늘었고 해외공사에서는 토목이 42.1% 증가한데 반해 건축공사가 69.1%나 크게 늘었다.

전체 건설업체 중 건설부장관 면허업체인 종합건설업체는 4백99개로 전체의 9.1%에 불과했으나 이들 종합건설업체의 공사액은 전체의 91%에 해당돼 건설업체의 대형화추세가 두드러졌으며 이들업체의 80년 對比공사액 증가율도 42.3%로 중소 건설업체의 증가율 27%를 크게 웃돌았다.

60개 재개발지역 해제

8월 추가해제 추진

서울시는 시내재개발예정지구 중 鍾路구東崇동 산275주변 등 60개지구를 재개발대상에서 전면 해제했다.

서울시의 이같은 결정은 재개발예정지구로 선정된 68개지구 중 이들 60개지구의 건물과 도로상태가 비교적 좋은 편인데다 주민들의 대부분이 재개발되는 것을 반대하고 있는데 따라 취해진 것이다.

이에 따라 이들 지구는 앞으로 특정건축물정리에 관한 특별조치법에 따라 심의를 거쳐 무허·위법건축물도 양성화될 수 있는 길이 트이게 된다.

그러나 예정됐던 68개지구 중 城東구玉水동 2주변 등 8개지구는 주민들이 재개발사업을 진행하고 있거나 사업의사를 보이고 있어 계속 재개발예정지구로 남게됐다.

한편 시는 지난 5월 중 이미 재개발지역으로 지정된 1백79개지역중 75개지구 89만평을 해제키로 하고 현재 도시계획위원회에서 심의중이며 이들 지구도 8월말까지 건설부의 승인을 받아 재개발지역에서 해제될 것으로 보인다.

증 개축한 것은 증 개축부분만, 공부내용과 다른 건물은 그 부분만 불법건축면적에 삽입된다.

서울시내에서 특별조치법에 따라 양성화될 대상건축물은 무허가 7만4천7백20동, 위법건물 1만7천40동 등 9만1천7백67동으로 이중 과태료가 면제되는 85평방m이하의 전체의 84.3%

인 7만7천3백93동으로 추산되고 있다.

평균 住居面積 확대추세

선진국에는 아직 못미쳐

우리나라의 1인당 평균 주거면적이 날로 늘어나고 있으나 先進外國에 비해 아직 크게 떨어지고 있다.

건설부의 조사에 의하면 住居水準의 중요한 척도가 되는 1인당 평균 주거면적이 80년 현재 우리나라는 2.8평인데 비해 미국은 12.5평, 서독은 12.4평, 영국은 9.8평에 각각 달하고 있으며 우리와 국토여건이 크게 다르지 않는 일본이 7.8평, 대만이 4.2평에 이르고 있다.

그러나 우리나라의 이같은 주거면적도 지난 70년의 1.98평, 75년의 2.4평에 비해 많이 늘어난 것이다. 한편 80년 현재의 우리나라 1인당 주거면적을 지역별로 보면 市部가 2.6평, 郡部가 2.9평으로 도시지역이 다소 떨어져 있고 서울은 2.9평으로 전국의 평균 수준을 넘고 있다.

자투리땅 건축허가 완화 방침

건폐율도 20%로 높여

자투리땅의 건축허가기준이 크게 완화되고 건폐율도 높아져 자투리땅의 활용이 용이해진다.

서울시는 도시계획시설이 들어서고 남은 땅은 법정기준면적의 3분의1 이상이어야 건축이 가능하도록 되어 있는 건축조례를 개정, 앞으로는 25%만 되면 건축을 할 수 있도록 할 방침이다.

자투리땅에 대한 건폐율도 높여 현재 법정건폐율의 10%만 추가할 수 있도록 되어있는 것을 앞으로는 20%를 추가할 수 있도록 할 방침이다.

예를 들어 1종미관지구의 경우 지금까지는 이 지역내의 건축가능한 최소면적인 2백평의 3분의1인 67평이 있어야 건축을 할 수 있었으나 조례가 개정되면 50평만 있으면 건축을 할 수 있게 된다.

2,3종 미관지구는 25평 이상이면 건축이 가능해진다.