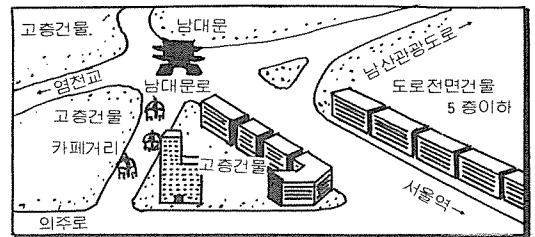
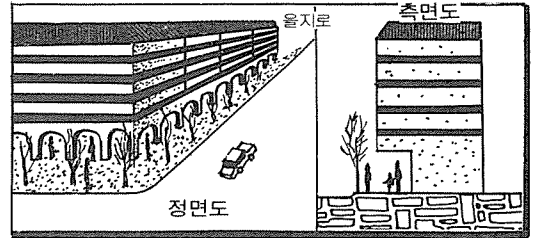
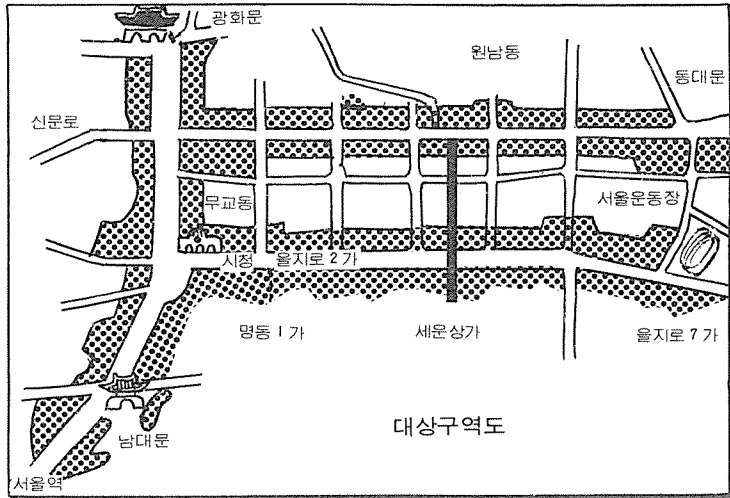


## 올림픽 앞두고 都心대폭정비

중앙청~서울역 말끔히 가꾸  
 設計案 / 건물 증·개축에 적용키로



중앙청에서 서울역알까지의 세종로와 태평로(길이 2.1km)의 가로변이 한국을 대표할만한 길로 가꾸지고, 종로통은 시민휴식처가 도처에 들어선 변화가로, 그리고 을지로는 가로경관을 중시한 시범상가로 장기간을 두고 조성된다.

서울시는 지난해 12월 28일 도심의 기능을 높이고 거리미관을 가꾸기 위한 장기종합계획으로 세종로 태평로 종로 을지로 등 도심지구에 대한 도시설계안을 작성, 이 지역내에서 건물을 신축하거나 증·개축 또는 건물을 크게 손볼때는 설계안에 맞추도록

하기로 했다. 따라서 서울시가 작성한 설계안은 당장 해당건물에 강제성이 부여되는 것이 아니라, 건물주가 증, 개축할때 따르도록 된것이므로 시한(時限)이 있는 것도 아니다.

그러나 이같은 구상은 86아시안게임 88올림픽을 염두에 둔 구상이므로 강

### 全國地價 2년째 安定勢 年平均 5.4%인상 보여

일부지역의 부동산경기 과열에도 불구하고, 올해 역시 전국의 땅값은 지난해에 이어 안정세를 보였다.

건설부가 지난해 10월 1일을 기준으로 조사한 전국의 年間 땅값 변동률은 작년 10월 1일보다 평균 5.4%가 올라 지난 75년 地價변동률 조사를 실시한 이후 최저를 기록했다.

그러나 이같은 상승률은 같은 기간 도매물가상승률 1.9%보다 3.5%포인트 높은 것으로 78년 8.8부동산 투기

억제조치이후 도매물가상승률이 크게 밀렸던 땅값이 처음으로 물가상승을 앞질렀다.

올들어 땅값은 상반기에 1.8% 하반기에 3.5%가 오름으로써 경기회복 조짐과 함께 땅값도 다소 상승세가 높아진 것으로 나타났다. 하반기 들어 땅값 상승세가 높아진것은 서울의 高德 및 開浦지구등 일부 도시지역의 상가 및 택지값이 크게 오른데다 88올림픽 고속도로주변등 일부 공공사업시행지 주변땅값이 많이 올랐기 때문으로 분석됐다.

시도별로는 서울과 京畿가 각각 8.7

%로 가장 많이 올랐고 仁川이 7% 忠北과 全南이 6.5% 忠南과 慶南이 4.7% 釜山 4.3% 江原 4.1% 全北 4% 慶北 2.9% 濟州가 2.6% 올랐으며 大邱가 1.3%로 제일 낮은 상승률을 보였다.

단일지구별로는 高德지구 개발사업이 시작된 서울江東구가 25.4% 올라 최고 상승세를 나타냈고 주택경기가 과열됐던 서울江南구가 21.7% 光陽濟제 2 체철소건설에 영향받아 全南光陽군이 20.8% 올랐으며 京畿安城군 忠南牙山군 慶北義城군은 오히려 땅값이 내려 義城郡은 작년보다 0.6%가 떨어

세성은 없다지만 어떤 형태로든 설계안대로의 이행이 이뤄질것 같다.

대상지역은 이 간선도로변 인도로부터 50~70m 내의 전면부의 건물에 해당된다.

이 도시설계안은 이날부터 금년 1월26일까지 30일간 일반에게 공람된 후 건설부의 승인을 얻어 금년 3월부터 시행된다.

시가 마련한 도시설계안에 따르면 세종로는 건축선을 인도로부터 25m 뒤로 후퇴시켜 광장도로로 조성하고 관청 및 문화가로 유지하며 ▲종로는 종묘앞에 대규모 도심녹지공원을 만들고, 그 지하에는 1천2백대가 들어설수 있는 대형 주차장을 건설하며 종로5가 연지동에 공원광장을 만드는 등으로 시민휴식공간을 넓게 잡은 변화가로 ▲을지로는 2가에서 5가까지의 차도변 건물은 인도변쪽 1층 앞부분을 기둥만세워 보행공간으로 활용케 하는 코로베이드(반터널식) 형태의 상가등으로 조정한다는 것이다.

시는 설계안대로의 건축이 활발해지도록 유도키 위해 해당지역에서의 신축건물에 대해서는 현재 대지면적이 2백평이하는 건물을 짓지 못하도록 돼있는 것을 이웃과 나란히 맞출 경우 60평이상이면 허용하고, 전폐율과 용적률을 건물앞의 녹지공간면적 비율에 따라 완화키로 했다. 각 지구마다 특성이 갖춰져 21개 지구로 세분된 이번 도시설계안의 주요내용을 보면—.

### 세종로·태평로

남대문에서 중앙청사이 2.1km 11만 5천평을 대상으로한 이 가로는 남산~북악산의 경관이 차단되지 않도록 남산을 등진 남대문로의 전면은 5층 이하로, 중앙청앞 경계기획된 미대사관 일대는 10층이하로 고도가 규제되고 세종로는 현재의 경계기획된 건물 배치선에 맞도록 다른 건물은 약 25m 뒤로 물러서 앞쪽은 시민이 쉴수 있는 가로공원형태의 공지로 남는다.

가로변의 주차장은 앞쪽에 나무를 심어 떠들 두르게 하고 시민들이 휴식할수 있는 벤치등의 시설을 갖춘다.

플라자호텔뒤 북창동 뒷골목주점용 건축물은 5층이하로 규제해 주점가로의 특성을 살려나가고, 뒷골목 소로변은 보행자전용도로 및 판매, 위락기능을 살린 쇼핑가를 만든다.

남대문에서 한진고속건물사이 뒷골목길을 폭 15m, 길이 2백20m의 보행자전용도로로 만들어 노상카페를 열게해 가로공원성격의 노상휴게소 거리를 만든다.

### 종로

종로1가에서 뫼대문까지 2.5km에 연한 대상면적 8만3천평은 시민가도로 만들기 위해 파고다공원~종묘앞~종로5가 연지(蓮池)광장이 서로 연결되게 하고, 종로2가에서 3가까지 보행자통로를 만들기 위해 뒷골목의 저저분한 건물의벽을 개수하고 공지를 확보한다.

파고다공원주변 노후건물을 철거하고 시민들의 접근이 용이하도록 투시형담장을 설치하며, 단성사와 피카디리극장주변 기존건물을 정비해 극장가로서 조성한다.

또 종묘앞에 1만1백여명의 광장공원을 만들어 조각 분수 연못등이 있는 현대식 도시공원으로 가꾸며 지하에 1천2백대가 주차할수 있는 주차장을 만들고, 차도쪽에 창이 없는 세운상가의 2층 벽면부분을 유리벽으로 대치, 보행자가 안을 들여다볼수 있게 한다.

종로5가 연지동에 옛 연지(蓮池)못을 재현, 3백평규모의 소공원을 만들고 동대문종합시장에 공지를 확보해 휴식공간을 따로 만들고 드러난 주차장은 조경시설로 둘러싸도록 한다.

### 을지로

시청앞에서 을지로7가 한양공고앞까지 2.8km 8만3천평의 대상면적은 현재 일용품상가 건축자재상가등으로 복합용으로 얽혀있는데 이를 통일성있게 정비, 가로경관 시범가도로 만든다.

이를 위해 을지로2가~5가까지의 가로변 건축물외관을 1층이 보도에서 3m들어간 코로베이드식으로 처리한다. 또 이 일대 건축자재상등이 노상에서 제품하역을 하고있는 것을 앞으로는 블록안쪽에 하역장 및 주차장을 확보토록 하여 을지로6가 서울운동장야구장 건너편 2천1백평방m에 지하1층, 지상5층 규모의 주차장 전용빌딩을 짓도록 한다.<\*>

어졌다.

또 중소도시지역 땅값의 상승이 두드러져 44개 중소도시지역은 평균 7.9% 오른반면 서울을 비롯한 6대도시는 5.6% 1백32개 郡단위 농촌지역은 5% 상승에 그쳤다.

한편 地目별로 대지는 27.4% 오른 서울 江東구, 밭은 31.6% 오른 서울 江南, 논은 31.7% 오른 서울 江南, 임야는 21.4% 오른 全北南原군이 가장 많이 오른곳이 됐고 京畿安城 및 平澤군과 忠南牙山군은 논 임야 대지에서, 慶北義城군은 밭값이 모두 내려 최저지역이 됐다.

지역별 地價상승률

(단위: %)

	평균			밭			논			대지			임야		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기
全 國	5.4	1.8	3.5	4.6	1.6	3.0	5.8	1.9	3.8	5.6	1.9	3.6	4.7	1.5	3.2
6 대 도시 평	5.6	1.5	4.0	6.8	2.1	4.6	5.9	1.6	4.2	5.7	1.5	4.1	4.2	1.4	2.8
서울	8.7	1.3	7.3	13.2	2.9	10.0	12.7	2.2	10.3	8.6	1.2	7.3	5.9	2.8	3.0
釜 山	4.3	1.0	3.3	5.5	1.3	4.1	3.6	1.0	2.6	4.4	1.1	3.3	2.9	0	2.9
大 邱	1.3	1.2	0.1	4.1	3.4	0.7	2.2	1.4	0.8	1.0	1.1	-0.1	4.5	1.1	3.4
仁 川	7.0	3.3	3.6	8.4	4.1	4.1	7.2	3.7	3.4	6.8	3.1	3.6	6.6	3.5	3.0
光 州	4.4	1.5	2.9	2.4	0	2.4	2.4	-0.2	2.6	5.6	2.3	3.2	2.4	0.5	1.9
大 田	5.3	1.7	3.5	5.0	0.7	4.3	5.3	0.5	4.8	5.3	2.0	3.2	7.0	2.3	4.6
중소도시 (44개시)	7.9	2.2	5.6	6.5	2.1	4.3	7.0	2.2	4.7	9.1	2.2	6.8	8.5	2.2	6.2
농촌지역 (132개군)	5.0	1.7	3.2	4.2	1.4	2.8	5.7	1.8	3.8	5.2	2.0	3.1	4.4	1.3	3.1

全国 7개地区 宅地개발계획

85년까지 차관으로 추진

정부는 주택공급확대를 위해 IBRD (세계은행) 차관사업으로 금년부터 85년까지 수원·안양등 전국 7개지구 에 143만평의 택지를 개발하는 한편 1만100호의 주택을 건설, 무주택자에 게 공급할 계획이다.

관계당국에 의하면 주택건설기금 7천만달러 택지개발비 3천만달러등 총 1억달러의 IBRD 차관자금이 투입될 이사업은 주택공사가 시행하는 주택건설의 경우 전체 1만 100호가운데 △15평형 아파트 30% △17평형 아파트 30% △12평형 1층 연립주택 10% △15평형 2층연립주택 30%규모로 각각 건설된다.

또한 토지개발공사에 의해 시공될 택지개발사업은 △수원 21만8천평 △강릉 2만 5천평 △안양 13만평 △전주 19만 7천평 △김해 5만평 △대전 15만평등 모두 6개지구 77만평이 부지로 확정됐으며 나머지 66만평에 대해서도 입지선정작업이 마무리되는대로 확정, 개발에 착수할 계획이다.

정부는 이를 위해 변동이자율에 의거 3년거치 12년상환조건으로 IBRD 2차 택지개발 및 주택건설차관협정을 지난해 12월중에 체결, 금년초부터 착공에 들어가 85년까지 모두 끝낼 계획이다.

한편 정부는 이와는 별도로 이기간 내에 전용면적 25평이하의 조합주택 2천500호의 건설을 지원할 계획이다.

地質조사 의무화하도록

서울시는 지하 흠파기로 인한 각종 안전사고를 예방하고 인접공공시설물 등의 피해를 막기위해 앞으로는 공사 착공전에 반드시 지질전문가가 작성한 설계도서를 제출토록 의무화했다.

서울시의 이같은 조치는 고층빌딩등의 증가에 따라 지하실공사가 대형화되고 있음에도 불구하고, 지금까지 흠파기공사에 대한 규제가 미비, 지하구조물 및 인접시설물등의 피해가 늘고있기 때문에 취해졌다.

서울시는 이에따라 설계도서제출대

상을 지표면에서 5m 이상 흠파기가 수반되는 공사등으로 규정했다.

서울시는 또 설계도서는 기술용역육성법에 따라 △과학기술처에 등록된 토질 및 기초 또는 토목구조 전문업체 △토질이나 기초·토목구조기술사를 보유한 시공업체가 작성토록 했다.

住宅표준설계도 활용촉진

금년부터 都市型등 50종

건설부는 금년부터 새로 작성된 단독주택표준설계도 50종을 적극 보급하기로 하고 이의 사용촉진을 위해 9평이내의 설계변경 및 단열구조, 난방방식, 창호규격변경등이 가능토록했다.

건설부에 의하면 주거생활 향상에 따라 올해 새로운 패턴의 단독주택 표준설계도를 10~25평형별로 농촌형 6종 도시형 44종등 모두 50종을 다양하게 다시 작성하는 한편 표준설계도활용을 위한 업무처리지침도 마련, 전국 각시·도에 시달했다.

건설부는 지침에서 지금까지 표준설계도대로만 건축케하여 이의 사용이 부진했던 점을 감안, 앞으로는 △9평이내의 설계 △지붕구조 △난방방식 △조적재료 △단열구조 및 단열재료 △전기배선·자재규격, 위치 △배수처리방식 △정화조용자재, 규격변동등은 신고할 경우 가능토록 하는 동시 실내 마감재료, 조명기구, 창호규격, 방수재료, 대문위치변경등 시공의 표준화에 지장을 받지않는 범위내에서는 임의 변경할 수 있도록 조치했다.

이 표준설계도를 이용해서 집을 지을 경우 설계비(25평의 경우 38만원~45만원)가 안들고 자재의 규격화로 건축비를 절감할 수 있으며 건축허가 절차의 간소화등 이점이 있다.

현재 표준설계도는 단독주택의 경우 도시형78종 농촌형53종, 연립주택은 도시형16종 농촌형 5종등 모두 185종이 마련돼 있으나 구형이 대부분이다.

室内·外수영장 크게 늘듯

槽 넓이 30평이상이면 許可

서울시내에 옥외·옥내풀장이 크게 늘어나게 됐다.

풀장개설허가요건이 대폭 완화될뿐 아니라 입장료도 현재 표시가로 묶여

있는 것을 적정요금으로 풀어주어 업주의 수익을 보장해주시기로 했기 때문이다.

서울시는 6일 현재 풀장개설 허가 때 도시계획법상의 시설기준을 적용해 수영조(槽)의 면적이 가로25m, 세로50m(약 4백평)의 크기를 갖춰야 하게 되어 있는 것을 앞으로는 공중목욕장업법의 요건에만 맞으면 허가키로 했다.

이에따라 수영조면적이 30평이상이면 허가가 난다.

또 실내수영장허가도 건축법에 따른 건축물내에 풀장을 운영토록 하던 것을 가설시설도 허용키로 해, 옥외수영장이 여름철을 지난 후에는 이곳에 쉼트등 가설물을 덮고 온수공급시설을 갖춘 경우 실내풀장으로도 허가되기 때문에 연중 영업이 가능하도록 했다.

서울시의 이같은 조치는 생활권 주변에 유흥지를 활용, 건전한 위락 체육시설을 늘림으로써 시민체위향상과 건전오락용 권장키 위한 것인데 이를 위해 개설요건의 완화뿐 아니라 시가 적극 지원에 나서 테니스장 개설자에 대해서는 진입로 개설 및 환경정비를 우선적으로 해주기로 했으며, 풀장운영자에게는 현행 표시가 요금체제를 보완, 시설의 유지·관리에 필요한 적정 요금을 받을 수 있도록 요금체제를 현실화하기로 했다.

서울시가 이날 마련한 수영장·테니스장 개설촉진책에 따라 풀장개설은 공중목욕장업법에 따라 ▲수영조면적 30평 이상에 ▲순환여과기 ▲탈의실 화장실 샤워장 시설을 갖추고 ▲옥조 주변에 폭 1.2m 이상의 통로만 구비하면 누구나 수영장을 개설할 수 있다.

테니스장허가에는 3면(面) 이상의 코트를 설치하게 돼있는 현재의 도시계획시설결정을 받아야 하는 번거로움도 없어졌다.

현재 서울에는 실내수영장 19개, 실외수영장 24개등 모두 43개 수영장이 있으며 이들 수영장의 동시입용가능인원은 2만3천명이다.

또 요금체제는 시설규모나 위치에 따라 차이가 있는데 실내가 4천~6천원선, 실외가 1천~2천원선이다.