



乙支路2街 재개발

住公서 3개 대형빌딩 건립

서울시내 中區乙支路2街의 재개발 구역 제16·17지구(3·1빌딩 맞은편)에 대한 도심지 재개발사업이 주택공사에 의해 오는 7월부터 착공된다.

지금까지 도심 재개발사업은 국가, 지방자치단체, 또는 공공기관이 직접 참여하지 않고 개인 토지소유자나 조합, 또는 민간기업들만이 시행해왔는데 공공기관인 주택공사가 직접 사업을 시행하는 것은 이번이 처음이다.

乙支路2街 제16·17 재개발 지구는 3·1빌딩 건너편쪽의 長橋洞, 水下洞, 乙支2街洞 일부를 포함하는 연면적 8천 1백81평 구역인데 인쇄소거리로 불리는 지역이다.

현재 9동의 일반주택을 포함, 모두 1백63동의 건물이 있으며 3백99개소의 인쇄소와 식당·출집 55개소, 사무실 27개소 등 모두 5백93개소가 들어 있는 곳이다.

토지소유자는 1백90명. 주택공사가 확정된 乙支路2街 재개발구역 1차사업 기본계획에 따르면 오는 86년까지 4년동안 총 1천 5백40억원의 사업비를 들여 이지역에 24층빌딩 2개, 26층짜리 1개동 3개의 대형빌딩(연건평 6만 9천 97평)을 지을계획이다.

재개발이전의 토지 소유주의 권리는 사업시행후 대지 및 건축물에 대해 환지해 주는 관리처분 방법을 적용하며, 토지소유자가 희망할 경우는 현금보상해주기로 했다.

建物높이 規制없애 건폐율·용적률 완화

서울시는 4대문안에 있는 재개발 사업지구에 대해서는 건물의 고도규제를 완전 철폐하고 건폐율은 최고 50%까지, 용적율은 1,000%까지 완화 해주기로 했다.

서울시는 또 현재 지하층에 대해 부

과하고 있는 지방세도 감면해줄 방침이다.

서울시의 이같은 방침은 부진한 도심재개발사업을 촉진시켜 늦어도 올 림픽개최 이전까지는 도심의 면모를 일신하기 위한 것이다.

서울시는 이의 추진을 위해 관련된 모든 행정규제를 풀고 법적 보완책을 마련, 늦어도 올 상반기중에는 시행에 들어가기로 했다.

서울시는 4대문안 도심지역의 과밀화를 막기 위해 지난 79년 4월 26일부터 도심에 건축되는 건물에 대한 층수를 제한하기 시작, 지난해 5월까지 12~15층까지 확일적으로 규제해 오다 이를 지난해 5월 22일부터 고도규제를 일부 완화, 지역별로 5, 10, 15, 20, 25층 이하로 세분해 놓고 여기에 서울시장이 필요하다고 인정하면 제한된 층수에 20%를 증감할 수 있도록 해 최고 30층까지 지을 수 있도록 했었다.

그러나 서울시는 이같이 세분된 고도규제가 금싸라기 같은 도심의 토지 이용율을 저하시키는데다 도심재개발의 장애요인이 된다고 판단, 이번에 건물의 층수제한을 과감하게 풀어버린 것이다.

建設景氣 활기예상 작년수준 이상 호조전망

올해 건설경기는 작년수준 이상의 호조를 보일 것으로 전망되고 있다.

해외건설은 中東국가들의 외환사정악화에 따른 發注물량 감소에도 불구하고 최소한 작년실적(1백33억달러) 이상의 신규受注가 가능할 것으로 예상되며 국내건설도 주택을 중심으로 봄철부터 경기가 본격적으로 되살아나 올해 건설경기는 모처럼 활기를 띠 것으로 보인다.

10개 주력 건설회사를 대상으로 조사한 올해 국내외 건설수주전망에 따르면 아파트건설업체들은 봄철부터 주택경기가 활성화될 것을 기대, 아파트 신규분양을 서둘러 계획하고 있으며 해외건설업체는 受注여건 악화속에서도 최소한 작년이상의 실적은 올릴 수 있다는 판단아래 시장다변화 선진국과의 합작등 새로운 受注확대 전략을

퍼기로 했다.

올해 해외건설은 주요發注國인 中東產油國들의 석유輸出收入감소로 발주물량자체가 줄어드는 추세인데다 자국업체 보호시책강화, 값싼 노임을 바탕으로한 中共 등 후발국들의 해외건설시장진출, 「이란」 「이라크」 전쟁의 장기화영향이 겹쳐 상당한 어려움이 있을 것으로 전망되고 있다.

그러나 업체는 지금까지의 수주경험을 바탕으로 선진기술도입과 현지 및 선진외국업체와의 합작수주를 꾀하는 한편 中南美 濠洲 東南亞 등 신시장을 개척하는 등 과감한 시장다변화를 추진, 작년수준이상의 신규수주를 계획하고 있다.

업체는 지난해와 같은 어려운 여건속에서도 1백33억달러의 실적을 올릴 수 있었던 것은 그동안의 수주경험 이외에 우리 업체에 대한 발주국들의 신임도가 높아졌기 때문이며 특히 선진국들의 각축장인 「사우디」에서의 신규受注가 전년수준을 초과했고 日本의 독무대인 東南亞에서도 150% 이상의 신장을 기록한 사실에서 앞으로의 受注에 자신감을 얻고 있다.

업체는 무모한 덤핑수주 및 부실시공등을 막기 위해 정부차원에서 부실업체를 과감히 정비하고 그동안의 실적을 토대로 우량업체에 대해서는 稅制금융지원을 확대, 선진경쟁업체와 겨룰 수 있도록 뒷받침해 줄것을 바라고 있다.

정부도 올해 해외건설수주목표를 잠정적으로 1백10억~20억달러로 잡고 적극적인 행정지원을 기울일 방침인데 세계최대의 건설회사인 미국 「백텔」사가 해외시장에서 韓國업체와의 합작을 요청해 오고 있어 2월중 金宗鎬건설부장관이 訪美, 이 문제를 구체적으로 협의할 예정이다.

한편 국내주택건설업체는 작년 11.8투기대책 발표로 타격을 받기는 했으나 오는 봄철부터 본격적인 주택경기가 일 것으로 보고 신규건설계획을 서두르고 있다. 정부지정업체의 경우 이미 44개社가 4만 1천 2백34가구분을 年内 지을 계획인데 이는 지난해 지정업체 연간공급실적의 두배가 넘는 것이다.

田園생활권開發 검토

독립기념관 건립지역

정부는 독립기념관이 들어설 忠南 天原郡木川면을 중심으로 忠南전역과 忠北鎭川 全北益山지역을 中西部文化圈으로 한데 묶어 田園생활권으로 개발하는 방안을 신중히 검토하고 있다.

이 계획이 확정되면 公州, 扶餘, 益山 등 사적지를 중심으로 한 百濟문화권개발계획을 부분적으로 수정, 중서부문화권개발계획에 흡수할 방침이다.

관계당국에 따르면 이같은 圈域개발계획은 현재 독립기념관건립추진위에서 맡아 추진하고 있는 기념관건립과는 별개의 것으로 건설부를 중심으로 해당 道가 충분히 협의, 오는 3월까지 구체적인 계획을 확정, 빠르면 4월부터 착수할 예정이다.

현재 건설부가 구상하고 있는 개발계획은 독립기념관이 들어설 木川과 牙山 현충사(李忠武公) 禮山 충의사(尹奉吉의사) 靑陽 모덕사(崔益鉉선생) 등 선열유적지, 公州, 扶餘, 益山 등 百濟사적지, 大德研究園地, 西海岸국립공원 등과 직접 연결할 수 있도록 도로망을 연장한다는 것이다.

또 天原지역에는 마땅한 水原개발의 어려움을 감안, 50여km 떨어진 大淸潭에서부터 대형수도관을 매설, 독립기념관은 물론 인근지역 用水까지 해결할 계획이다.



정부가 이곳을 田園생활권으로 구상하고 있는 것은 독립기념관이 들어선다는데도 이유가 있지만 이곳의 환경오염정도가 다른 곳보다 심하지 않고 수도권지역과도 비교적 가까운 거

리에 있기 때문이다.

이에따라 이곳에는 앞으로 일체의 공해우려시설의 이전 및 시설을 강력히 억제하고 개발사업도 기존자연환경을 해치지 않는 범위에서 도로 治水 등 기본편익시설에 국한, 慶州와 같은 과잉개발의 전철을 되풀이 하지 않도록 할 방침이다.

한편 독립기념관 건립예정지로 고시된 木川面일대 1백만평은 대부분 논 밭으로 1백50여 소유주 가운데 1백여명이 이미 협의 매수에 합의, 순조롭게 계획이 진행되고 있다.

漢江유람선運航계획

3개업체서 참여의사

漢江의 주운(舟運) 계획에 대해 민간업체들의 관심이 높아져 가고 있다.

서울시가 추진중인 漢江종합개발에 따른 주운계획에 참여할 뜻을 밝힌 회사는 코리아타코마사.

이 회사는 오는 85년부터 시작될 한강의 주운계획에 발맞춰 관광 유람선을 띄울 수 있도록 사업계획을 마련, 현재 구체적으로 추진하고 있다.

코리아타코마사가 서울시에 제출한 사업추진계획에 따르면 1단계로 금년 2월까지 종합관광사업계획을 확정하고 6월부터는 최신 호화관광선의 연구개발에 착수한다는 것이다.

또 금년연말에는 항로개설인가를 신청하고 내년 12월부터는 저속 또는 고속관광선을 건조해 오는 85년 12월부터 운항한다는 것이다.

이를 위해 이회사는 이미 지난해 10월부터 최신호화관광유람선 건조연구단을 만들어 미국 「프랑스」 영국 일본 등지에 파견하는 등 본격적인 활동에 들어갔다.

현재 이회사가 계획하고 있는, 한강의 호화관광선은 59, 96, 1백68인승 등 3종으로 모두 공기부양선이다.

59인승은 24t급 알루미늄선이며 15~25노트의 캐속정으로 건조비용은 3억원가량 든다.

96인승은 78t급으로 역시 알루미늄선이며 속력은 20~35노트, 건조비용은 10억원가량이며 1백68인승은 전장 23.5m 폭 10.2m의 규모로 최고속도 38노트 운항속도 35노트다.

이밖에 한국운수주식회사가 지난해 11월 한강관광유람선 운항사업인가 신청을 냈으며 또 J관광회사에서도 中之島개발과 함께 유람선을 운항할 사업계획을 마련중인 것으로 알려졌다.

현재 서울시가 추진하고 있는 한강 종합개발사업은 金浦大橋~岩寺洞까지 전장 36km의 한강을 정비, 인공저수로를 만들어 한강의 수심을 연중평균 2.5m로 유지, 각종 유람선과 화물선이 운항할 수 있도록 할 계획이다.

政府공사60%조기집행

오는 3월까지 發注

조달청은 경기회복을 촉진키 위해 올해 집행하는 1조1천억원 규모의 정부공사 가운데 60%인 6천6백억원 상당의 공사를 早期집행키로 하고 오는 3월말까지 모두 입찰을 끝내기로 했다.

이같은 早期집행규모는 작년의 5천5백억원보다 1천1백억원이 더 늘어난 것으로 3월까지 앞당겨 發注되는 사업은 住宅公社의 서민아파트 건설(1,339억원) 서울시지하철건설(703억원) 釜山市지하철건설(361억원) 서울시敎委 각급학교 신증축(238억원) 土地開發公社의 宅地개발사업(225억원) 등이 포함돼 있다.

기관별로는 정부기관發注가 2천3백15억원 정부투자기관 2천3백59억원 지방자치단체 1천8백14억원 기타기관 1백12억원이다.

조달청은 이미 해운항만청 등 8개 기관으로부터 釜山南港 방파제복구공사 등 21건 2백37억원 상당의 계약요청을 받아 현재 입찰을 진행중인데 이달 하순부터 早期발주공사의 입찰이 본격화될 것으로 보인다.

住宅공급 2배증가계획

4만천家口 건설추진

연초부터 아파트분양이 활발해진 가운데 대부분의 주택건설회사들이 작년보다 두배이상 많은 물량의 주택공급을 계획하고 있다.

韓國住宅事業協會가 59개 정부지정업체를 대상으로 조사한 올해 주택건설계획에 따르면 44개社가 4만1천2백34가구분을 건설키로 계획을 확정

文化施設 건축“붐”...예상

美術의 殿堂등 7개계획

문공부는 「藝術의 殿堂」(가칭) 건립계획을 구체화 하다가 하면 창경원 동물원 이전에 따른 昌慶宮 복원작업, 독립기념관 건립을 위한 토목공사 착수등 문화시설 건립에 열을 올리고 있다. 이밖에도 ▲ 국립중앙박물관의 중앙청 이전에 따른 개수공사 ▲ 국립국악당 신축 ▲ 현대미술관 신축공사를 올해 착공할 예정이고 淸州, 晋州, 濟州民俗自然史 安東民俗박물관공사가 진행중이어서 대규모 건축공사만 10개에 달하고 있다.

이들 공사 중 독립기념관은 국민성금으로 독립기념관건립추진위원회가, 「藝術의 殿堂」은 TV광고방송위탁기구인 한국방송광고공사가 수수료수입 중 일부로 짓게 돼 직접적으로 국가예산을 사용하지 않으나 나머지는 모두 國庫로 문공부가 관장하는 공사들이다.

이같이 문화관계건설물이 급증하게 된 이유는 ▲ 서울의 경우 86「아시아」 경기와 88올림픽을 앞두고 한국의 문

화를 세계에 드러내야 한다는 정부차원의 의지 ▲ 공연전용의 대규모 예술센터가 없다는 점 ▲ 지방의 경우는 그 지방특유의 고유문화를 수용할 박물관이 없다는 점 등이다. 올해 시행될 문화관계건축물의 규모와 내용들을 알아본다.

美術의 殿堂

지난해 11월 문공부장관이 국회답변을 통해 종합예술센터의 건립 필요성이 처음 거론된후 건축예산을 담당하게 될 한국방송광고공사에서 구체적인 계획을 수립해 왔다. 방송광고공사는 80년11월14일 방송통폐합이후 방송광고물을 방송국에 위탁하는 대행기구로 대행수수료중 공익자금으로 적립한 기금을 문예진흥사업에도 사용할 수 있도록 방송광고공사법을 개정(지난해 11월말 국회통과) 했었다.

「예술의 전당」에 대해 문화계에 알려진 바로는 「프랑스」 정부가 현대건

축의 야심작으로 세운「파리」의「퐁피두」예술문화센터와 같은 기능의 종합 예술센터라는 것이다. 「퐁피두 센터」는 74년에 계획해 77년 개관한 것으로 모두 7층건물인데 7층은 영화감상실 레스토랑, 그랜드 갤러리 5,6층은 현대미술관전시실 3~5층은 자료실 2층엔 산업제품센터를 두고 있으며 본 건물 전면에는 어린이용 도서관 미술실이 있다.

이에따라 「예술의 전당」도 미술, 음악, 건축, 영화등 현대의 갖가지 예술을 수용하면서 휴게실 기능도 갖도록 계획이 수립되고 있다. 장소로는 올해 들어 서울시청의 江南이전 계획이 백지화됨에 따라 瑞草洞부지를 거론하고 있으나 정부차원의 결단에 따라 모든 계획이 확정될 것으로 보인다.

현재까지 예술의 전당에 들어설 각종 예술형식을 확정하지도 못해 규모나 건축예산을 세우지도 못했다. 심지어 방송광고공사나 문공부관계당국자조차 거론만 했을 뿐 구체적인 계획은 누가 하고 있는지 모른다고 말하고 있다.

國立中央博物館 이전

올해 26억원의 예산이 책정돼 현재 중앙청에 들어있는 총리실 총무처등이 6월까지 이사가게 되면 바로 개

한 것으로 밝혀졌다. 이는 지정업체 중 24개사가 1만7천8백29가구분을 공급했던 지난해 실적의 2.3배로 정부의 지난친 규제만 없으면 지난78년이후 가장 활발한 한해가 될 것으로 업계는 보고 있다.

지역별로는 서울을 비롯한 수도권 지역이 전체의 70% 정도를 차지하고 있고 규모별로는 대형화추세가 뚜렷해져 작년까지도 6대4의 비율로 국민주택규모가 많았으나 올해는 5대5로 비슷해졌고 70%가 상반기중 분양을 계획하고 있다.

또한 올해는 韓國都市開發의 4천5백39가구분을 비롯, 1천가구분 이상을 계획하고 있는 회사도 三益주택 漢陽 라이프 宇成 進興 新東亞 三

湖, 韓寶, 韓信, 光明建設 등 11개사나 된다.

특히 宇成은 작년에 이어 올해에도 開浦에 1천6백20, 韓國都市開發은 1천56 新東亞建設은 龍山子 西水庫洞에 1천3백26가구분을 계획, 단일지구로는 최대단지가 될 것 같다.

內線規程 일부 改定안내

韓電서 施行上 참고토록

대한전기협회 발행 내선규정 일부내용이 동력자원부 승인을 얻어 개정되었다.

개정내용 가운데 신규내선공사 관련사항은 다음과 같다.

가) 3상4선식 등등 공용방식으로 수전하는 수용가 옥내설비의 상별 평

행유지가 용이하도록 색별표식방법이 통일되었으니 각상별로 소정의 색별 전선(또는 케이블)을 사용하거나 아니면 말단 부분이나 적당한 개소에 색테이프를 감아 상별 부하평행유지가 용이하도록 시공하기 바람

나) 주택용 양전압공급 수용가의 옥내설비는 전등회로와 콘센트회로로 구분하여 다음과 같이 시설해야 한다.

□ 전등: 220볼트 회로로 시설

□ 콘센트: 220볼트 회로로 시설하거나 100볼트와 220볼트 기기를 각각 용이하게 사용할 수 있도록 사용장소별로 100볼트와 220볼트 콘센트를 시설.

다) 고압 및 특고 수전설비 참고 결정도가 변경되어 '83. 4. 1 일 이후 신

조공사에 착수하게 된다. 이달말까지 박물관으로 사용하기 위한 기본설계가 완성되고 7월부터 건축, 기계, 전기공사를 하게 된다. 85년 개관될 중앙청박물관은 올해 내부개조공사를 끝내면 내년중 전시실마련 등 본격적인 공사를 하게 된다. 중앙청박물관은 현재의 景福宮박물관보다 그 규모가 세 배로 늘어나게 돼 이를 뒷받침할 학예직(현재는 43명)의 확보가 개조공사 못지않게 중요과제로 등장하고 있다.

獨立紀念館 건립

지난해 모금운동을 역점사업으로 벌였으나 올해는 설계와 토목공사등 기본공사와 유물수집에 중점을 두고 있다. 이미 관계학자와 공무원이 지난 달 15일 출국해 5개국 10개지역을 시찰, 해외의 각종 기념관을 둘러보고 귀국했다. 오는 3월까지 마스터플랜이 완성되면 다시 3개월간 설계창안을 일반공개공모할 계획으로 있다. 토목공사는 7월부터 시작할 예정.

昌慶宮 복원

현재의 동식물원이 올해부터 점차적으로 果川 남서울대공원으로 옮겨가면 본격적으로 복원 정화사업에 착수, 조선조말 창경궁의 모습을 그린 「東闕圖」(高大박물관소장)를 바탕으로

옛모습을 되살리게 된다. 현재의 궁궐 입구인 弘化門에서 法殿인 明政殿까지 행각을 치밀한 고층에 따라 재현할 계획으로 있다. 문공부는 문화재위원회에 구체적인 사업계획안 사업추진 기간 소요예산 등을 검토토록할 예정인데 약 3개년계획으로 50억원정도의 예산이 소요될 것으로 보고 있다.

문공부관계자는 창경궁이 복원되면 「시민공원」으로 개방된다고 말했다.

國立國樂堂 신축

현 獎忠洞 국립극장 경내에 내년까지 완공할 계획으로 구체적인 설계도까지 완성했다. 지상 3층 지하 2층의 연건평 1천 8백 55평 규모로 한국고유의 전통양식을 살린 현대식 시설이다. 올해 골조 및 기초공사비 7억 5천여 만원이 예산심의과정에서 전부 삭감돼 내년도 완공목표에 차질을 빚고 있다. 문공부는 追更이나 예비비에서 예산을 조달할 계획을 세우고 있다.

국립現代美術館 신축

果川 남서울대공원 입구 5만여평에 86년까지 완성할 계획으로 있다. 총건립비는 2백억원으로 계상하고 있는데 규모는 지상 2~3층으로 연건평 1만 1천 5백평. 대지 5만평은 건물 대지 1만평과 야외조각장 4만평으로

나누어진다. 이미 설계를 끝내고 올해 예산에 12억원을 골조 및 기초공사비로 반영했으나 전액 삭감돼 국립중앙당과 마찬가지로 追更에 기대하고 있다.

地方博物館 건립

내년개관에정인 淸州박물관은 79년부터 공사를 시작해 현재 건물공사를 끝내고 전기 기계설비를 하고 있다. 대지 5천여평에 건평 1천 6백 50평 규모로 진열품선정 진열실 디자인등 전시실을 마련중이다. 지난해 3월 착공된 淸州박물관은 85년 개관목표로 이미 토목공사를 끝내고 올해부터 기초 및 골조공사에 착수한다.

濟州民俗自然史박물관은 78년 착공해 올해중 준공을 목표로 하고 있는데 대지 1만여평에 건평 1천 5백평 규모. 제주도 특유의 민속과 자연사 자료를 수집해 학술연구와 관광자원으로 활용되게 된다. 安東民俗박물관은 82년 공사를 시작, 이미 부지조성공사를 끝내고 85년 완공목표로 건물공사중이다. 대지 1만 7천여평에 건평 1천평 규모.

규수용 도면검토분 부터 시행케 되었음에 따라 이를 양지하시고 설계 및 시공상 차질이 없기를 바람.

設計評點으로 낙찰 결정

30억이상 대형공사에

정부는 턴키베이스로 발주하는 대형공사의 낙찰자를 設計評點制에 의해 결정하고 대형토목공사는 건축공사와 같이 監理를 의무화하여 덤핑낙찰에 의한 부실공사를 사전에 방지키로 했다. 건설부는 설계 및 工法 등 기술개발을 촉진키 위해 30억원 이상 규모의 정부발주공사에 한해 적용하는 설계평점제를 마련, 법제처에서 심의중인 대형공사계약에 관한 예산회

계법시행령 특례규정개정안이 통과되는대로 시행키로 했다.

設計評點制는 최저입찰자순으로 5개업체가 낸 기본설계를 中央설계심의위원회에서 종합적으로 평점. 가장 이상적인 설계를 제시하고 낮은 가격에 입찰한 업체를 낙찰자로 선정하는 방법인데 이로써 무모한 덤핑입찰을 방지케 될것으로 보인다.

지금까지는 공사비를 절감하는 이상적인 설계보다는 낮은 입찰자를 낙찰자로 결정짓는데 치중함으로써 일괄설계·시공(턴키베이스)으로 발주되는 공사의 의의를 상실해왔다.

건설부는 이에따라 올해 발주될 대형공사 9건 가운데 턴키베이스로 낙찰자를 선정할 ▲光明지구아파트(총

사업비 3백82억원) ▲기타지구 아파트(9백48억원) ▲저유시설(4백70억원) ▲장계교가설공사(2백80억원) 등에 설계평점제를 적용키로 했다.

또 土木공사라도 대형공사의 경우는 공사監理를 실시, 부실공사를 방지하고 설계자의 의도를 시공에 반영함으로써 공사의 질적향상을 꾀하기로 했다.

88올림픽고속도로건설 工區일부에는 공사감리를 실시, 施工관리의 철저를 기하고 있다.