



住宅, 설계·감리 분리토록 서울시 감리자가 준공검사

서울시는 지금까지 설계사 한사람이 도맡아서 해오던 건물신축공사 감리업무를 주택 및 2층이하로서 1천평방m(3백3평) 미만의 사무실 등 근린생활 신축건물에 한하여 별도의 공사감리인(감독인)을 선정, 담당케해 감리를 강화키로 했다.

시는 우선 강동구를 시범구로 지정, 4월 1일부터 이 제도를 시행하고, 나머지 16개구에 점차 확대할 계획이다.

시의 이같은 조치는 건축 허가를 받은뒤 불법으로 건축물을 증축하는 사례가 늘어 별도의 감리자로 하여금 공사감리 및 준공검사를 하게 한것이라고 밝혔다.

지금까지는 모든 단독주택과 연면적 2백평방m 이상의 일반건물, 높이 13m 이상의 건물 등은 설계자가 공사감리도 맡아 왔었다.

高層건물 규제 완화키로 잠실·석촌호 주변일대

서울시는 蠶室지역을 3개 도심의 하나로 개발한다는 계획에 따라 江東구 石村동 석촌호를 중심으로 한 蠶室지역에서는 고층건물 건축규제를 완화 또는 해제토록 추진키로 했다.

서울시는 지금의 도심과 함께 蠶室永登浦지역을 3개 도심으로 형성시킨다는 도심다핵화 계획에 따라 蠶室지역을 유통 문화중심 지역으로 가꾸기 위해선 고층 고밀화 할 필요가 있다고 판단, 이같이 추진키로 한 것이다.

즉 이지역을 유통 업무지역으로 개

발하려면 기능을 최대한 높이기 위해서나 대규모 투자를 할수있는 대기업의 참여를 유도하기 위해서나 고층고밀화할 필요가 있다는 것이다.

서울시는 이에따라 현재 서울대 환경대학원부설 환경계획 연구소에 용역을 주어 연구중인 蠶室지구 도시설계연구의 결과가 나오는데로 이 문제를 건설부 등 관계부처와 협의키로했다.

서울 시내에서는 건설부가 지난해 5월 수도권 정비계획 법안을 마련할 때 정한 방침에 따라 21층 이상의 사무용 빌딩을 건축하려면 수도권 정비심의위원회의 심의를 거치도록 돼 있다.

蠶室지구가 도시설계지구로 지정되면 江南구 三成동 한국종합전시장~서울종합운동장~석촌호 주변~올림픽경기장간 7.6km의 상강대로와 잠실대교~可樂洞 종합유통 센터간 松坡路를 중심으로 한 일일대 1백 59만 7천평방m(48만3천평)에서는 건축물의 용도 규모위치 색상 등이 일일이 규제를 받게 된다.

建築활동 再開 허용키로 서울市 지하철 3, 4호역 주변

지하철 3, 4호선 역주변 대지에도 건축을 할수있게 됐다.

서울시는 지하철 3, 4호선의 47개역중 지난해 2월 1차로 지적고시한 4개역을 제외한 나머지 43개 지역에 대해 지적을 확정, 지금까지 규제해오던 건축활동을 다시 허용했다.

이로써 지하철 3, 4호선의 시설에 대한 도시계획 절차가 모두 끝났고 역부지에 포함된 토지 및 건물소유자는 지하철 공사측과, 보상협의를 시작할 수 있게 됐다.

지하철 공사측은 그동안 개인소유 토지나 건물이 수용되는 서울역(4호선) 會賢역(〃) 乙支路 3街역(3호선) 등 15개역 부근에 대해서는 지적이 확정되지 않아 본선공사조차 미루어 오다가 이번에 지적고시가 끝남에 따라 보상및 철거절차가 끝나는데로 본격적인 공사를 할수있게 됐다.

지하철 건설이나 도로개설 등 도시계획 시설에 대한 결정고시를 할 때에는 3천분의 1 지도를 놓고 선을긋는데 비해 지적을 확정할 때는 보다 정밀한 6백분의 1 짜리 지도를 놓고 선을긋기 때문에 실제로 해당되는 토지 또는 건물에 있어서의 오차가 5분의 1로 줄어들게 된다.

한편 이번 지적확정 결과 토지 또는 건물이 역부지에 수용되는 해당지역의 이해관계자는 지하철공사 설계실이나 구청 도시정비과 시청 도시계획국 시설계획과에 가면 확정된 도면을 볼수 있다.

서울시는 지난 81년 10월 이들 47개역에 대한 도시계획시설 결정고시를 한후 공정상 공사가 시급한 退溪路 2街 忠武路 4街, 서울운동장 鍾路 6街역 등 4호선 4개역에 대해서는 지난 2월18일 1차로 지적을 확정, 고시했었다.

사유토지 또는 건물이 역부지에 수용되는 15개역은 다음과 같다.

- ◇ 3호선 ▲ 舊把撓 ▲ 중앙청앞 ▲ 安國洞 ▲ 종묘 ▲ 乙支路 3街 ▲ 狎鷗
- ◇ 4호선 ▲ 上溪 2 ▲ 倉洞 ▲ 彌阿 ▲ 下月谷 ▲ 惠化 ▲ 忠武路 4街 ▲ 會賢 ▲ 서울역 ▲ 龍山

건축학술강습회 개최 건축학회 주관 두차례예정

대한건축학회(회장 金根德)가 주관하는 학술강습회가 오는 5월 21일과 28일 두차례에 걸쳐 개최된다.

학계 및 실무자를 위한 이번 학술강습회는 제1차에 철근콘크리트구조 계산규준 및 해설(이리형 교수·마춘경 기술사)을 비롯한 3개의 주제발표와 제2차에는 강구조계산규준 및 해설(김규석·김동규 교수) 등 3개 주제가 발표될 예정이다.

1차 발표는 5.21일 오전 9시30분부터 오후 4시30분 2차 발표는 5.28일에 같은 시간에 대한건설협회 강당(5층)에서 각각 시작되며 1회 수강료는 6천원이다. 그밖에 강습회교재도 판매할 예정이다.

國立현대미술관 設計 마쳐 在美 金泰修씨가 맡아

남서울대공원에 세우는 국립현대미술관은 대공원입구 야산 1백m 높이에 3층건물이 세워지게 된다. 이 현대미술관은 2만평의 대지에 건평만 1만여평의 규모로 지어지는데 건물은 한동으로 세운 단조로운 건물이나 한국고유의 건축미를 살려 선과 각을 이용한 세동짜리 건물이 되며 자연경관을 훼손하지 않고 능선을 그대로 이용해 붉은색 화강암으로 축조될 것 같다. 또 실내장식도 복합 기능으로서의 현대미술관이란 점을 감안, 큰 전시실과 작은 전시실을 골고루 세우게 되며 건물이외의 1만여평은 두가지 형태의 야외 조각장으로 공개된다.

이같은 현대미술관의 신축세부 계획은 미술관 설계를 맡은 在美건축가 金泰修씨가 2개월 반 동안 완성한 기초설계도를 문공부장관과 현대미술관건립 위원들에게 보고하는 자리에서 밝혀졌다.

金씨가 밝힌 새 현대미술관의 기초설계에 의하면 건물축조 방식은 자연경관을 거의 훼손하지 않고 아름다운 남서울 대공원의 완만한 곡선을 이용할 것이라는 것. 사실 최근 우리나라의 건축이 야산을 불도저로 깎아 내리는 것을 능사로 하고 있는 실정에 비추어 아름다운 건축물로서의 미술관 축조방법을 본보기로 보여줄 필요가 있는것 같다. 따라서 필요한 경우 땅을 깎아내지 않고 축대를 쌓을 계획이며 능선위에 놓인 아름다운 성을 연상시키는 건물로 세워진다.

金씨는 『미국에서 20여년간 건축가로 활동하고 있지만 늘 건축의 기초를 이루는 것은 한국의 산과 한국토담집의 완만한 곡선, 높은 산중에 돌을 쌓아올려 만든 山寺를 연상하며 작품에 임한다』고 말해 이번 현대 미술관설계도 우리것을 토대로한 우리 건축물이 탄생될 것을 확실하게 하고 있다.

미술관의 담은 한국의 토담의 조형미를 살려 관람객 누구나가 담을 보며 미술적 체험을 할 수 있도록 설계

된다. 또 세 동으로 나뉜 건물은 단조로운 건물과 건물 사이의 연결을 피하고 축을 바꿔가며 보는 시각적 효과를 살리고 건물외부의 색조는 붉은색 화강암을 써서 옛城을 연상할 수 있도록 세워진다.

미술관의 내부는 현대미술관이 명실공히 국내 미술행정과 전시공간의 제1의 구실을 살리기 위해 큰 전시실과 작은 전시실을 적절히 배치하며 현대미술관 아카데미를 더욱 확대하고 육성시키기 위해 회원들의 실기실도 늘릴 방침이다. 또 외국의 경우처럼 일반인이 외국저명 작가의 작품을 사서 미술관에 전시할 수 있도록 하는 전시공간도 마련할 계획이다.

住宅건설 24만채 목표 民間 15만채 · 賃貸도 계획

정부는 住宅政策審議委員會(金坡成 부총리)를 열고 24만 가구분으로 된 올해 주택건설계획을 확정하는 한편 공공부문에서 공급할 9만 가구분을 작시도 별로 배정했다.

건설부가 이날 발표한 부문별 공급 계획은 공공부문 9만, 민간부문 15만가구분으로 공공9만 가구분은 지방 자치단체가 5천 가구분의 농촌주택 개량을 포함, 2만7천2백가구, 住公이 4만가구, 민간업체에 국민주택기금을 지원, 건설할 재해주택 등 2만2천8백 가구분으로 배었다.

특히 올해에는 집마련이 어려운 무주택 서민들을 위해 임대주택을 많이 짓는다는 방침아래 住公 및 지방자치단체에서 5천, 민간업체를 통해 8천가구분 등 1만3천 가구분의 임대주택을 건설키로 했다. 민간업체에 임대주택 건설용으로 지원되는 국민주택기금은 住公 및 지방자치 단체와 똑같이 연리 5%의 낮은 금리로 용자키로 했다.

또 이와는 별도로 서울 高德지구에 2만평의 택지를 확보, 1천2백 가구분의 임대주택 건설을 추가할 계획이며 민간아파트 채권입찰제에서 조성될 국민주택기금을 활용, 서울과 京畿 등 수도권 지역에 임대주택을 건

설할 계획이어서 올해 임대주택은 크게 늘어날 것으로 전망되고 있다.

건설부는 이와 함께 서민들의 주거비 부담을 덜어주기 위해 주택임대료나 분양대금을 작년수준으로 묶어 인상하지 않고 주택규모에 따라 주택가격의 50% 범위 내에서 4백만~7백30만원까지 국민주택 기금에서 용자 지원키로 했다.

건설부는 이를 위해 재정출연 주택복원 국민주택채권 등으로 모두 6천1백53억원의 국민주택 기금을 조성할 계획이다.

서울市廳 現위치에 新築 86년까지 15층 규모

서울시는 현 청사자리에 새 청사를 짓는 방안을 검토하고 있다.

서울시는 청사 강남이전 계획이 백지화됨에 따라 그 대안으로 현청사를 헐고 그 자리에 15층 안팎의 새 청사를 신축하기로 했다.

시는 작년 연말 강남이전 계획이 취소됐지만 날로 늘어나는 업무량을 효율적으로 처리하고 시민의 불편을 해소하며 86년 아시안게임과 88년 올림픽 개최지로서의 면모를 새롭게 하기 위해 새 청사를 건립할 필요가 있다고 판단, 이같은 방침을 굳힌 것으로 알려졌다.

시는 이에따라 새 청사 건립시기와 규모 등을 결정하는 절차 및 재원조달 방법을 마련할 계획이다.

시의 한 관계자는 『현 청사중 일제가 지은 건물 앞부분을 헐어야 하는지의 문제도 아울러 검토될 것』이라고 말하고 그러나 청사신축 문제는 중앙정부의 승인을 받아야 하기 때문에 이 계획이 확정된 것은 아니라고 밝혔다.

年間 31만 가구씩 建立계획 86년까지 126만채 供給

정부는 주택가격 및 서민 주거생활을 안정시키기 위해 올해부터 86년까지 연평균 31만 7천가구분씩 총 1백

26만 9천가구의 주택을 지어 공급할 계획이다.

건설부가 발표한 주택건설 추진계획에 의하면 정부는 5차 5개년 계획(82~86년) 초연도인 82년에는 주택건설이 목표에 미달됨에 따라 내년부터 당초 계획보다 건설물량을 대폭 확대, 서민들의 주거생활을 안정시켜 나가기로 했다.

내년부터 주택건설 계획이 순조롭게 진행되면 5차 5개년 계획기간동안 모두 1백 46만가구의 주택이 건설된다. 또 주택보급률도 82년의 73.5%(서울 58.8%)에서 86년에는 78%(76.8%)로 높아진다.

연도별 주택건설량은 올해의 경우 당초 계획보다 4만 가구가 적은 24만가구를 짓지만 84년은 3만가구 많은 32만가구, 85년은 4만가구 많은 34만가구, 86년에는 4만 9천가구가 많은 36만 9천가구의 주택을 건설할 예정이다.

부문별로는 공공부문에서 50만 2천가구, 민간부문에서 76만 7천가구가 건설된다.

정부는 주택건설 목표달성을 위해 내년부터 국민주택기금에 대한 재정출연 규모를 대폭 확대하는 등 모두 3조 2천 1백 28억원의 자금을 조성하고 1억 6천 8백 63만평방m의 택지를 개발, 싼 값으로 공급할 예정이다. 정부는 특히 영세민들의 주거생활 안정을 위해 민간아파트 채권입찰에 따라 조성되는 자금을 전액 임대주택 건설에 투입, 임대주택 공급을 늘리기로 했다.

임대주택은 83년에 1만 3천가구, 84년에 1만 7천 5백가구, 85년 2만 2천가구, 86년 2만 5천가구 등 모두 7만 7천 5백가구가 건설될 예정이다.

단열표준시방서 발간기념 한남화학(주) 주최로

스치로폴 단열표준시방서 발간 기념회가 지난 3월 24일 하얏트호텔에서 열렸다.

단열재 생산메이커인 한남화학(주)

이 주최한 이날 기념회는 동사가 펴낸 표준시방서에 대한 설명회를 겸한 모임이었다.

이 자리에는 본회 金枝泰회장을 비롯한 관련 단체장과 건축자재메이커 관계자 등 약 40여명이 참석했다.

地域別 아파트건설 확정

住公, 44都市 고루 안배

대한주택공사는 올해 건설할 아파트 4만가구의 지역별 건설계획을 확정, 발표했다.

올해 건설할 住公아파트는 임대아파트 4천가구, 분양아파트 3만 6천가구로 전국 44개 지역에 고루 건설된다. 지역별로는 서울이 3천가구로 가장 많고 수도권 지역이 인천 수원 등 8개시에서 1만 7천가구(임대 7백가구)지방도시는 春川 등 35개시에서 2만가구(임대 3천 3백가구)이다. 임대아파트는 공업단지와 광산지구에 중점 건설된다.

住公은 올해 건설할 아파트 가운데 1만 1천 4백 50가구(28%)를 4월까지 조기 착공할 예정이다.

올해 건설할 아파트의 평형별 규모는 임대아파트(13평형)를 제외하고는 확정되지 않았다.

올해도 작년과 마찬가지로 주택가격의 50% 정도가 융자되는데 평형별 융자액은 7평형이 4백만원, 10평형 5백30만원, 13평형 6백60만원, 18평형 7백30만원, 25.7평형 4백만원이다. 상환조건은 1년거치 19년 분할상환으로 체증식이다. 올해 건설될 임대아파트의 임대조건은 지역에 따라 다른데 1급지인 서울의 경우 보증금 2백66만원에 월 임대료 3만 8천 4백원, 2급지인 부산, 대구, 인천, 수원, 안양, 의정부 등이 2백 20만원에 3만 5천 8백원, 3급지인 광주, 대전, 울산, 마산, 전주 등이 1백 47만원에 3만 3천 2백원이다.

청주, 충주, 춘천 등 4급지는 1백 12만원에 3만 1천 2백원, 5급지인 태백 등 광산지구와 반월 등 공단지구는 88만원에 2만 8천 6백원이다.

大型주택 재산세 重課

일정 金額초과때 양도세

정부는 규모가 큰 주택에 대해서는 재산세를 많이 물리고 1가구 1주택이라도 일정규모 이상에 대해서는 양도소득세를 물리는 방안을 검토중이다.

관계당국에 의하면 현행 재산세의 세율(0.3%~5%)이 낮아 대형 주택을 소유하려는 경향을 보이고 있기 때문에 이를 억제하기 위해 재산세 세율을 0.3~10%까지 크게 높여 대형주택 소유를 억제할 것을 논의중이라는 것이다.

또 역대가 넘는 집을 소유해도 1가구 1주택이면 양도소득세가 면제되는 불합리한 점을 시정하기 위해 일정금액이 넘는 주택의 경우 양도소득세를 물리는 문제도 검토중이다.

정부는 또 핵가족 추세에 비취 현행 국민주택 규모가 너무 크다고 판단, 국민주택 규모를 현행 25.7평 이하에서 20평 이하로 낮출 방침이다. 국민주택 규모를 줄이게 되면 공공주택 공급량이 늘어날 것으로 보인다.

을지로 등 都心재개발 사업

6월부터 본격착수

乙支路 1街 제5지구 麻浦路 제50지구 武橋구역 제1지구 등 3개지구의 재개발사업이 오는 6월부터 시작된다.

이번에 착공되는 이 3개지역의 재개발사업내용을 보면 乙支路 1街 제5지구는 롯데호텔 건너편 두산빌딩 옆 지역으로 안국화재보험이 업무용 빌딩 21층을 신축한다.

재개발사업면적(도로용지 등 포함)은 5천 6백 26평방 m(1천 7백 2평)에 대지면적 5천 1백 67평방 m(1천 5백 63평) 건축면적 1천 6백 23평방 m(4백 91평)로 연건축면적은 5만 7백 44평방 m(1만 5천 3백 50평)다.

또 武橋구역 제1지구는 삼화계분 현대건설 등 6명의 토지소유자들이 시행자가 되어 15층짜리 업무용 빌딩을 건축한다.