

住居·위락 복합용도 허용

건축법시행령 개정안 마련

모든 공공기관 건물과 엘리베이터 시설이 있는 고층 빌딩을 지을 때는 신체장애자들이 이용할 수 있도록 경사로(램프시설)를 의무적으로 설치해야 된다.

한편 도심재개발사업이나 도시설계에 따라 짓는 빌딩에 대해서는 현행 防火를 위한 복합용도의 건축제한을 대폭완화, 아파트나 병원과 호텔, 극장시설 등을 같은 건물 안에도 함께 지을 수 있게 된다.

건설부는 이밖에 앞으로 수도권 안에서 국민주택규모 이상의 모든 건축물에 지하실 설치를 의무화 시키고 옥외 피난계단 설치 대상 건물도 대폭 완화시키는 것 등을 주요 내용으로 한 건축법 시행령 개정안을 마련, 경제장관회의에 넘겼다.

건설부가 마련한 건축법 시행령 개정안은 현재 같은 건물 안에 아파트, 기숙사, 노유자 시설 및 의료시설과 호텔·극장 등 숙박, 위락시설, 공연장을 함께 지을 수 없게 한 복합용도 건축 제한을 도시재개발사업에 한해 규제를 풀어 주기로 했다.

이와 함께 지금까지 3층 이상의 극장, 연극공연장에 한해 적용하던 옥외 피난계단 설치 의무 규정을 바닥면적이 1천㎡(3백평) 이상인 예식장, 회의실, 강당 등 모든 집회시설과 바닥면적 6백60㎡(2백평) 이상의 카바레, 나이트클럽(무도·유흥음식점)에까지 그 대상을 크게 확대시켰다.

또 지금까지 지상층의 바닥면적 합계가 2백㎡(60평) 이상인 때에만 지하실 설치가 의무화 됐던 기준을 강화, 앞으로 수도권 안에서는 85㎡(25평) 이상인 모든 건축물은 모두 지하실 설치를 의무화시켰다.

건축허가면적 1천만평 넘어

주택커지고 빌딩 많아

작년도 건축허가 면적이 주택의 단



全国 5개 機能圈 중점 개발

中部일원 行政·教育 중심지로

건설부는 수도권에 인구가 집중되는 현상을 근본적으로 막기 위해 大田을 중심으로한 중부권에 행정 기능의 일부를 옮기는 방안을 검토키로 했다. 건설부는 또 국토를 넓히기 위해 매립가능한 해안을 일제조사, 장기 간척사업 기본계획을 수립하고, 20년 장기임대주택을 올해 중 시범적으로 건립하며 임대주택 건설촉진법을 제정, 주택난을 해소해 나갈 계획이다.

金聖培건설부장관이 全斗煥대통령에게 보고한 올해 업무계획에 따르면 과밀화되고 있는 수도권의 效率적인 정비를 위해 서울에 집중돼 있는 정부기관 중 庁단위의 중앙행정기관, 정부투자기관, 학교 등을 단계적으로 대전 등지에 이전, 국토의 균형있는 발전을 꾀하기로 했다.

건설부는 전국을 수도-중부-호남-영남-영동권 등 5개권역으로 나눠 ▲수도권은 경제, 무역, 금융 등 국제도시로 키우고 ▲중부권은 행정, 교육, 과학 ▲호남권은 상공업, 관광, 농수산 ▲영남권은 상공업, 무역, 수송 ▲영동권은 관광업, 관광중심지로 발전시킬 계획이다.

건설부는 또 수도권을 이전 촉진, 제한정비, 개발유보, 자연보전, 개발유도권역으로 나누고 松炭이남 및 南陽 일대 서해안지역의 개발유도권역은 폐지 또는 최소화하고 이전촉진권역은 확대시키기로 했다. 이에 따라

이전촉진권역에서 이전하는 공장 중 중·소공장만 개발유도권역으로 옮겨 수용하고 대규모 공장은 수도권 밖으로 이전토록 할 방침이다.

수도권 내에서의 대학분교 설치 및 정원 증원도 관계당국과의 협의, 억제할 계획이다. 그 대신 지방도시를 육성하기 위해 15개 성장거점도시 외에 28개 市級도시를 지역생활권 중심지로 선정, 공업입지 개발 및 생활편의시설 건설에 우선 지원하는 한편, 전국 2백77개 郡급 이상도 도시기본계획과 정비계획을 세우기로 했다.

건설부는 올해 부터 85년 사이에 해안개발 장기 기본계획을 세워 民資유치 등으로 간척 가능한 해안 7천 2백80km 중 3천 9백96km²는 완전 매립, 농업 및 공업용지로 공급하고 나머지는 수산양식 등으로 활용할 계획이다. 또 경사 15도 이하의 산지도 적극 개발하여 91년까지 2천6백37km²를 농지 또는 택지로 공급할 계획이다.

건설부는 올해 1백47억원을 들여 月임대로 4만8천원, 보증금 3백만원, 임대기간 20년인 장기임대주택 1천가구분(15평 5백채, 20평 5백채)을 주택공사를 시켜 짓도록 하고 올해 안에 임대주택건설촉진법을 제정, 금융 및 세제상의 지원과 함께 공영개발 토지의 우선공급 등을 통해 장기임대주택 건설에 민간기업이 참여토록 할 방침이다.

또 지방에서 미분양 된 住公아파트가 3천채가 넘는 점을 감안, 국민주택기금의 융자금리를 서울은 10%, 지방은 7% 내외로 차등화 하는 방안을 재무부와 협의키로 했으며 현재 저축액수가 많은 사람에게 우선 분양토록 돼 있는 주택공급제도를 일정액 이상 저축자 중 장기무주택자에게 우선 분양토록 개정하기로 했다.

건설부는 부동산투기 억제 대책으로 금년 중 경남 및 충북의 13개군 7천49km²의 기준지가를 고시하고 도시주변 녹지 및 주거 예정지를 市街化 조정지구로 묶어 잠정적으로 개발을 유보하며 도시주변 그린벨트 14개소에 25만㎡의 잔디축구장을 만들 계획이다.

위면적 확대, 산업용 건물의 신축 증가 등 활발한 건축활동에 힘입어 3천 9백69만 3천㎡에 이르렀다. 이같이 건축허가 면적이 크게 늘어난 것은 전례 없는 일이다.

건설부에 따르면 지난 83년도 건축허가 면적은 3천 9백69만 3천㎡(1천 2백만평)로 최종 집계됐는데 이는 건축경기가 호황을 이뤘던 78년의 3천81만 8천㎡(9백42만평)보다도 28.8%가 늘어난 것이다.

건축허가 면적은 79년부터 또 다시 계속 감소 현상을 보였으나 작년엔 사상 처음으로 1천만평 수준을 넘어선 것이다. 이는 주택 수가 크게 늘어난데다 주택당 단위 면적이 넓어지고 있으며 재개발지구를 중심으로 활발한 상업용 빌딩의 신축이 크게 늘어났기 때문으로 풀이되고 있다.

용도별 건축허가 내용을 보면 주거용이 2천 1백70만 7천㎡(22만 5천 9백90채)로 작년의 1천 6백65만㎡(19만 1천 4백20채)에 비해 30.4%, 주택수로는 18.1% 증가했다.

허가 면적이 이같이 30.4% 늘어난 것은 주택의 단위당 면적이 그 만큼 넓어지고 있기 때문이다.

민간아파트의 경우 지난 80년 24.2평에 머물렀던 가구당 평균 면적은 83년에 28.7평으로 단위 면적이 넓어지고 있으며, 공공주택도 80년 12.9평에서 83년 17.3평으로 넓어졌다.

사무실 빌딩을 중심으로 한 상업용 허가면적은 1천18만 2천㎡로 82년에 비해 48.3%, 공장건물 허가면적은 3백41만 2천㎡로 47.9%나 크게 늘어났다.

조성, 지역특성에 맞게 개발한다.

이를 위해 지하철순환선과 연계도로망을 정비, 해당 지역에 상하수도 녹지 공원 주차장 등 도시기간시설을 확충하고 유통 공급처리 시설 위락공간 및 터미널 등 도시인구집중 유발시설을 권역별로 배치한다.

도심의 기능분산을 위한 조치로 도매시장을 각 권역별로 배분하며 동마장 시외버스터미널은 忘憂 九宜洞으로, 용산시외버스터미널은 江南으로 각각 이전한다.

또 도심의 가전제품 판매상은 용산청과물 시장으로 이전한다.

도시미관조성— 잠실로는 올림픽 상징가로 공항로는 수도권문으로 고궁 학교주변인 栗谷路 安國洞 敦化路 大學路 등은 전통가도로 특성있게 개발하는 등 모두 16개 지구 72.6 km를 도시설계 방식에 의해 개발한다.

또 시내간선도로의 수준을 향상시키기 위해 61개 노선 1백84km의 차도 보도 가로 등 도로표지판, 간판 등을 중점적으로 정비하며 올해 73억 원을 들여 12개 노선 28km를 정비한다.

도심재개발— 도시공간의 效率의 인 활용과 기능의 현대화를 위해 올해 32개 지구 18만 5천평방m에 도심재개발을 시행하며 오는 86년까지는 주요간선도로로 74개지구 환경불량지역 40개 지구 문화재 주변 2개지구 등 모두 1백16개 지구의 도심재개발 사업을 끝낼 계획이다.

또 3·1고가도로 주변 4.8km에 대해 도심재개발과 주택개발을 추진키로 했다.

이 지역의 재개발은 廣橋~清溪 6街까지는 도심재개발 사업으로, 清溪 7街~馬場橋까지는 주변의 시민아파트와 낡은 한옥에 대해 대대적인 재개발에 착수키로 했다.

하수시설개선— 총 사업비 5천 2백 2억 원을 투입, 4개소의 하수처리장과 분류하수관로 3백30km 하수도 1천 2백27km를 시설 해 하루 2백96만t의 처리능력을 갖춘다.

이를 위해 올해 모두 1천 3백90억 원(炭川처리장은 작년 11월 착공)을 들여 淸溪, 中浪, 安養, 蘭芝島 처리

장 공사를 착공, 목표 공정 30%를 달성한다.

또 하수도 1천 2백27km는 1천 1백43억 원을 들여 오는 87년까지 완공키로 하고 올해는 2백99억 원을 들여 3백 5 km(신설 1백60km 개량 1백45km)를 완공한다.

木洞개발— 인구 10만~12만명 가량을 수용하며 아파트 2만 5천가구(분양 1만 7천 임대 8천가구)를 금년 4월부터 본격 착공, 내년까지 계속 건설 분양한다. 아파트는 20~50평형의 중 고층을 다양하게 배치하며 연내로 1천 1백99억 원을 들여 1만 가구를 건설한다.

이밖에 6백68억 원을 들여 토지보상을 끝내며 3백51억 원으로 단지조성과 기반시설, 1백91억 원을 들여 단지 내의 냉난방시설을 위한 열병합발전소 시설을 오는 3월에 착공한다. 올해 공정 달성 목표는 36%.

이 지역에 투자되는 총 사업비는 모두 9천 9백40억 원이며 이는 모두 아파트 분양금으로 충당한다.

한강종합개발— 민족 번영 상징의 강으로 개발하기 위해 올해 총 공정의 70%를 달성한다.

공사부문별로는 36km의 수로정비를 68%까지, 고수부지 공원 6백93만평방m 조성을 72%, 올림픽대교 1.9km와 강변도로신설 및 확장공사 23.5km 등 25.4km는 공정 67%, 분류하수관도 53.8km는 71%, 楊花橋~幸州大橋간 제방축조 10km를 61%까지 각각 공정을 달성, 내년말 준공에 차질이 없도록 한다.

또 한강의 적정수위를 유지하기 위해 올해 안에 길이 9백20m 폭 60m의 수중보를 잠실대교 밑에 설치한다.

85년의 완공과 함께 한강에 유람선이 운항하는 운하시대를 맞기 위해 현재의 잠수교를 개조, 고가차도식 경간상향(徑間上向)을 설치한다.

또 김포평야의 농업용수취수를 위해 도수로(導水路) 설치를 검토 중이며 수질개선과 소음방지시설도 동시에 마련한다.

내년에는 幸州산성 부근에 길이 9백50m 폭 23m의 수중보도 설치한다.

84년도 서울시 主要업무

보고 요지

3·1 高架道 주변재개발 등

도시구조의 다핵화— 현재 단핵 구조로 된 도시의 기능을 분산시키기 위해 현 도심권의 재개발을 촉진, 중추관리업무 지구화 하며 잠실과 영등포 및 목동, 신촌, 청량리, 영동을 각각 새로운 부도심(副都心) 권으로

내년에 한강개발 사업이 완공된 이후의 수상이용 계획은 幸州大橋~八堂간은 각종 유람선을 운항하며 잠실대교 상류지역에 조정 경기장과 요트장을 만들며 광나루와 뚝섬에 낚시터와 수영장을 설치, 시민들이 한강과 가까와지도록 한다.

공원시설 — 남산공원을 확충하며, 종묘 앞 광장공원을 내년에 완공한다.

도심에 소공원 17개소와 어린이 놀이터 37개소를 금년 안에 설치한다.

여의도 셋강공원 조성을 위해 올해 안에 기본계획을 확정하며 파고다 孝昌공원 등을 정비한다.

또 1백8만평방m 규모 개포시민의 숲 조성공사를 계속 추진한다.

상수도 급수개선 — 생산시설을 확장, 하루 3백97만t의 상수도를 생산, 보급률을 95.2%로 높인다.

이에 따라 신개발지 등의 6만가구에 신규급수를 확대하고 물 사정이 나쁜 4만5천가구의 급수사정을 개선한다. 이를 위해 九宜수원지(1일 30만t 생산)를 10월에 완공하고 하루 1백만t을 생산할 수 있는 岩寺수원지를 오는 6월에 착공, 88년에 완공한다.

올해 1백11억원을 들여 노후관 1백93km를 개량하고 45억원을 들여 송배수관 13km를 설치한다.

주택공급 — 올해 月溪지구에 3천9백30가구 城山지구에 3천7백10가구 木洞에 1만가구 「아시아」 경기선수촌에 1천2백80가구 등 모두 1만8천9백가구의 아파트를 공급한다. 또 민간아파트 4만5천1백가구도 올해 안에 공급토록 유도한다.

불량주택개량 — 전체 14만9천채의 무허가주택 중 12만2천채는 양성화시킨다.

또 불량주택의 재개발을 위해 38개 구역을 중점 시행지역으로 지정, 전체 2만2천채의 불량주택을 연차적으로 재개발 방식으로 개량하며 올해에는 23개 구역 3천5백50채를 재개발한다.

주택보급률이 해마다 떨어지면서 갈수록 주택사정이 어려워지고 있는 것과 관련, 정부는 5차 계획이 끝나는 오는 86년까지 앞으로 3년간 공공 부문과 민간 부문에서 총 1백만호의 주택을 건설, 공급키로 하고 구체적인 시행 계획을 마련했다.

경제기획원에 따르면 지난 80년에는 28.8%였던 주택 부족률이 81년에 30.6%, 82년 31.8%, 83년 32.4%로 계속 심화됐으며 올해는 2백8십만4천호의 주택 부족이 예상되고 있다. 이와 관련, 정부는 앞으로 3년간 총 1백만호의 주택을 건설, 주택부족률을 현재의 32.4%에서 31.4%로 낮춘다는 방침 아래 올해 중 27만호, 내년에 33만호, 86년에 40만호의 주택을 건설키로 하고 부문별로 구체적인 주택공급 계획을 마련, 시행키로 했다.

앞으로 3년동안 건설하게 될 1백만호의 주택 중 46만호는 공공부문에서 건설하고 나머지 54만호는 민간업체들이 건설토록 할 계획이며, 이를 위해 공공과 민간부문을 합한 주택 부문 투자 규모를 올해 중 4조9천5백20억원, 내년 중 5조6천5백80억원, 86년 중 6조4천9백억원으로 각각 책정, 3년간 총 17조1천억원 규모의 자금을 투입할 계획이다.

전체 GNP에 대한 주택투자의 비율은 올해 5.4%, 내년 5.8%, 86년에는 6.2%로 높아지게 된다. 공공 부문에서 공급하게 되는 주택을 용도별로 구분해 보면 분양주택이 33만호, 임대주택 5만2천호, 농촌주택 1만3천호, 재개발주택 3만3천호, 災害주택 6천호, 국가기관주택 2만6천호 등 총 46만호이며 주택형태별로 구분해 보면 아파트가 34만5천호, 연립주택 6만9천호, 단독주택 4만6천호이다.

정부는 주택투자 재원의 조달을 원활히 하기 위해 공공부문에서 주택공사의 자본금을 대폭 증대, 분양아파트 공급물량을 늘리고 新亭·木洞 지역 신시가지 건설과 같은 公營개발방식에 의한 주택건설 확대, 채권입찰제 조성자금을 전액 임대주택 건설에 투입하고 지방자치단체에 의한 주택

건설을 확대할 방침이다. 공공부문 공급주택 46만호 중 14만8천호는 지방자치단체에서, 13만5천호는 주택공사에서 건설하게 된다.

꿈의 동산 「서울랜드」 着工

民資 2천억원 투입

어린이들에게 꿈을 키워 주고 어른들에게는 추억을 되살리게 해줄 한국판 디즈니랜드인 「서울랜드」가 서울대공원(경기도시흥군 과천면 막계리) 동쪽 옥녀봉 계곡에 들어선다.

서울시는 서울대공원 위탁시설지구 25만평 부지에 모두 1천2백3억원을 들여 미국과 일본의 디즈니랜드에 버금가는 서울랜드를 오는 88년까지 2단계에 걸쳐 건설키로 하고, 기공식을 가졌다.

서울시는 전체 면적 25만평 가운데 8만1천3백평을 1단계로 개발, 86년3월까지 6백65억원을 들여 각종 놀이시설을 완공, 우선 문을 연 뒤, 87년 2단계 공사에 착수, 88년 말까지 5백37억원으로 6만8천7백평 부지에 잔디스키장-수영장 등 체육시설을 만들기로 했다. 나머지 10만평은 녹지대로 보존된다.

서울랜드는 서울대공원 종합건설계획의 하나로 만드는 것인데 대림산업이 사업비 전액을 투자해 완공, 운영하다 일정기간이 지난 후 서울시에 기부하게 된다. 서울시는 대림산업의 운영기간을 서울랜드 개장 때 결정할 계획인데, 20년정도로 예정하고 있다.

서울시 관계자는 서울랜드를 국제수준급 위탁공원으로 건설키 위해 경험이 많은 미국의 6개 설계용역단을 참여시킨 가운데 각종 시설마다 한국인의 체질에 맞는 동적(動的) 시설과 정적(靜的)인 휴식공간으로 설계했다고 밝혔다.

1단계 공사 후 선보이게 될 놀이 시설은 국제바자구역 한국민속문화구역 우주과학구역 모험환상구역 등 4지역으로 구분돼 있으며, 타는 시설이 22종 22개, 놀이시설 12종 40개, 보는시설 5종 8개 등 모두 39종 70개이다.

住宅 100만채 건설키로

오는 86년까지 17조 투자