

# 기안용지

분류기호 문서번호	415-3481	(전화번호 318 )	전결규정	조항
		전결사항		

처리기간	결 제 자			
------	-------	--	--	--

시행일자	도시계획과장 김민석			
	12.21			

보존년한	의의			
------	----	--	--	--

보	도시계획과장		협	운영과장	
조					
기					
관					

기안책임자	김은호 비. 12.20				
-------	--------------	--	--	--	--

경유 수신 참조	외무과장	발신	등제	
----------------	------	----	----	--

제목	중소기업 경영개선추진계획 (부안)				
----	--------------------	--	--	--	--

1. 11. 12. 20 자 회의 관련입니다.

2. 영암지역에 대한라이딩 투어를 다음 위치에 지정키로

하리 계획 45~46번 (11. 12. 16)로 ~~총~~ 관광안내소에 홍보

하위등을 알려드립니다

첨부 1부 ~~부~~ 나옴

가. 기획 영암지역관광 산책부근

나. 연경 . . . 1만평 . . . . .



71.12.

# 永東吳蚕室地區開發促進計劃

(關係官會議資料)

都市計劃局

0056

## 蚕室 및 永東地区 開發 促進 計劃

### 一. 計劃의 前提

- 生活与件未形成으로 市街地開發遲延
- 既成都心地 上流層의 移住可能性稀薄

12.27까지 報告  
(과세특례조사)

### 二. 計劃의 目標

- 中産層中心의 市街形成 促進  
※ 번두리庶民住宅建立誘致
- 地区内 開發事業의 完遂

### 三. 開發 促進 對策

#### 1. 替費地 買受者에 對한 諸稅의 減免 및 特別考慮

##### 가. 不動產投機抑制稅의 減免

現 況	問 題 點	對 策	<del>主 管</del> 法 務 課 長	<del>協 助</del> 庶 務 課 長
事實上 賦課例 는 없으나 轉売 時에는 賦課對象 이 됨。	投機抑制稅의 賦課減免로 替 費地売却의 低 調	法7條1項1號의 改正建議 ※ 免稅期間을 轉 売回數의 制限없 이 事業確定時까 지로함。	法 務 課 長	庶 務 課 長

나. 取得稅 및 財産稅의 減免

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
替費地取得者에 對하여 取得稅 (2/100) 및 財産 稅 (1/1,000) 를 賦課하고 있음. (取得範圍 확대)	稅賦課의 重 圧感으로 土地 売却收入의 低調	서울特別市稅條別 의 改正(才648号) ※ 事業期間동안 의 免稅措置	法 務 課 長	稅 政 課 長

다. 資金出處調査 및 稅務査察의 中止

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
替費地買受者에 對한 特別配慮 없 음.	資金出處調査 및 稅務査察에 對한 恐怖心으 로 替費地買受 의 忌避	替費地買受資金에 對하여는 上記措置 의 中止 ※ 國稅庁과 協 議	庶 務 課 長	稅 政 課 長

2. 住宅組合에 對한 替費地 年賦 隨意契約

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
연고권있는 建物 또는 2回以上 流札된 土地를 除外하고는 一切 公開売却하고 있음.	公開売却率의 低調로 事業逐 行에 蹉跌	住宅組合에 對하 여는 年賦 隨意 契約한다. 1. 組合의 形成 對象	庶 務 課 長	會 計 課 長

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
		無住宅公務員, 国宮企業体任職員 50名以上の 企業体職員으로서 社 長の 推薦 및 財政保証이 있는 者에 限함. 2. 構 成 3人以上으로서 構成하되 同一 筆地上에 住宅을 建立할 者 3. 惠 沢 ○ 3年賦로 随意契約에 依拠 宅地 売却 但 一時払할 時는 3割 控除 ○ 住宅建立資金의 融資를 斡旋		

3. 住宅団地の 造成 (市営住宅)

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
部落未形 成으로 發 展拠点의 未確保	○ 地区開發 의 遲延 ○ 替費地売 却의 低調 ○ 事業施行 의 蹉跌 招來	◎市営住宅의 地区内建立 1. 事業內容... 4万坪의 集團 替費地를 確保 (5~10個所) 하고 1万5,000坪에 300棟 을 建立하고 残余2万5,000 坪은 公売함. 2. 主 管... 住宅管理官 3. 建物規模... 15~20坪의 庶民住宅	換地課	建築課 住宅 行政課

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
		4. 資金融資 및 償還 ○ 住宅銀行에서 融資 ○ 入住者로부터 年賦償還		

4. 地区内 建築希望者에 对한 支援

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
宅地工事 도 完工되 지 않았으 며 建築許 可上 特惠 없음。	地区内開 発의 遲延	1. 住宅建立者 申告制度実施 가. 申告者에 对한 特惠 ① 建築希望地의 整地工事 即 刻施行 ② 建築許可上의 便宜提供 ○ 節次의 簡素化 ○ 設計書의 提供 ○ 技術의 支援 ③ 一般地区에서 統制되는 業 種의 解除 나. 永東 蚕室建築專担班設置 ① 建築課에 2人以上의 專担 班設置 (本格化되면 現地事 務所設置) ② 機 能 ○ 設計等 全般的인 諮問과 技術支援 ○ 許可節次의 簡素化와 便 宜提供	整地課 建築課	換地課 庶無課

5. 아파트 및 公共機關의 誘致

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
公共機關 等 發展拠 点의 稀少	地区内開 発의 遲延	1. 아파트 및 公共機關의 優先 誘致 가. 72年度市建立아파트의 地区 内建立 나. 住宅公社 建立住宅地区内誘致 다. 各級希望 公共機關의 優先 誘致 ex. 地質調查研究所, 金자경오 페라学校等 ※ 換地設計時 1. 4工区内에 宅地의 確保	換地課 아파트 建設 事業所 住宅 行政課	庶務課

6. 地区内 清掃車 駐車場設置

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
地区内發展 의 誘導要因 의 不足	地区開發 의 遲延	清掃車 臨時駐車場設置 ○ 一定時以後撤收	清掃課長 (各區庁長)	換地課

7. 貨物旅客터미날의 地区内誘致

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
地区内發展 拠点의 不足	地区開發 의 遲延	1. 貨物旅客터미날의 設置 ○ 永東追加地区 40m 循環道 路邊 2. 換地設計時 確保	都市計劃 課 長	運 輸 1課長



8. 遊興衛生業所の 誘致

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
地区内 業所の全無 와 既成市街地の新 規許可抑制	地区内發展 의 遲延	1. 業所の 地区内 誘致 가. 誘致对象 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 카바레, 바</li> <li>○ 각종 목욕탕</li> <li>○ 보우링, 실내골프장</li> <li>○ 其他 市内에서 許可統制 業種</li> </ul> 나. 支援内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 現行 許可制를 申告制化 한다. (永東蚕室 限)</li> <li>○ 衛生監察의 완화</li> <li>○ 税金減免</li> </ul>	保健2 課 長	稅 政 課 長

9. 替費地 売却代金 納付期限 延長

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
現在 2個月內 一時 払할 境遇 3割控除	납기 촉박으로 因하여 仮需要 顧客의 買受 기피	1. 納期延長 가. 納期 3個月 — 一時払3割控除 3月以後 — 金額徵収(附年24%) 1年以上 — 解約 나. 納期 4個月 — 一時払3割控除 4月以後 — 金額徵収(附年24%) 1年以上 — 解約	庶務 課 長	會計 課 長 予 算 課 長

10. 開發業者 單位別 建築 義務化

現 況	問 題 點	對 策	主 管	協 助
地區內建築 物 稀少	地區內開發 據點의 不足	1. 開發擔當業者의 地區內 住宅建 立 義務化 가. 建立棟數..... 庶民住宅各200棟 나. 行政支援..... 資金의 融資斡旋 및 住宅完成後 公開売却의 支援 다. 建立位置..... 永東및 蚕室地區內	整地 課長	庶務 課長

11. 對民 P.R 및 서비스 強化

現 況	問 題 點	對 策	主 管	協 助
市民이 알 기 어렵고 복잡한 狀 態임 .	市民의 不便 事業收入의 低調	1. P.R 및 서비스 強化 가. P.R의 轉換..... 觀望 為主의 P.R 方式에서 商業 P.P 形式으로 轉換 나. 案内 서비스의 強化 ○ 替費地売却 標識板設置 ○ 부록별 표지판 설치 ○ 地籍圖 無料配布 ○ 事業案内팜플렛配布 ○ 現地 案内所 設置 ○ 替費地 案内所 設置..... 72年度	庶務 課長	整地 課長

12. 单一学区制 施行

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
学区設置 問題未考慮	地区内發展 誘導力稀薄	1. 永東 및 蚕室을 各 一個学区 로 設定  2. 永東蚕室에 公立国民学校 1個 式을 優先建立 ○ 建立資金一部 市補助 ○ 用地確保(売却)	教育 委员会	庶務 課長

13. 生活与件 早速造成

現 況	問 題 点	对 策	主 管	協 助
生活与件的 未治	住民定着의 遲延으로 지구개발의 遲延	1. 生活与件的 早速施工 ○ 上, 下水道 ○ 道路, 電氣, 電話 ○ 簡易市場等	整地 課長	庶務 課長