

5 (13)

78. 9

# 都心不適格施設 移轉計劃

(車輛部品, 機械工具, 鉄製, 工作所等)

市長
<i>[Signature]</i> 9.26

一次OK  
10298  
결재  
1978. 9. 26  
2차장

都市整備担当官	都市整備局長	第2副市長	第1副市長
<i>[Signature]</i> 9/19	<i>[Signature]</i> 9/19	<i>[Signature]</i> 9/19	<i>[Signature]</i> 9.10

都市整備課長  
都市計画課長  
都市計画課長

産業局長  
警察局長

## 都市整備局

28

0071

1978. 9. 20  
시장

## / 目 的

◦ 都心不適格施設의 江南移轉으로 都心の

醇化와 江南地域의 生活便益圖謀

◦ 産業用 生産材中 特殊專門 加工製造業체를

集團化하여 販賣構造改善

◦ 移轉對象機能에 必要한 附帶施設을

포함하여 綜合的인 流通施設 團地造成

12

39

## 2. 整備對象

業種	現位置	總對象	今回分	備考
棧械工具	清溪川 2~4街	1,077	1,077	
鉄材商	乙支路 4街 山林洞	59	59	
工作所	清溪川 2-4街	560	560	B.E부력 합동 배치
베아링	" "	320	320	
自動車部品	" "	630	350	残余 460 卍는 전 농천복거지 이전 예정
中古自動車部品	中区 奥仁洞	180		
棧械工具	永登浦	791		独立 産業 23,000 坪에 移轉 豫定
纖維類	清溪川 226街	6,651		3,155 卍는 서초동으로 移轉 豫定 3,496 " 未定
紙類商	乙支路 223. 방산시장	920	✓	未定
資材商	清溪川 226街	630		"
電氣·電子	"	1,100	✓	"
化工藥品	都心部	160	✓	"
計		13,078	2,366	

60

73

## 3. 移轉地計劃

## 가. 移轉地現況

- 位置：江南區瑞草洞 600브릭 一帶
- 面積：總 75,000坪
- 都市計劃：住居地域 34種美觀地區 土地區劃整理區域
- 住宅：47棟 (木造, 브릭造)
- 交通：터미널앞 第3循環線 隣接地로 接近性良好
- 地形：野山 2곳이 있음

1978. 9. 20  
시장

## 4. 土地利用計劃

區 分		現 在	計 劃
全 地		50,590坪 (67.5%)	51,900坪 (69%)
小 計		24,410" (32.5%)	23,100" (31.%)
公 共 施 設	道 路	8,400" (11.2%)	11,800" (15.7%)
	駐 車 場		3,800" (5%)
	公 園	500" (0.6%)	2,000" (2.6%)
	運 動 場		2,000" (2.6%) 74
	学 校	5,830" (7.7%)	2,000" (2.6%)
	市 場	9,680" (12.9%)	1,500" (2%)

다. 建築計劃

施設名	敷地面積	建築面積	延建坪	戸數	備考
機械工具	15.400 <sup>坪</sup>	5.600坪 (36.4%)	14.000坪 (91%)	2.5	기계류. 공구. 소방용 수도. 위생. 난방
鉄材	12.000	4.000 (33.3)	10.000 (83)	2.5	압연강 파이프 철판
自動車部品	6.700	2.500 (37.3)	7.500 (11.2)	3	타이어
베어링	5.400	2.500 (46.3)	5.000 (92.5)	2	
工作所	5.200	2.000 (38.5)	4.000 (77)	2	선박. 용접 절사 프레스
車輛아프터 서비스	4.200	2.000 (47.6)	6.000 (143)	3	아프터 서비스 차량 판매
小計	48.900	18.600 (38)	46.500 (95)	2.5	
職業學校	2.000	600 (30)	2.400 (12.0)	4	
百貨店	1.500	900 (60)	3.000 (200)	6	
事務所	3.000	700 (23.3)	7.000 (230)	10	
小計	6.500	2.200 (34)	12.400 (19.0)		
總計	55.400	20.800 (37.5)	58.900 (106)		

※店舖規模: 10~15坪



62

75

# 4 施行方案

## 가. 都市計劃 決定

- 流通業務施設 商業地域

## 나. 事業施行者 選定

- 土地所有者 또는 그들로 構成된 組合
- 移轉希望 業체之 單位別 組合 (協會)
- 第3 開發者 等

1978. 3. 20  
시장

## 다. 土地確保

- 施行者 買入
- 散在된 同一所有土地 一定規模 換地 合併
- 地主 및 組合等이 事業施行不能時 土地收用 ?

## 라. 分讓

- 個人 - 個人分讓 (賃貸)
- 組合 (協會) - 共同投資로 自体分讓

16

63

## 마. 事業施行

- 1) 實施計劃은 事業施行者가 作成하고 서울市の  
承認을 받음 (優秀한 人力動員 可能 用役業체에  
施行者가 用役契約)
- 2) 敷地内 團地造成, 附帶施設은 事業施行者가 施行
- 3) 團地内 公共用地는 施行者가 面積比率도 負擔하고  
既確保된 公共用地는 代替使用
- 4) 街區別로 建築計劃 確定하여 事業施行
- 5) 百貨店 및 事務所 敷地는 事業施行者가  
公開入札로 事業費에 充當



64

77

## 5. 事業費

區分	概要	事業費	算出根據
土地買入	66,100 <sup>坪</sup>	16,525,000 <sup>千圓</sup>	$66,100 \times 250,000$
整地費	75,000 <sup>"</sup>	22,500	$25,000 \times 300$
道路, 停車場	520 <sup>a</sup>	260,000	$520 \times 500,000$
附帶施設	4,000 <sup>"</sup>	80,000	$4,000 \times 20,000$
建築工事	58,900 <sup>"</sup>	26,505,000	$58,900 \times 450,000$
計		43,392,000 <sup>千圓</sup>	

1910. 11. 11  
시장

## 6. 效果

- 都心交通緩和
- 地方으로의 流出入 各種 物動量을 外廓에서 處理
- 서울, 地方間의 円滑한 資材 供給과 販賣, 消費形態의 商去來秩序 確立

118

65

0078