都心不適施設移轉計劃

부 정 [illegible]시 本선 이 전 계 획

市長

No.57
1980. 1. 18
시장

都市計劃担当官	都市計劃局長	第2副市長	第1副市長

産業局長 意見別添　　警察局長

交通局長　　保安課長

建築局長　　交通課長

都市計劃局

P4

AO

0094

2. 目 的

都心에 過密하여 交通混雜 環境公害 等을 惹起하는 各種의 都心 不適施設을 外廓으로 分散 移轉시킴으로서 諸般 都市問題의 解消및 地域間 均衡的 發展을 圖謀코저함

基本方向

1. 移轉對象

   都心不適要因에 따라 移轉對象業種 및 地域選定

2. 移轉形態

   不適施設의 機能. 流通構造에 따른 移轉形態 決定

3. 移 轉 地

   人口疎散. 流通構造. 交通網 地域均衡発展을 考慮한 對象地 選定

4. 移轉跡地

   都心適合 商業機能 誘致를 위한 再開発事業 同時 推進

5. 移轉推進

   - 業種別 段階的 推進 (自律的. 年次的)
   - 分野別 推進責任制 (機能別 主管部署 및 該當 區方)

0095

3、 移転對象

가. 對象地域 ——— 8個地域

○ 清溪川・馬場洞 ○ 東子洞 ○ 乙支路3街~6街 ○ 廟洞

○ 永登浦 ○ 蓬來洞 ○ 元曉路 ○ 其他

나. 對象業種 ——— ~~16 業種~~ 18 分野 ~~9.097 個~~ 14.725 個

1) 産業用品: ——— 8.837 個 14.465 5.628 14.465

○ 自動車部品	1.750	○ 機械工具	2.921
○ 原資材	839	○ 建材	377
○ 古物荷置	124	○ 化工藥品	160
○ 電氣・電子	1.100	○ 包裝材	89
○ 印刷業	557	○ 紙物都賣業	920
○ 纖維類	5.628		

2) 運輸関係業種 ——— 187個

○ 整備業体	104	○ 檢査場	10
○ 賣買業体	64	○ 貨物터미날	3
○ 市外버스터미날	6		

3) 教育施設 ——— 73個

○ 學校	39	○ 學院	34

4) 纖維類 其他 対象 5.628個 → E1 檢付章 乘滅決定

A2

移轉對象

1. 對象地域 —— 8個地域

- 清溪川~馬場洞
- 東子洞
- 乙支路3街~6街
- 廟洞
- 永登浦
- 蓬來洞
- 元曉路
- 其他

2. 對象業種 —— 18分野 14.725個

가. 産業用品 —— 14.465個

- 自動車部品 1.750 (1650) 이상
- 機械工具 2.921 (932) 정리하고 2064 명동 857
- 原資材 839
- 建材 377
- 古物荷置 124
- 化工藥品 160
- 電氣·電子 1.100
- 包裝材 89
- 印刷業 557
- 紙物都賣業 920
- 纖維類 5.628

나. 運輸関係業種 —— 187個

- 整備業体 104 (56)
- 檢査場 10 7
- 賣買業体 64 64
- 貨物터미날 3 3
- 市外버스터미날 6

다. 教育施設 —— 73個

- 学校 39 (41 - 28개)
- 学院 34 34 (만들)
- 예식장 15 (88)
- 아주 83

(맨끝으로)

14.

業種別 推進実績 (76-79)

業種別	推進事項 / 對象	方針日字	方針	推進実績
教育施設	學院 (39)	77.5.23 77.11.15	◦ 1.2段階整備地域外廓으로하되 移轉期限은 1年으로함	◦ 鍾路등의 入試系學院 39個 竜山, 西大門 等地로 移轉 (都心外廓)
	學校 (34)		◦ 地域別人口比率에 依據 適正한 配分計劃 樹立 — 2段階 整備區域으로 移轉	◦ 移轉 18個校 建築 5 〃 立地選定中 11 〃
運輸関係 業種	自動車檢査場 (10) 및 整備業体 (104)	77.2.10 (7) (56)	◦ 2次循環線内 整備業体 移轉 ◦ 小規模業体 共同事業場 協業化勧奨 — 施設現代化	◦ 整備業体 — 移轉完了 (文來洞) 17 建築中 (長安坪) 12 立地決定 (城山洞) 17 ◦ 檢査場 — 移転完了 (方夷洞) 4 建築中 (下溪洞) 3 立地決定 (城山洞) 3
	中古自動車 賣買業所 (64)	77.2.17 (64)	◦ 都心部 64個業所를 都心 5km 外廓으로 移轉	◦ 中古自動車賣買業所 — 64個所 ◦ 長安坪 建築完了 (移轉 64個)

A4

業種別	推進事項 / 對象	方針日字	方針概要	推進実績
産業関係業種	◦自動車部品商 (1.250)	77.12.12	◦典農川 覆蓋敷地 12.500坪으로 移轉	◦5個BL(269個店舗)2.970坪 建築中(工程 90%) ◦9個BL(687個店舗) 5.728坪 解約
	◦鉄材工作所等 (2.366)	78.9.26	◦江南瑞草洞600BL一帶 75.000坪에 移轉	◦選定段階에서 中断
	◦縫裁,纖維類製造販賣業所 (5.628)		◦江南區瑞草洞一帶	◦纖維団地立地不適合
	◦永登浦機械工具 (857)	78.9	◦九老洞東立産業越便에 移轉(18.000坪) ◦機械工具組合直接推進	◦都市計劃施設決定 ◦都市計劃事業実施認可 ◦建築設計中

pp

4

不振事由

1. 移轉促進을 위한 行政的 强制手段 缺如

◦ 行政指導 次元 — 認·許可權, 監督權有無에 따른 業種別 実績의 顯著한 隔差

業　種	移転完了	建築中	立地決定	備　考
學校, 學院 (73)	57	5		學校 34 學院 39
運輸関係業種 (187)	85	15	20	自動車整備業体 104 〃 檢査場 10 〃 賣買業体 64 市外버스터미널 9
産業用品 (~~8,837~~ 10,063)		1,126		自動車部品, 機械工具 原資材, 紙物類等

2. 移轉地 確保難

◦ 都心外廓 10km (第3循環線) 周辺은 거의 그린벨트, 緑地 風致地區 等으로 都市計劃 規制

◦ 中小商人의 大規模 私有地 買入 資金難

3. 業種別 自体推進能力 微弱

◦ 組合, 協會等 法人設立 推進能力 微弱

◦ 中小商人의 団地造成資金 調達難

5.

4. 商權 逸失을 憂慮 外廓移轉 忌避

- 外廓移轉에 따른 既得商權 逸失 憂慮

- 假需要、投機業者 買占으로 実需要者 店舗 確保難

5. 行政的 支援 缺如

- 移轉經費 事業空白期間 損失等에 따른 金融、稅制 支援 缺如

- 関係部署 協助 未洽

6

推進方案

1. 分野別 移轉 責任推進

基本計劃樹立
基準設定. 調整 統制
(都市計劃局)

→

業種別 移転計劃 樹立
移転對象. 候補地 選定
移転形態決定. 団地造成計劃樹立
(主管局)

→

推進機構構成
組合. 法人設立. 団地造成
資金確保
(主管局、管轄区方長)

→

立地決定
立地確定. 都市計劃 決定
(都市計劃局)

→

事業実施認可
都市計劃事業実施認可等
(都市計劃局. 移転地区方長)

→

土地買收
協議買收 不應時 裁決收用
(移転地 区方長)

→

団地造成. 入住
団地施設. 建築. 分譲. 入住
(移転地 区方長)

→

跡地整備
不適格 商業行爲 規制
再開発事業実施
(建築局
警察局
管轄區方)

※ 主管部署

産業用品 — 産業局

運輸関係業種 (自動車部品包含) — 交通局

學校. 學院 — 市教委

金融·税金支援 — 財務部
國税庁
税務局

102

5

7、

'80 推進計劃

1. 移轉 ~~計劃~~ 完了 —— ~~5個業種 1.520個店舖~~ 1.646

7個分野

- 永登浦機械工具商 857
- 清溪川自動車部品商 640
- 自動車整備業体 12
- 市外버스터미날 6
- 自動車檢査場 6
- 教育施設 5
- 山林洞鉄材商 120

2. 立地決定. 土地買收 —— ~~7個業種 3.748個店舖~~ 5個分野 3625個店舖

- ~~山林洞 鉄材商 120~~
- 乙支路 建材商 260
- 〃 紙物商 174
- 清溪川自動車部品商 1.110
- 〃 機械工具商 2.064
- ~~市外버스터미날 3~~ 6
- 自動車整備業体 17

103

'80 推進計劃

1. 移転完了計劃 —— 7個分野 1.646個店舖

◦ 永登浦機械工具商	857
◦ 清溪川自動車部品商	640
◦ 自動車整備業体	12
◦ 市外버스터미날	6
◦ 自動車檢査場	6
◦ 教育施設	5
◦ 山林洞鉄材商	120

2. 立地決定.土地買收 —— 5個分野 3.625個店舖

◦ 乙支路 建材商	260
◦ 〃 紙物商	174
◦ 清溪川自動車部品商	1.110
◦ 〃 機械工具商	2.064
◦ 自動車整備業体	17

104

PO

8

3. 推進機構構成(産業用品)　　6個分野　9.396個店舗

- 乙支路　建材商　　260
- 〃　紙物商　　174
- 清溪川　機械工具商　　2.064
- 〃　自動車部品商　　1.110
- 乙支路等　化工藥品商　　160
- 清溪川　纖維類商　　5.628

※ 推進機構構成完了

- 韓國自動車部品商聯合會　　代表　김 복 남
  (法人設立推進中)　　會員　640名
- 山林洞鉄材商組合　　代表　황 경 주
  (　〃　)　　會員　120名
- 永登浦機械工具商組合　　代表　이 덕 환
  (　〃　)　　會員　809名

105

7　　91

전부제외

推進日程

對象	推進業務	推進部署
1. 清溪川 自動車 部品商 640個 (1210個中) 。典農川 覆蓋 敷地 (12.500坪)	◦ 移転計劃 樹立 ◦ 推進 機構 構成	交通局 (鍾路區方、中區方)
	◦ 立地決定	都市計劃局
	◦ 事業実施認可	東大門區方
	◦ 土地買收	財務局
	◦ 团地造成·建築	東大門區方
	◦ 分讓入住	鍾路·中區·東大門區方
	◦ 跡地整備	建築局
2. 乙支路 鉄材商 (120個) 。始興 678一帶 (20.931坪)	◦ 移転計劃 樹立 ◦ 推進 機構 構成	産業局 (中區方)
	◦ 立地決定	都市計劃局
	◦ 事業実施認可	〃
	◦ 土地買收	永登浦區方
	◦ 团地造成·建築	〃
	◦ 分讓入住	〃
	◦ 跡地整備	建築局

106

'80				'81				備
1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	問題点
完								◦ 建築中 5個 BL
〃								269個店舗 2979坪
〃								分譲不振－価格不一致
								◦ 解約土地
								9個 BL. 687個 5719坪
								◦ 清溪川部品商全部(1210個)
								收容不可 (570個不足)
			'80 ~ '84					
完								◦ 風致地區 (建蔽率20%)
								◦ 流通業務 設備 施設
								設置不可
			'80 ~ '84					

考
處 理 方 案
◦ 解約土地에 対한 自動車部品商聯合會의 隨意売却 (年賦) ◦ 建築中 店舗의 適正価格調整 ◦ 640個業体 1次移転后 残余 570個業体 城山洞 団地로 移転 推進
◦ 風致地區 解除 (建設部) ◦ 流通業務設備施設 決定

108

対象	推進業務	推進部署
3. 永登浦 桟械工具商(857個) 。九老洞604一帯(18.000坪)	。団地造成建築	永登浦區庁 組合
	。分譲入住	永登浦區庁
	。跡地整備	建築局
4. 乙支路 [建材商(260個) 紙物商(174個) 。未定	。移転計劃樹立 。推進桟構構成	産業局 (中區庁)
	。立地決定	都市計劃局
	。事業実施認可	〃
	。土地買收	未定
	。団地造成建築	
	。分譲入住	
	。跡地整備	建築局

'80				'81				備
1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	問題点
								・建築設計中
								・推進機構組合
								・移転候補地未定
				'82年以后 推進				
				'81 ～ '84				

110

考

處理方案

。組合法人設立誘導

。移転地決定

対　象	推進業務	推進部署
5. 清溪川外 6個地域	◦ 推進計劃樹立	交通局 (鍾路區.中區)
[機械工具商 2.064個 / 自動車部品商 1,110個]	◦ 推進機構構成	〃
	◦ 立地決定	都市計劃局
◦ 城山洞 西部衛生	◦ 事業実施認可	〃
処理場周辺 (87.900坪)	◦ 土地買收	麻浦區庁
	◦ 団地造成事業	〃
	◦ 分讓入住	〃
	◦ 跡地整備	建築局
6. 市外버스터미날 (3個)	◦ 立地決定	都市計劃局
◦ 東部九宜洞 (13.000坪)	◦ 事業実施認可	交通局
永東 道谷洞 (18.000〃)	◦ 土地買收	城東區庁
南部 永登浦 (13.000〃)	◦ 団地造成建築	〃
	◦ 分讓入住	〃

'80				'81				備考
1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	問題点
								◦用途地域変更
								◦土地買収
								◦用途地域決定
								◦土地買収 113

考
処理方案
◦ 用途地域変更 （自然緑地 → 商業地域） — 建設部 ◦ 流通業務設備施設決定 ◦ 協議収用不応時 裁決収用
◦ 用途地域 変更 （住居地域 → 商業地域） — 建設部 ◦ 協議収用 不応時 裁決 収用

114

対　象	推進業務	推進部署
7. 自動車 整備業体 29個	◦ 団地造成 建築	組合 東大門區方
(1) 長安坪 12 (9.656坪)	◦ 分譲 入住	東大門 區方
(2) 城山洞 17 (17.000 〃)	◦ 立地 決定	都市 計劃局
	◦ 事業実施認可	麻浦 區方
	◦ 土地 買収	〃
	◦ 団地造成 建築	組合 麻浦區方
	◦ 分譲 入住	〃
8. 自動車 検査場	◦ 団地造成 建築	組合 道峰區方
(1) 하계동 3個 2650坪	◦ 分譲 入住	〃
(2) 성산동 3個 11.000 〃	◦ 土地 買収	組合 麻浦區方
	◦ 団地造成 建築	〃
	◦ 分譲 入住	〃
9. 学院 6個	◦ 団地造成 建築	学院 江南區方
新川洞 (5.628坪)	◦ 分譲 入住	〃

'80				'81				備
1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	問題点
								◦ 建築中 ◦ 土地買收遅延 (既買收 7,000坪) ◦ 用途地域決定
								◦ 建築中 ◦ 土地買收遅延 (既買收 5,000坪)
								◦ 住居專用地域規制之学院建築不可

116

考
処理方案
・ ・協議買收不応時 裁決收用 ・用途地域変更 （緑地地域 → 商業地域） — 建設部
・協議買收 不応時 裁決收用
・住居専用 規制 緩和.

行政事項

1. 機能別推進責任官指定

機能別	責任官	業務内容
基本計劃樹立 調整	都市行政課長	◦ 業務綜合調整 ◦ 機能別計劃 및 推進実績 蒐合 ◦ 関係官會議 主管
業種別 移転 計劃樹立	交通行政課長 運輸 2 課長 商政課長 工業課長 防護課長 管理課長(敎委)	◦ 業種別 移転對象確定, 移転候補地 選定 및 執行計劃 樹立 ◦ 交通行政課長 — 市外버스터미널 ◦ 運輸2課長 — 整備業体, 檢査場 自動車部品商 ◦ 商政課長 — 建材商, 紙物商, 纖維類商 ◦ 工業課長 — 機械工具商, 鉄材商

118

96

10、

機能別	責任官	業務内容
推進機構構成	交通行政課長 運輸2課長 商政課長 工業課長 管理課長(教委) 管轄區庁長 (市民局長)	◦ 業種別 組合.法人等 設立指導 ◦ 移転資金 確保 ◦ 移転 促進
立地決定	都市計劃1.2課長	◦ 移転地決定.用途地域及 施設決定
事業実施認可 土地買收 団地造成 分譲入住	都市計劃2課長 移転地區庁長 (都市整備局長 建設管理局長)	◦ 都市計劃事業 実施認可 ◦ 土地買收促進. 団地造成 ◦ 分譲價調整、入住指導
移転跡地整備	再開発1課長 管轄區庁長 (都市整備局長)	◦ 跡地再開発事業 推進 ◦ 不適商行爲 取束

11、

2. 報告体制整備

(1) 定期報告(隔月制) ; 2月末, 4月末, 6月末, 8月末, 10月末, 12月末

(2) 隨時報告 —— 機能別推進業務 主要事項変動時

(3) 報告内容 —— 機能別 推進業務을 具体的으로

実績과 將来推進日程을 銘記.

◦ 報告書式

所管部署	対象業種地域(店舗数)	推進機構決定	立地選定	事業施行認可	土地買收	団地造成	分譲·入住	跡地整備
主管局, 課	◦移転対象地域店舗数 地域特性 店舗環境 등	◦組合, 協会 法人構成 現況. 移転呼応度 会員数 非会員数 反対業体数	◦移転地選定 ◦都市計劃決定事項 ◦移転地立地條件 ◦周辺環境 ◦수용재세등	◦都市計劃事業認許可 ◦其他事業施行許可事項	◦總対象面積 買收実績 協議価格 周辺時勢 推進展望 등	施設種類 規模, 工事진척상황 推進展望등	分譲実績 〃 価格 未分譲 不振事由등	計劃樹立 地區指定 不適商業 行爲禁止 措置등

12

3. 推進委員會 構成

가. 委員長 : 第2副市長.

나. 委 員 : 都市計劃局長. 交通局長. 産業局長

市敎委管理局長. 警察局長. 建築局長

鍾路區庁長. 中區庁長

다. 任 務

1) 実務委員會에서 檢討된 移転計劃 確定

2) 移転 推進成果 分析

라. 分期別 1回 및 必要時 委員長이 隨時 召集

4. 実務推進委員會 構成

121

가. 委員長 : 都市計劃局長

13、

라. 委 員 : 都市行政課長, 都市計劃2課長

商政課長, 市警保安課長, 交通課長,

工業課長, 再開発1課長, 運輸2課長

教委管理課長, 鍾路區市民局長,

中區 市民局長

마. 任 務

1) 移転計劃(移転候補地, 所要面積, 行政措置事項)

檢討,

2) 移転促進을 爲한 行政支援

바. 每月1回 및 必要時 委員長이 隨時 召集

122

100

產業局意見

[redacted]

意見:

職制上 主管은 地域整備担當部署에서
管掌하고 協助部署로 積極 協助하겠음

123

0123

101