

員會로 회부되어 왔습니다.
이상 報告를 마치겠습니다.

1. 現況報告(都市計劃局)

(10時 26分)

○委員長 禹炅仙 議事日程 第1項 都市計劃局所管 業務現況報告의 件을 上程하겠습니다.

(議事棒 3打)

報告를 듣기 전에 委員 여러분께 諒解의 말씀을 드립니다. 業務報告에 대해서 質疑는 報告가 다 끝난 후에 하여 주시기 바랍니다.

都市計劃局長님 나오셔서 報告해 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 李臣永 都市計劃局長 李臣永입니다. 報告에 앞서서 저희 都市計劃局 幹部들을 소개해 올리겠습니다.

都市計劃課長 張錫孝입니다.

(張錫孝 都市計劃課長 人事)

(一同拍手)

金瑾燮 施設計劃課長입니다.

(金瑾燮 施設計劃課長 人事)

(一同拍手)

趙炳聲 都市開發課長입니다.

(趙炳聲 都市開發課長 人事)

(一同拍手)

金復鎭 地籍課長입니다.

(金復鎭 地籍課長 人事)

(一同拍手)

준비된 유인물로 91年度 主要業務 推進計劃과 實績을 報告드리겠습니다.

(報告)

目 次

- I. 一 般 現 況
 - 機 構 및 現 況
 - 都 市 計 劃 沿 革

(다음 페이지 계속)

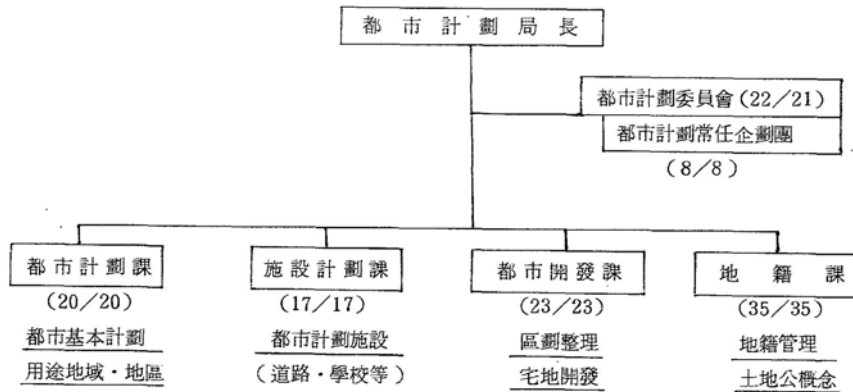
- 都 市 計 劃 運 用
- 宅 地 開 發 推 進
- 地 籍 管 理 現 況
- 都 市 計 劃 委 員 會 運 營

II. '91 主要業務推進計劃 및 實績

- 都 市 計 劃 基 本 方 向
- '91 年 度 重 點 施 策
- 都 市 基 本 計 劃 確 定
- 區 單 位 都 市 基 本 計 劃 樹 立
- 都 市 計 劃 用 途 地 區 運 用 體 系 改 善
- 龍 山 軍 移 跡 地 公 園 化 推 進
- 江 南 · 北 均 衡 發 展 積 極 推 進
- 中 · 長 期 學 校 敷 地 確 保 方 案
- 宅 地 開 發 多 樣 化
- 地 籍 電 算 및 管 理
- 土 地 公 概 念 制 度 積 極 推 進

I. 一 般 現 況

〔機 構〕 - 1局 4課 15係 103名(東京都 1局 6部 2所 564名)



○ 人 員 - 現員 103名(定員 103名)

(91. 7. 25)

區 分	計	2 級	4 級	5 級	6 級	7,8 級	專門職	技能職	別定職
定 員	103	1	4	15	24	46	8	5	-
現 員	103	1	4	15	24	43	8	5	3
過 不 足	0	-	-	-	-	-3	-	-	+3

〈都市計划 人力對比〉

市 廳 市	東 京 都	對 比
計 37名	227名	1 : 5
都市計划課(20名)	總 務 部(60名)	
	綜 合 計 划 部(54名)	
	地 域 計 划 部(47名)	
施設計划課(17名)	施設計划部(66名)	

○ 業務分掌

課	係	業 務 內 容
都市計划課	都市行政係	局 一般業務總括, 都市計划委員會 運營
	綜合計划係	用途地域, 都市基本計划 再整備 計划樹立
	地域計划係	地區 及 都市空間 施設計划樹立
	整備計划係	首都圈整備計划樹立 及 運營

(第50回一都市整備第1次)

施設計劃課	施設計劃1係 施設計劃2係 街路計劃1係 街路計劃2係	流通供給 保健衛生 施設計劃樹立 公共文化福祉. 都市防災施設計劃 樹立 江南地域 流通運輸施設 計劃樹立 江北地域 //
都市開發課	管理係 宅地開發係 換地係	區劃整理事業 綜合計劃. 豫算總括 調整 宅地開發計劃樹立 吳 事業施行 換地確定處分, 替質地管理
地籍課	土地管理係 土地調查係 地籍1係 地籍2係	宅地所有上限制, 土地去來申告, 許可 個別地價調查. 開發負擔金課徴. 地價調查 地籍測量. 代行法人指導監督. 地番整理 地籍圖 吳 土地記錄電算. 地籍公簿管理

[豫算]

○ 總括

(單位: 百萬圓)

區分	'91 豫算	'90 豫算	增 減
計	1,324,045	1,343,953	-19,908
一般會計	568	970	-402
特別會計			
小計	1,323,477	1,342,983	-19,506
都市開發	1,118,438	1,211,650	-93,212
區劃整理	205,039	131,333	73,706

○ 會計別 內譯

<一般會計>

區分	概 要	'91 豫算
總		568
龍山 美8軍 移跡地 公園化 綜合計劃 用役	• 公園化 基本構想の 具體化	250
經常費, 其他	• 都市計劃 - 供覽公告料等 • 施設計劃 • 地籍管理 - 電算裝備賃借料等 • 其他(局 共通)	80 50 150 38

<都市開發事業費 特別會計>

(單位: 百萬圓)

歲 入	1,118,438	歲 出	1,118,438 (債 5,000)
宅地開發事業	1,027,363	宅地開發事業	1,033,024

○ 事業収入	922,609	○ 開浦地區 殘餘事業	5,305
— 開浦地區替費地賣却收入	129,914	— 廉谷地下車道建設	2,695
— 造成宅地 賣却收入	788,635	— 京釜高速道路施設綠地補償	1,610
— 清算金 收入	4,060	— 支障物補償 및 民願解消對策	1,000
○ 事業外 收入	104,754	○ 宅地開發 豫定地區事業	821,312
— 借入金	104,754	— 第1段階宅地開發事業(수서, 대치, 가양)	29,216
		— 第2段階宅地開發事業(방화, 신내)	329,702
		— 第3段階宅地開發事業(월계 3, 방화 2, 공릉 1, 장지대체, 등촌, 상암)	400,962
		— 第4段階宅地開發事業(設計用役)	1,302
		— 宅地開發事業 委託金	1,824
		— 加陽地區 幹線施設工事	40,046
		— 傍花地區關聯 幹線施設工事	18,260
		○ 宅地開發 豫定地區 土地管理費	958
		○ 借入金 償還 및 返還金 (水西宅地 返還金等)	195,992
		○ 都市開發公社 出資金	5,000
		○ 經常費 其他	4,457
木洞地區開發事業	91,075	木洞地區開發事業	73,130
○ 用地賣却收入 國民住宅基金 融資回收收入	77,095	○ 新亭 第1遊水地 覆蓋	8,091
			(債 4,000)
○ 其他收入	13,980	○ 中心軸連結 道路開設	8,325
		○ 新亭1橋~新道林驛間 道路開設	9,739
			(債 1,000)
		○ 梧木 地下車道 建設	4,147
		○ 고척교 立體 交叉路 施設	2,520
		○ 양평교 建設	676
		○ 土地 및 建物補償(訴訟 增額分)	6,123
		○ 에너지 管理公園 代行事業	27,447
		○ 起債 償還	262
		○ '90 債務 償還	5,000
		○ 經常費 其他	800
		豫 備 費	12,284

(第50回一都市整備第1次)

〈土地區劃整理費 特別會計〉		(單位：百萬圓)	
歲入	205,039	歲出	205,039
○ 替費地 賣却	17,587	○ 事業費	36,793
○ 清算金 徵收	7,864	○ 交付清算金	23,925
○ 純歲計剩餘金	179,489	○ 融資金(地下鐵運輸事業 特別會計)	140,000
○ 雜收入	99	○ 經常費	1,434
		○ 豫備費	2,887

※ 地區別 主要事業內譯

地區名	計		36,793
清 算	4,819	<ul style="list-style-type: none"> 陽川길 步道整備 450 千洞國校앞 下水道整備 901 北阿峴洞 209 周邊道路整備 337 禾谷洞, 鹽倉洞 下水道整備 275 곡십길 擴張 2,000 	
京 仁	1,330	<ul style="list-style-type: none"> 新月近隣公園 造成 500 南部循環道路 步道整備 200 新月洞 986 下水道整備 500 	
永 東	27,247	<ul style="list-style-type: none"> 京仁高速道路邊 施設綠地補償 19,085 南部循環路-炭川間 連結 2,857 瑞草洞 1320, 1708 周邊 道路整備 1,000 韓國綜合展示場-炭川間 暗渠設置 617 瑞草 3 廣場解除 土地補償 543 반포동 24 土地補償 2,400 	
蠶 室	202	<ul style="list-style-type: none"> 石村地下車道앞 步道陸橋 202 	
江 東	252	<ul style="list-style-type: none"> 城內洞 199 道路整備 252 	
可 樂	2,944	<ul style="list-style-type: none"> 近隣 公園 造成 1,437 어린이公園 造成(6個所) 300 松坡벨트 公園造成 454 梧琴公園施設補完 405 巨餘洞 234-5 道路開設 146 	

〔都市計劃 沿革〕

- 都市計劃의 法制化
 - 1934 朝鮮市街地 計劃令 -- 現代的 用途地域, 地區制 導入
 - 1962 都市計劃法 法定 -- 都市計劃의 法的 體制 完備
 - 1971 都市計劃法 改正 -- G.B設置 地籍告示 法制化
 - 1981 都市計劃法 改正 -- 基本計劃 樹立의 制度化

○ 都市基本計劃 樹立 — 1990.5.11 確定

區 分	面積 (km ²)	計劃人口 (千)	目標年度
1930 京城府 都市計劃	25.99	700	1959
1936 京城市街地 計劃	135.36	1,100	1965
1965 市政 10 個年計劃	713.24	5,000	1974
1972 市政 綜合計劃	720.87	6,300	1981
1990 서울시 都市基本計劃	708.39	12,000	2001

〔都市計劃 運用〕

○ 都市計劃區域 — 665.984 km²

— 서울시 : 605.430 km² (90.9%)

— 京畿道 : 60.554 km² (9.1%)

○ 用途地域 指定—法上 12種中 7種 指定

區 分	面積 (m ²)	構成比 (%)
總 計	665,984,000	100.00 %
一般 住居地域	292,190,647.5	43.90 %
準 住居地域	3,846,553.5	0.57 %
專用 住居地域	5,001,159	0.75 %
商 業 地 域	21,516,243	3.23 %
準 工 業 地 域	28,769,183	4.32 %
自然 綠地地域	310,034,884	46.55 %
生產 綠地地域	4,625,330	0.68 %

○ 用途地區 指定 — 法上 15種中 12種 指定 (臨港、防災地區 除外)

(單位: km²)

地 區	性 格	個 所	面 積
風 致 地 區	都市의 自然風致 維持	24	19.45
美 觀 地 區	都市의 美觀維持	243	22.2
	第 1 種 商業地域으로 土地利用도가 極히 높은 地域	29	4.1
	第 2 種 土地利用도가 比較的 높은 地域	77	5.5
	第 3 種 觀光, 史蹟地 景觀地의 道路邊 區域	25	3.6
	第 4 種 住居生活環境 및 固有建築樣式 保存	105	7.8
第 5 種 第 1~4 種 以外의 環境 美觀維持	7	1.2	
高 度 地 區	都市의 環境造成 및 土地의 高度利用	10	69.03
防 火 地 區	都市의 火災 및 災害危險 豫防	111	3.5
教 育 研 究 地 區	教育 및 研究活動 淨化 圖謀	2	5.7
業 務 地 區	業務用 建築物을 集中 相互便利 圖謀	2	1.5
空 地 地 區	住居環境造成과 主要 產業施設 保護	2	0.9
保 存 地 區	文化財 및 主要施設物 保護와 保存	1	5.83

(第50回—都市整備第1次)

地 區	性 格	個 所	面 積
特定街區 整備地區	街區單位로 建築物의 높이, 規模, 모양, 벽면等 整備	4	0.2
空 港 地 區	空港施設의 擴張 및 保護	1	57.9
아 파 트 地 區	土地利用度 提高와 住居生活環境 保護	14	12.7
駐 車 場 整備 地區	道路의 効率을 높이고 圓滑한 自動車 交通確保		297.3
都 市 設 計 地 區	都市의 機能 및 美觀增進('91.5.11 新設)		

○ 開發制限區域 —— 都市計劃區域內 245.62 km²

┌ 서울市 : 166.82 km²
└ 京畿道 : 78.8 km²

○ 都市計劃施設 決定—法上 47種 中 31種 指定

(91. 6. 30)

施 設 名	個 所	面 積	施 設 名	個 所	面 積
道 路	61,095	8,207 km ²	油類貯藏및送由設備	2	0.1 km ²
駐 車 場	96	0.37 km ²	通 信 施 設	5	0.65 km ²
自 動 車 停 留 場	107	0.91 km ²	運 動 場	25	4.50 km ²
自 動 車 檢 査 施 設	3	0.06 km ²	公 用 의 廳 舍	112	1.92 km ²
高 速 鐵 道	5	200,112	學 校	1,028	28.24 km ²
空 港	1	7.38 km ²	圖 書 館	5	0.03 km ²
廣 場	167	6.29 km ²	研 究 施 設	5	0.32 km ²
公 園	1,053	173.80 km ²	文 化 施 設	3	0.73 km ²
綠 地	187	2.43 km ²	社 會 福 祉 施 設	16	0.11 km ²
遊 園 地	9	4.32 km ²	河 川	21	96.8 km ²
市 場	255	1.25 km ²	防 水 設 備	13	0.08 km ²
流 通 業 務 設 備	11	1.91 km ²	遊 水 池	35	1.1 km ²
水 道	74	2.02 km ²	下 水 道	169	2.85 km ²
共 同 溝	3	13,585 m	쓰레기및汚物處理場	6	3.40 km ²
電 氣 供 給 設 備	45	0.18 km ²	綜 合 醫 療 施 設	16	0.85 km ²
가스供給設備	11	0.24 km ²			

[都市開發事業]

- 總 計 : 75 個地區 155.9 km²
- 土地區劃整理事業 : 38 個地區 124.4 km²
- 宅地開發事業 : 37 個地區 31.5 km²
- 施行現況

60年代以前	: 12個地區	17.8 km ²
60年代	: 16個地區	70.6 km ²
70年代	: 7個地區	28.0 km ²
80年代	: 3個地區	8.0 km ²

宅地開發事業('80以後)

完了	: 11個地區	20.8 km ²
施行中	: 15個地區	9.1 km ²
- 서울市	: 8個地區	4.7 km ²
- 住公	: 6個地區	2.8 km ²
- 土開公	: 1個地區	1.6 km ²
施行豫定	: 11個地區	1.6 km ²

※ 서울 住居地域 303 km²의 51%를 都市開發事業으로 施行

〔地籍管理〕

○ 土地管理 — 總 605.3 km² (1,194,972筆)

計	岱地	林野	農耕地	河川	道路	其他
605.3	204.7	163.7	54.3	51.3	62.4	68.9
(100%)	(33.8)	(27.0)	(9.0)	(8.5)	(10.3)	(11.4)

○ 地籍基礎點 — 總 16,753點 (三角點 519點, 圖根點 16,234點)

○ 地籍公簿 — 總 1,702,922枚

區分	臺帳	地籍圖	數值地籍簿	公有地連名簿
計	1,395,229	13,747	164,308	129,638
土地	1,364,369	13,197	164,308	125,596
林野	30,860	550		4,042

○ 外國人 土地 取得現況

('91.6.30)

區分	計	韓國合資	美國	英國	日本	華僑	其他
件	1,162	65	51	5	57	946	38
面積 (m ²)	945,446	168,997	259,918	20,709	286,673	160,772	48,377

〔都市計劃委員會 運營〕

- 設置根據: 都市計劃法 第75條 吳市 都市計劃委員會 設置條例
- 構成: 16~22人
 - 委員長: 副市長
 - 委員: 20人 (外部 14人, 內部 6人)
- 機能
 - 中央都市計劃委員會 審議事項의 諮問

(第50回—都市整備第1次)

- 市長이 決定하는 都市計劃의 審議
- 其他 都市計劃事項의 諮問
- '91 運營實績
 - 委員會 開催 8回(本會議 5回, 小委員會 3回)
 - 上程案件: 112 個案 198 件
 - 可 決: 94 " 180 "
 - 保 留: 7 " 16 "
 - 否 決: 1 " 2 "
 - 內容別 分類
 - 都市計劃地域, 地區等 5 個案 16 件(8%)
 - 都市計劃施設 85 " 158 "(80%)
 - 都心 再開發事業 4 " 4 "(2%)
 - 住宅改良 再開發事業 8 " 10 "(5%)
 - 住居環境 改善地區 10 " 10 "(5%)

II. '91 主要業務推進計劃 및 實績

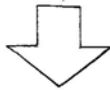
[都市計劃 基本方向]

— 2001年 서울의 未來像 —

- 適正한 人口를 가진 韓半島의 永遠한 首都
- 成年期 骨格을 갖춘 開放된 國際都市
- 600年 歷史의 文化都市, 自然景觀이 秀麗한 快適都市

— 안고 있는 問題 —

- 繼續的인 人口增加와 國家 中樞機能의 集中
- 人口와 諸般活動을 受容하기 爲한 土地資源의 限界到達
- 都市內 地域間 生活便益施設의 不均衡 問題 增大
- 都心の 過多集中으로 都市問題 發生



— 풀어야 할 課題 —

- 人口抑制 및 集中機能 分散

- 集約的, 節約的 土地利用
- 落後地域의 脆弱機能 및 施設環境 改善
- 都心機能의 多核分散 開發

['91年度 重點施策]

- 都市基本計劃의 具體化—都市空間 構造 改編
 - 區 單位 都市基本計劃 樹立
 - 都市計劃 用途地區 運營體系 改善
 - 都心 休息空間擴充 및 整備
 - 江南·北 均衡發展 積極推進
- 宅地開發事業 積極推進
 - 내집마련의 꿈 實現을 위한 住宅建設 宅地確保
 - 公營開發에 의한 開發利益還收로 公共施設 擴充
- 區劃整理事業 終結 — 事業完了地區 會計決算 終結
- 地籍管理의 現代化
 - 土地情報 電算化
 - 地籍圖 電算 繼續推進
 - 土地記錄電算 온라인 體系運營

<ul style="list-style-type: none"> 土地去來 秩序確立—土地公概念 業務積極推進 	<p>[區單位 都市基本計劃 樹立]</p>									
<p>[都市基本計劃 確定]</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本計劃의 性格 	<ul style="list-style-type: none"> 背景 									
<p style="text-align: center;">性格</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計劃法(第10條의2)에 의한 法定計劃 將來 都市開發의 方向提示, 都市計劃立案 指針役割 長期的, 骨格的, 概念的, 綜合的 都市發展 構想 	<ul style="list-style-type: none"> 서울市 都市基本計劃 確定 및 地方化 時代를 맞아 區單位 地域次元의 具體化 計劃 要求 '86 아시안게임, '88 올림픽게임, 分區等 都市與件 變化로 既存의 區單位 生活圈計劃 修正不可避 									
<ul style="list-style-type: none"> 目標年度—2001年 推進經緯 <ul style="list-style-type: none"> '87.7~'88.5: 都市基本計劃(案) 作成 '88.5~'88.7: 公聽會(5回) 市民意見 聽取 '88.8~'88.12: 市 都市計劃委員會 諮問 '89.3~'89.12: 建設部 檢討 및 中央 都市計劃委員會 審議 '90.5.11: 建設部 最終承認 確定 計劃內容—2000年代 서울의 未來像 具現을 위한 分野別 方向 提示 都市構造 改編—1都心, 5副都心, 58地區 中心 <ul style="list-style-type: none"> 都心 <ul style="list-style-type: none"> 國際的·全國的·中樞的 管理, 情報機能 維持 4大門內(行政, 業務, 商業의 中心) 副都心—都心機能 分擔, 地域特性 發展 <ul style="list-style-type: none"> 淸涼里, 新村, 永登浦, 蠶室, 永東 地區 中心—地域生活圈 補完, 均衡發展 誘導 <ul style="list-style-type: none"> 彌阿, 千戶, 禾谷, 延新, 新林等 58個所 	<ul style="list-style-type: none"> 概要 <ul style="list-style-type: none"> 性格 <ul style="list-style-type: none"> 서울市 都市基本計劃 受容 및 具體化 自治區 中長期 都市整備 및 運營 計劃 範圍 <ul style="list-style-type: none"> 目標年度: 2001年 基準年度: 1990年 空間: 自治區 對象: 22個區 內容 <ul style="list-style-type: none"> 現況調查, 分析—都市現況, 都市計劃 基本構想—開發方向定立, 整備 課題 導出 基本計劃—人口配分, 土地利用, 交通, 通信, 產業開發, 公園, 綠地計劃等 施行計劃 示範區 및 特殊課題 									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>示範區</th> <th>特殊問題</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鐘路區 中區</td> <td>都心 空洞化 防止를 위한 複合建物 指導 育成方案 —都心の 住居機能 回復</td> <td>C, B, D</td> </tr> <tr> <td>永登浦區</td> <td>準工業地域의 合理的 運營 方案 —將來 展望과 바람직한 運用方案</td> <td>準工業 特化地域</td> </tr> </tbody> </table>	示範區	特殊問題	備考	鐘路區 中區	都心 空洞化 防止를 위한 複合建物 指導 育成方案 —都心の 住居機能 回復	C, B, D	永登浦區	準工業地域의 合理的 運營 方案 —將來 展望과 바람직한 運用方案	準工業 特化地域
示範區	特殊問題	備考								
鐘路區 中區	都心 空洞化 防止를 위한 複合建物 指導 育成方案 —都心の 住居機能 回復	C, B, D								
永登浦區	準工業地域의 合理的 運營 方案 —將來 展望과 바람직한 運用方案	準工業 特化地域								

(第50回—都市整備第1次)

<p>恩平區</p>	<p>驛勢圈 開發計劃과 都市活性化 方案 — 既存 市街地의 都市整備 및 活性化</p>	<p>外廓既存 地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計劃區域 變更 決定 (建設部告示 第398號 '91.7.15) * 서울시 都市計劃區域 變更 (708 km² → 665.98 km²) <p>[都市計劃用途地區 運用體系改善]</p>
<p>江西區</p>	<p>宅地開發이 既存 都市構造에 미치는 影響과 이의 改善 方案 — 新 開發地에 있어서의 快適한 生活環境 造成을 爲한 都市基盤施設, 오픈 스페이스 確保 方案</p>	<p>新開發 集中地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 國際都市로서의 서울의 用途地區 運用 方向提示 ○ 國內 他都市의 模範이 되는 都市計劃 基準 마련 ○ 地自制實施에 對備하여 用途地區 運用 形態提示
<ul style="list-style-type: none"> ○ 選擇된 方案은 계속 研究 및 모델화하여 都市問題 解決方案으로 活用 (他 自治區 先導) * '91.7.23 都市計劃 (再整備) 用役結果 示達 			<ul style="list-style-type: none"> • '89.9.15 : 用途地區의 決定 및 變更 權限 市長에 委任 • 都市計劃法上 用途地區 15個中 12個 地區 指定 ※ '91.5.11 都市設計地區 新設
<p>都市計劃區域分離 (서울市—果川市)</p>			<ul style="list-style-type: none"> ○ 推進內容 • 서울市, 國內 他都市 및 外國 大都市의 都市計劃 用途地區 運用實態 調查, 分析 <ul style="list-style-type: none"> — 外國의 都市計劃 關聯 法體系 調查, 比較 및 分析 — 外國 및 國內都市의 都市計劃 運用 方法 比較, 分析 (指定目的, 基準, 問題點 및 對處方案 等) • 用途地域과 用途地區間의 相互關係 體系의 分析 • 用途地區 運用體系 補完 方向 提示 • 用途地區 決定 및 變更 等に 必要한 檢討基準 提示 • 地方自治制 實施에 對備한 實務指針書 作成 ○ 推進 計劃 <ul style="list-style-type: none"> • 國土開發研究院에 學術用役 施行中 • 期 間 : '90.12月~'91.12月 (1年間)
<p>○ 背 景</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地自制 實施과 地方化時代 副應 • 市 昇格等 與件變化에 따른 獨立된 都市計劃區域 要求 • 建設部 分離意見 			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 對 象 : 23.017 km² (果川市 行政區域 全體) ○ 推進經緯 <ul style="list-style-type: none"> • '86.3 果川市 昇格 都市計劃區域 分離要求 • '88.12 首都圈 行政協議會에 上程審議 • '89~'90 有關機關 實務協議 및 檢討 • '90.5 果川市 都市計劃區域分離 立案 (建設部 指示) • '90.12 市 都市計劃委員會 審議 (議決) ○ '91 推進 <ul style="list-style-type: none"> • 建設部 中央都市計劃委員會 審議議決 ('91.6.11) 			

〔龍山 軍移跡地 公園化 計劃〕

- 美8軍 移跡地等 105萬坪에 이르는 全地域을 統一意志가 具現된 民族公園化 事業으로 繼續 發展
- 優先 引受可能한 골프場 敷地 9萬坪은 今年 6월에 引受 工事着工(60億), '93年 開園 目標推進

- 位 置：龍山區 西水庫洞(美8軍 南端)
- 面 積：9萬坪
- 推進日程
 - '90. 9. 1 ~ 11.7 懸賞公募(當選者：한림環境 엔지니어링)
 - '90.11.16 ~ 12.6 關係 專門家 會議 및 當選作品 修正(4回)
 - '90.12.28 實施計劃 契約
 - '91. 1.30 基本計劃 確定
 - '91. 7. 現在 實施設計 中(環境綠地局)

(公園造成 主要內譯)

- 民族公園化 計劃에 附合한 家族놀이 동산으로 造成
- 산디밭, 연못等 既存 施設을 最大 活用
- 廣場等 多重利用施設, 休息施設, 外廓 樹林帶를 設置
- 헬기場, 送信塔, 指揮所 通信線은 移轉
- 야구장, 클럽하우스 存置

※ 美8軍 移跡地 總括

- ┌ '91. 6. 1 國防部 龍山事業團 主管 推進中
- └ '91. 7.19 移轉計劃發表(國防部) '96 ~ '97

〔江南・北 均衡發展 積極 推進〕

〈基本方向〉

- 生活圏域別 自足性 提高—地域別 發展計劃 樹立

- 市民生活의 便利한 環境 造成—都市 基盤 施設의 適正配分
- 江南學群 選好心理 解消—教育環境 均衡 圖謀

- 都市構造의 改編 → 移核化 推進
 - 2000年 都市基本計劃의 段階的 推進 — 區別 都市基本計劃 樹立推進
 - 江北 副都心 및 地區中心 優先 造成
 - ┌ 再開發事業 및 驛勢圈 開發事業과 連繫 推進
 - └ 用途地域 調整으로 開發與件 造成
- 既成 市街地 整備→都心 活性化 圖謀
 - 都市基幹施設과 便益施設 改善 江北 重點 推進
 - 不良住宅 再開發事業 및 住居環境 改善事業 積極 推進
 - 江北 이미지 改善：北村文化地帶 復元 整備, 都心の 公園綠地 擴充
- 教育環境의 均衡發展 圖謀
 - 學校施設의 改善：全學群의 平準化, 施設 示範學校 育成
 - 教員 人事制度 改善：中堅教員 均衡配置, 人 中心에서 學校中心 人事等

主要推進實績 — '89. 1. 4 ~ '90.12.31

- 容積率 調整('90. 6. 15)
 - ┌ 專用住居(70 → 80%)
 - ┌ 準住居(450 → 500%)
 - └ 一般住居(250 → 300%)
- 무도 遊興 移轉 許容('90.2.1)：4大門 內 從前 不許
- 高壓가스, 石油類販賣：5km內 許可禁止 廢止
- 都心不適格施設 整備：總12個 業種 12,070個所
- 在來市場 現代化：改築2個所, 大修繕 6個所
- 都市高速道路：江北4個所(北部, 東部, 江邊北路等)

(第50回—都市整備第1次)

- 國民住宅基金支援：7,640 家口 30 億
- 學校施設改善('90)：918 億(8 學群 70 億, 8 學群外 848 億)

'91 主要計劃

- 江北地域投資擴大—都市高速道路 4 個所 500 億
- 都市가스供給擴大—724,000 家口
- 教育環境改善 및 圖書館 擴充
 - 8 學群 56 億, 非8 學群 442 億원 支援
 - 圖書館擴充 4 個所(중계 2, 신내, 방학, 장지)
 - 第2科學高校 設立(46 億원)
- 容積率 調整
 - 4 大門內 複合建物 900 → 1,000 %
 - 工業地域內共同住宅 200 → 300 %
- 住居環境改善 및 住宅再開發
- 南山 제모습 찾기, 韓屋保存地區, 운현궁 整備等

[中・長期 學校敷地 確保方案]

○ 學校施設 現況

區分	'96 所要	既 確 保			追 加 確 保
		小 計	既開設	未開設	
計	1,335	1,205	1,085	120	130
初	557	548	495	53	9
中	421	376	342	34	45
高	357	281	248	33	76

○ 推進方向

- '96 中・長期 學生收容計劃에 依據 施行
 - 學級當 學生數 減少(初 51-45, 中 52-45, 高 54-47 名)
 - 學校當 學級數 調整
 - 初 46.5 - 39.5 學級
 - 中 33 - 30 //
 - 高 43.5 - 40 //
- 學區別 學群別 不足用地 確保方案 講究 및 候補地 選定

- 宅地開發地區에 優先確保
- 工場等 不適格施設 移轉 後跡地
- 林木度 50% 未滿의 未開發 住居 및 綠地
- 初・中은 教育部長官 推薦이 있는 境遇 G.B內 最小面積
- 私立學校 移轉計劃 反映
- 推進計劃
 - 現 學校施設, 開設殘餘地, 未開設用地 分析
 - 學校 中・長期 計劃樹立('90 ~ '96)
 - '91 學校敷地 確保方案 樹立

[宅地開發의 多樣化]

- 40 萬戶 所要宅地開發(683 萬坪)은 지금까지의 公營開發에 의한
 - '團地式'開發 以外에 散在된 小規模 宅地의 開發等
 - 立地 特性에 따라 開發方式을 多樣化

都 心 部 ——— 職住 隣接方式

- 商業業務의 '住, 商 複合開發'을 誘導
- 商業 및 業務用 都心再開發 경우에도 一定比率 以上の 住宅建設을 義務化 하는 '連繫開發制' 導入
- 既存 住宅地에도 아파트 高層化 誘導등 土地利用 提高

都 市 外 廓 ——— 計劃的 團地 開發

- 地下鐵, 都市 高速化도로의 隣接地域부터 集中 開發
- 既 確保 440 萬坪, 今年은 水西地區等 12 個 地區 175 萬坪 開發
- ※ 長期的으로 都市 平面 擴散 止揚하여 都市 肥大化 防止

宅地開發事業 推進現況

〈施行中인 宅地開發事業〉 - 12個 地區 1,751.3 千坪

事業體	地區名	位 置	開發面積 (千坪)	住宅建立 (戶)	推 進 事 項
	計	12個 地區	1,751.3	84,203	
市	小 計	8個 地區	1,420	62,663	
	水 西	江南區 水西洞 逸院洞	407	16,383	45.2%
	大 峙	江南區 大峙洞	73	4,198	82.6%
	加 陽	江西區 加陽洞	296	16,292	26.8%
	傍 花	江西區 傍花洞	193	8,440	土地補償 96% 工事發注設計中
	傍花2	江西區 傍花洞	27	2,010	土地補償 86% 工事發注設計中
	月溪3	蘆原區 月溪洞	62	3,650	土地補償 46% 工事發注設計中
	孔陵1	蘆原區 孔陵洞	54	3,330	土地補償 50% 工事發注設計中
	新 內	中浪區 新內洞	308	8,360	建設部에서 開發計劃 協議中
住宅公社	小 計	4個 地區	331.3	21,540	
	月溪4	蘆原區 月溪洞	45	4,300	土地補償完了 工 程 : 6%
	牛 眠	瑞草區 牛眠洞	46	2,380	鑑定評價完了하여 補償協議中
	新 林	冠岳區 新林洞	8.3	950	'92年 着手計劃
	登 村	江西區 登村洞 內鉢山洞	232	13,910	開發計劃樹立中

〈地區指定 要請中〉 - 11個 地區 474.6 千坪

事業體	地區名	位 置	開發面積 (千坪)	住宅建立 計劃(戶)	推 進 事 項
	計		474.6	25,900	
市	上溪2	蘆原區 上溪洞 道峰區 道峰洞	136.7	6,700	'90.11.30 建設部에 地區 指定要請(建設部 中央部署 協議中)
	孔陵2	蘆原區 孔陵洞	96	3,800	''
	月溪5	蘆原區 月溪洞	38.4	2,300	''

(第50回一都市整備第1次)

울 市	巨 餘	松坡區 巨餘洞	80	4,000	〃
	신타리	陽川區 新亭洞	49.6	3,000	〃
	新 亭	九老區 高尺洞	28	2,000	〃
	倉洞2	道峰區 倉洞 449-18 일원	5.9	500	〃
	上溪3	蘆原區 上溪洞 95 일원	16.1	1,450	〃
	月溪6	蘆原區 月溪洞 896-1 일원	10	900	〃
	禾 谷	江西區 禾谷洞 270-7 일원	9.4	800	〃
	奉 天	冠岳區 奉天洞 182-2 일원	4.5	450	〃

[地籍電算 및 管理]

<地籍圖 電算>

地籍圖 汚損, 磨滅, 伸縮에 다른 再調製
作業을 電算化하여 數值入力

- 電算計劃 : 13,000 枚
- 推進實績
 - '78.10 : 地籍圖 自動製圖機 導入
 - '90 實績 : 8,500 枚
- 向後計劃
 - 殘餘 : 4,500 枚 再調製 ('93 까지)
 - 既存 老朽裝備 交替 (賃借使用)

<土地記錄 電算>

土地臺帳 登錄事項을 電算入力 證明發給
및 資料의 共同活用

- 電算對象 : 1,220 千 筆地
- 推進實績
 - '83 ~ '88 : 서울市 土地 電算入力 證明
發給 (年間 175 萬件)
 - '89 ~ '90 : 土地記錄電算 全國 온라인
準備
- 資料轉換 (1,220 千筆地)

一 電算器機交替 및 通信網
構築
(行政電算網用-유니스)

- '91. 2 : 土地記錄 全國 온라인施行
(全國 土地證明 發給可能)

[土地公概念制度 業務推進]

<宅地所有 上限制>

- 宅地所有 上限 : 家口當 660 m^2 (200 坪)
以上 法人은 取得不可
- 適用地域 : 全國 6 大都市 (서울特別市,
直轄市)
- 推進業務
 - 對象宅地의 去來 許可 및 申告
 - 宅地所有 調査 및 家口別 宅地카드
管理
 - 超過所有 宅地에 대한 負擔金 賦課
및 徵收 ('92.6 以後)
 - 未處分 宅地의 先賣協議 및 代理開發
者 選定 ('92.6 以後)
- '90 推進事項
 - 宅地所有 實態 申告 : 12,700 件, 27,499
千 m^2 (8,318 千坪)
 - 宅地 取得許可 및 申告 : 1,611 件, 1,509
千 m^2 (456 千坪)

- '91計劃
 - 宅地所有者 職權調查 實施
 - 超過所有 負擔金 賦課 準備

<開發利益 還收制>

- 推進業務
 - 開發負擔金 賦課對象 事業調查
 - 開發負擔金 賦課 및 徵收
- '90實績
 - 開發負擔金 賦課對象事業調查 : 150件
 - 開發負擔金 賦課 : 20件 60億원
- '91計劃
 - 開發負擔金 賦課, 徵收(豫定) : 60件

<個別地價 調査>

- 推進業務
 - 個別土地特性 調査
 - 個別土地 價格決定
- 對象土地 : 984,176筆(道路, 河川等 非課稅土地 除外)
- 調査方法 : 標準地公示→調査→閱覽→('92.2月) (3月~5月) (25日) 中上委審査→決定公示 (6月) (6月29日)
 - 個別土地 特性調査 및 地價決定 : 984,176筆
 - 最高地價 : 坪當 1億4,200萬원 (中區 明洞2街 50-4)
 - 最低地價 : 坪當 11,570원 (道峰洞 山36)

<土地去來申告 및 許可>

- 對象面積
 - 申告
 - 〔住居, 商業地域 : 330㎡ 以上
 - 〔工業地域 : 1,000㎡ 〃
 - 許可
 - 〔自然綠地地域 : 660㎡ 超過
 - 〔生産, 保全綠地地域 : 600㎡ 超過
- '91處理實績(1~6月)
 - 申告 : 1,493件, 1,212千㎡ (勸告 63件)

- 許可 : 105件, 1,471千㎡ (不許可 25件)

이상으로 유인물로 준비된 都市局의 91年度 主要業務 推進計劃과 實績을 報告드렸습니다.

- 委員長 禹炘仙 그러면 質疑에 들어가도록 하겠습니다. 質疑하실 委員님은 質疑하실 준비 바랍니다.
- 金禹仲委員 제가 먼저 質疑하겠습니다.
- 委員長 禹炘仙 네.
- 金禹仲委員 金禹仲委員입니다. 저는 두 가지를 質疑을 하겠습니다.

첫째는 用途地區指定 問題點에 대해서고 두번째는 서울 宅地開發地區 綠地比率 格差가 천차만별하다는 그 두 가지를 質疑하겠습니다. 都市計劃法 第17條 地域의 指定 또 第18條 地區의 指定에 의하면 서울시는 用途地域 指定 7種, 法的으로는 17種인데 또 地區指定 12種, 法的 15種을 통하여 都市의 健全한 發展과 公共福利에 증진하고 있으나 法 趣旨에 附승되도록 운영되지 않고 오히려 不必要한 民願만 야기시키고 있을 뿐 아니라 너무 모호하고 지키기 어려운 많은 副作用이 뒤 따르고 있으므로 改善이 요구되는바 첫째, 현재 서울시 面積 66萬 5,984km² 중 法 第17條에 의하여 지역의 지정에 一般住居地域은 43.90% 또 準住居地域은 0.57%, 轉用住居地域은 0.75%, 商業地域은 3.23%, 準工業地域은 4.32%, 自然綠地地域은 46.55%, 生産綠地地域은 0.68%의 構成比로 되어 있습니다. 이러한 구성비율중 住居地域에서의 一般住居地域, 準住居地域, 專用住居地域과 商業地域에서의 中心商業地域, 一般商業地域, 近隣商業地域 등이 法 體系나 施行令 體系가 모두 一般市民들이 지키기에는 너무나 복잡하고 어려워 오히려 法을 지키지 못하는 사례가 빈번할 뿐만 아니라 이것이 不法을 유발하는 사례가 공공연하여 都市의 機能이 제대로 갖춰지지 않는 결과를 낳고 있음은 물론 이러한 복잡