

第8回 市議會 臨時會

'92 主要業務報告

都市計劃局

報 告 順 序

- '92 市政 7大力點施策 3
- '92 都市行政重點推進 5
- '92 主要業務計劃 7
- 懸 案 事 項 21

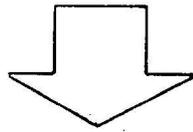
'92市政 7大 力點施策

1. 大田 EXPO'93의 總力準備
2. 地域和合安定秩序確立
3. 公明選舉와 地方自治定着
4. 均衡發展과 福祉水準向上
5. 地域經濟基盤擴充과 活性化
6. 品位 있는 한 말 文化暢達
7. 未來指向先進都市建設

'92都市 行政 重點 推進

方 向

- 都市計劃 - 未來指向의 都市開發 基盤 構築
- 施設計劃 - 機能과 役割增大의 施設計劃 樹立
- 都市整備 - 空間과 調和되는 都市環境 造成



力 點 施 策

- 長期的인 眼目的 都市計劃 推進
- 合理的 機能分擔의 施設 執行
- 快適하고 安樂한 都市環境 整備

'93大田世界博覽會의 成功的 開催

'92 主要業務計劃

西南部生活圏開發

- 未來 指向的 新都市 建設
- 成長 潜在力の 極大化

事業概要

- 對象範圍：大田直轄市 西區, 儒城區 一圓 13個洞
- 面積：1,008萬坪
- 受容人口：100萬
- 開發期間：'93 - 2001
- 事業費：6兆 7,700億

推進計劃

- '92. 2：公聽會 開催(市民, 專門家, 市議員等)
- '92. 4：計劃案 確定
- '92. 6：都市基本計劃 反映 節次 履行
(中央協議, 地方都市計劃委員會 諮問)
- '92. 7：都市基本計劃 變更 申請(建設部)
- '93. 1：宅地開發 豫定地區 指定 申請(建設部)

都市再整備推進

- 都市基本計画와 合理的 受容
- 都市開發 基盤構築의 具體化

對 象

- 2段階 市長權限事項 -

- 都市計劃施設：道路, 廣場, 公園, 學校 等
- 用 途 地 區：美觀, 高度, 駐車場整備地區 等

推 進 計 劃

- '92. 1：計劃案 作成 完了
- '92. 2：住民 供覽
- '92. 3：議會 意見聽取 및 地方都市計劃委員會 審議
- '92. 4：決定 告示
- '92. 6：地籍 告示

都市再開發 基本計劃 樹立

- 新都市 開發에 따른 舊都心の 機能 回復
- 調和와 均衡있는 都市開發 圖謀

□ 事業概要

- 對象地區 : 舊都心 商業地域 33個 地區 2km²
- 用役期間 : '91. 11 ~ '92. 10
- 用役業體 : 國土開發研究院
- 用 役 費 : 125百萬원

□ 推 進 計 劃

- '92. 1 - 3 : 現況 調査
- '92. 4 : 中間 報告
- '92. 6 : 都市企劃團 諮問
- '92. 8 : 公聽會 開催
- '92. 9 : 地方議會 및 都市計劃委員會 諮問
- '92. 10 : 計劃案 確定
- '92. 12 : 再開發事業地區 指定 申請(建設部)

小規模 區劃整理事業 計劃樹立

- 落後地域의 合理的 土地利用度 提高
- 效果的인 開發로 各種 都市問題 解決

事業概要

- 對象地域：6個地區 460千坪
- 施行期間：'92 - '96
- 用役業體：세기종합 김경린
- 用役費：129 百萬원

推進計劃

- '92. 2 : 基本計劃案 中間報告
- '92. 3 : 都市企劃團 諮問
- '92. 4 : 地方議會 意見聽取
- '97. 5 : 計劃案 確定
- '92. 7 : 區劃整理事業地區 指定 申請 (建設部)
- '92. 10 : 實施設計 着手

山城地區 土地區劃整理事業

- 快適한 定住 空間 造成
- 私有財産權 行使 圖謀

□ 事業概要

- 面積：223千坪
- 事業期間：'85. 4 - '92. 12
- 總工程：95%
- '92 事業計劃
 - ・ 절개지 방호 헨스 및 방호벽 설치：250 m
 - ・ 下水道 500m，道路鋪裝 50 a
 - ・ 街路樹植栽 200주，公園 1個所
 - ・ 防音施設 1,250m，步道陸橋 1個所
 - ・ 換地 確定測量 및 處分
- 事業費：1,483百萬원

□ 推進計劃

- '92. 1 - 2：調查測量
- '92. 2 - 3：設計 및 發注
- '92. 3 - 12：工事推進 및 換地確定 處分

正林2地區 土地區劃整理事業

- 決 適 한 定 住 室 間 造 成
- 私 有 財 產 權 行 使 圖 謀

□ 事 業 概 要

- 面 種 : 97千坪
- 事 業 期 間 : '88. 7 - '92. 12
- 總 工 程 : 70%
- '92 事 業 計 劃
 - 街路燈 設置 : 150 燈
 - 어린이公園 造成 : 3個所 2,900坪
 - 換地 處分 用役
- 事 業 費 : 584百萬원

□ 推 進 計 劃

- '92. 1 - 2 : 調 查 測 量
- '92. 2 - 3 : 設 計 및 發 注
- '92. 3 - 4 : 工 事 推 進
- '92. 3 -11 : 換 地 確 定 測 量 및 處 分

葛馬地區 基盤施設 工事

- 博覽會對備 都市基盤施設 擴充 및 環境整備
- 屯山地區 開發斗 連繫된 街路網 構築

事業概要

- 事業期間 : '92. 1 - '92. 12
- 事業內容 : 道路開設 및 鋪裝補修(200 a)
- 事業費 : 180百萬원

推進計劃

- '92. 1 - 3 : 調查測量設計 및 關係部署 協議
- '92. 4 - 12 : 工事推進

儒城2地區 基盤施設 工事

- 博覽會 對備,溫泉 沐養地의 辯市環境 整備
- 都市基錐施設 擴充 및 住民 宿顛事業 解決

事業概要

- 事業期間 : '92. 1 - '92. 12
- 事業內容
 - ・ 道路鋪裝(廣路) : 3個所 / 340 m
 - ・ 國軍休養所 담장移設 및 鋪裝 : 350 m
 - ・ 道路鋪裝補修(덧씌우기) : 250 a
 - ・ 幹線 道路邊 步道 整備. : 6,250 m

推進計劃

- '92. 1 - 2 : 關係機關協議 (國防部 ,西部警察署)
- '92. 1 - 3 : 調查 및 測量設計
- '92. 2 - 4 : 鑑定評價 및 補償
- '92. 4 -12 : 工事推進

都市再整備計劃 地籍告示 用役

- 再整備에 따른 都市計劃 決定事項 具體化
- 都市計劃 確認證明 發給用 基礎圖面 作成

□ 事業概要

- 面 積 : 大田都市計劃區域 36 km²
- 對 象 : 都市再整備計劃 決定事項 (用途地域 ,地區 , 施設)
- 用 役 期 間 : '92. 12 - '92. 8
- 用 役 業 體 : (株)先進엔지니어링 代表 김 보 근
- 用 役 費 : 178百萬元

□ 推 進 計 劃

- '92. 2 - 4 : 告示圖面 作成
- '92. 4 - 5 : 圖面檢討
- '92. 6 : 地籍告示

都市計劃 證明發給用 圖面作成

- 都市再整備計劃 決定地域의 財產權行使 保護
- 都市計劃事業 施行 根據 提供

□ 事業概要

- 面積 : 大田 都市計劃區域 496 km²
- 對象 [都市再整備 變更地域 PN 필름 製作
既存 青寫眞圖面 PN필름 製作 交替
- 期間 : '92. 4 ~ '92. 10
- 製作圖面 : 2000도곽
- 事業費 : 100百萬원

□ 推進計劃

- '92. 2 ~ 3 : 用役 設計 및 發注
- '92. 4 ~10 : 圖面作成 및 檢討
- '92. 11 : 證明 發給

不動産投機抑制 對策 推進

- 投機心理追放 - 健全去來秩序確立
- 不動産價格安定 - 實需要者權益保護

事業概要

- 土地公概念制度의 徹底한 施行
 - ・ 個別地價 調査 및 決定
 - ・ 開發利益 還收
 - ・ 宅地取得許可
 - ・ 土地去來許可 , 申告
- 合同團束班 常設 運營
- 不動産 仲介業者 指導團束

推進計劃

- '92. 3 [個別土地 特性調査 및 地價算定(220千筆地)
宅地超適所有負擔金 賦課 (2,916件)
- '92. 5 : 個別地價確認 및 土地評價委員會 審議
- '92. 6 : 個別地價 決定
- '92. 8 : 再調査 請求 및 處理

都帝景觀保全 建築規制 方案研究

- 自然 景觀 視界 確保
- 高度 制限 基準 設定

□ 事業概要

- 對象範圍：6km² (月坪公園 周邊)
- 研究期間：'92. 2~'92. 8 (7個月)
- 研究內容
 - 景觀分析 方法論 開發(프로그램)
 - 景觀管理 檢討 提示 (조망축 , 관망축)
 - 建築物 規制 分析(形態 , 規模)
- 用 役 費：100百萬圓

□ 淮進計劃

- '92. 1~2 : 基礎資料 蒐集, 用役設計 및 發注
- '92. 3~5 : 現地調查 影響圈 分析 및 關聯部署 協議
- '92. 6 : 中間 報告會
- '92. 7~ 8 : 都市企劃團 및 關係專門家 諮問
- '92. 9~10 : 住民 및 議會意見 聽取, 都市計劃委員會 諮問
- '92. 11 : 都市計劃 決定(最高 高度地區)

懸 案 事 項

1. 民資驛舍建立

現 況

- 位 置 : 東區 貞洞 1番地 一圓
- 敷地面積 : 9,000 坪
- 建築面積 : 29,110 坪 (地下3層, 地上9層)
- 所要事業費 : 1,057 億

□ 准 進 狀 況

- '91.8 : 民資驛舍 建立 吳 周邊 公共施設計劃 公聽會 開催
- '91.9 : 地方議會 意見 聽取
- '91.10 : 都市計劃 委員會 諮問
- '91.12 : 市“案” 鐵道廳 通報

□ 問 題 點

區 分	鐵 道 廳 案		市 案
	當 初	變 更	
○ 驛舍配置 (既存建築線에서)	51 m	27 m	22.5 m
○ 賣場面積	7,100 坪	7,100 坪	4000 ~ 5000坪
○ 東西貫通道路	130 m	130 m	370 m

□ 對 策

- 鐵道廳斗 持續的 協議 推進
 - 廣場 蠶食의 最小化
 - 賣場面積의 縮小 調整
 - 東西貫通路 施設區間 擴大

2. 流通業務設備施設對策

現 況

- 位 置：中區 太平洞 422 一圓(舊 造幣公社)
- 面 積：43,000 坪
- 都市計劃 一用途地域：商業地域(都市基本計劃上 住居地域)
一施 設：流通業務設備
- 所有實態：總面積 49,180 坪
 - ・ 력키開發(株)：35,405 坪('88. 5 住宅事業目的 取得)
※ 非業務用 土地 判定
 - ・ 성부實業(株)：13,775 坪('83. 6 工場立地目的 取得)
- 用 途：流通業務 43,000 坪, 公園 3,160 坪,
施設綠地 3,020 坪

推 進 狀 況

- '86. 9 : 流通業務 設備施設 決定
- '90. 5 : 都市開發事業 施行要請
- '90. 6 : 都市基本計劃 公聽會
- '91. 1 : 都市基本計劃上 住居地域 反映
- '91. 5 : 非業務用土地 判定(成業公社 賣却依頼)

問 題 點

- 都市計劃 代案없이 變更 困難
- 他企業體 土地買收時 開發利益金 還收 可能性 稀薄

對 策

- 西南部生活圈 開發 基本計劃 樹立時 代替施設 計劃樹立
- 開發利益金 還收方案 協議 推進

3. 萬樹園 土地 管理 對策

現 況

- 位 置：西區 佳水院洞，關眺洞
- 面 積：39,746 坪
- 用途地域：自然綠地
- 所 有 者：中區 文化洞 422-3 永進文化APT 나 - 1103

정 지 운

經 緯

- '88. 5：消費貸借 約定 締結 [정지운→(株)光州高速]
- '89. 12：代金支給 6回 6,021百萬元 [(株)光州高速→정지운]
- '89. 12：根底當權 設定 [7回 13,644百萬元]
- '90. 6：土地去來許可 申請 不許可

問 題 點

- (株)光州高速의 開發 許容 要求
- 長期間 放置로 困한 住民輿論 高潮 및 一部輿論 公園 存置

對 策

- 國土利用管理法 抵觸行爲 發見時 依法措置(土地去來不可)
- 西南部生活圈 開發 基本計劃에서 受容, 合理的인 土地利用計劃 檢討(隣近 開發與件 考慮)

4. 新灘津 土地區劃整理事業 마무리

現 況

- 位 置 : 大德區 石峰, 德岩, 坪村, 上書, 木上洞 一圓
- 面 積 : 327 千坪
- 施行者 : 新灘津 組合長 손기남 (都給者 : 삼성건설)
- 進 度 : 100 % ('91.12.31. 工事完了 公告)

問 題 點

- 事業費 精算單價 決定 至難
 - 過渡 對象者(889名) : 坪當 81千원 主張
 - 不足渡對象者(560名) : 現實價 主張

對 策

- '92. 2 : 組合定款에 의한 地價調整委員會 構成, 清算單價 決定
- '92. 3 : 換地 確定 處分
- '92. 6 : 清算金 交付 徵收