

第38回 市議會 臨時會  
産 業 建 設 委 員 會

# ’95 主 要 業 務 報 告

都 市 計 劃 局

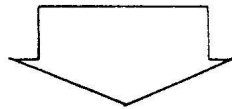
# 目 次

- 業務推進 方向
- '95 主要業務計劃
- 懸 案 事 項

## '95 業務推進方向

### ◀ '95 與件 ▶

- EXPO, 高速鐵道, 地下鐵等 都市與件變化의 激增
- 中央廳舍 移轉에 따른 第2行政首都 基盤構築 切實
- 地方化 時代의 財政自立 擴充을 爲한 開發 需要增大



### ◀ 施策推進方向 ▶

- 急變하는 都市與件에 副應하고 21C의 都市機能 對備  
⇒ 都市基本計劃의 全面 再調整
- 新・舊 都市가 均衡發展하는 第2 行政首都 基盤構築  
⇒ 新都市 開發과 舊都心 再開發 推進
- 地域開發을 통한 地域經濟基盤 擴充方案 研究  
⇒ 收益性 經營事業 發掘 推進

## '95 主要業務計劃

- 大田 都市基本計劃 樹立
- 地域開發을 통한 經濟基盤 擴充方案 研究
- 都市 再開發 基本計劃 樹立
- 蘇堤地域 再開發事業 計劃 樹立
- 寶文山 入口 整備計劃 樹立
- 全國少年體典 對備 廣告物 整備
- 西南部開發 土地區劃整理事業
- 福守地區 土地區劃整理事業 計劃 樹立
- 區劃整理 完了地區 追加工事
- 正林洞 地下步道 設置
- 航空寫眞 撮影 및 航測管理
- 土地 公概念制度 運營
- 地籍業務 推進
- 地番變更事業 推進

## 大田 都市基本計劃 樹立

◀EXPO, 高速鐵道, 地下鐵等 與件變化에 따른 都市計劃全面調整▶

- 目 標 年 度 : 2016年 (基準 1993年)
- 對 象 區 域 : 大田市 都市計劃區域 557.3km<sup>2</sup>
- 檢 討 事 項 : 12個 項目 및 都市計劃外地域 編入
  - ※ 都市基本構想, 生活圈 및 人口配分計劃, 土地利用計劃, 交通計劃等
- 推 進 方 法 : 專門業體用役
- 推 進 期 間 : '94. 7 ~ '95. 12

### ☐ 그간 推進狀況

- '94. 9 : 用役契約 및 遂行 (1年間)
  - ※ (株) 선진 엔지니어링 綜合建築事務所
- '95. 1 : 1次 用役 中間報告

### ☐ 向後 推進計劃

- '95. 3 : 現況調查 綜合分析
- '95. 4 : 都市 未來像 定立, 基本構想
- '95. 8 : 土地利用等 部門別 計劃樹立
- '95. 9 : 公聽會 및 市議會 意見聽取
- '95. 11 : 都市計劃委員會 諮問
- '95. 12 : 都市基本計劃 確定 承認申請 (建設交通部)

### ☐ 都市計劃外 地域 編入 對策

- 既存區域, G.B區域과의 衡平性 維持 및 贊反輿論 豫想  
⇒ 現地調查, 輿論收斂 先行, 周邊地域과 連繫 檢討

## 地域開發을 통한 經濟基盤擴充方案研究

◀概要: 地方化時代의 地域經濟活性化 및 自體財政 擴充方案 마련▶

- 都市開發 潛在力 및 經濟與件 分析 收益性 經營事業 發掘
- 經營事業의 推進方法 및 效率的 投資, 財源調達 方案 研究

### ☐ 그간 推進狀況

- '94. 7 : 專門業體 用役 發注 (1年間)  
※ 韓國産業開發研究院
- '95. 1 : 用役中間報告  
※ 選定된 開發事業의 綜合的인 施行計劃 樹立中

### ☐ 向後 推進計劃

- '95. 2 : 1次 中間報告 內容 修正補完
- '95. 3 : 開發事業別 事業化 方案 檢討
- '95. 4 : 事業 推進計劃 樹立
- '95. 5 : 用役竣工 및 事業計劃 確定
- '95. 6 以後 分野別 事業施行計劃 樹立 推進

## 都市 再開發 基本計劃 樹立

### ◀概要：新都市 開發에 따른 舊都心 機能回復▶

- 對 象 範 圍 ： 舊都心 商業地域 28個區域 2.03km<sup>2</sup>
  - ・ 都 心 地 域(16個區域)：1.26km<sup>2</sup>(38萬坪)
  - ・ 蘇 堤 地 域( 8個區域)：0.50km<sup>2</sup>(15 " )
  - ・ 階伯路 地域( 4個區域)：0.27km<sup>2</sup>( 8 " )
- 目 標 年 度 ： 2001年

### ☐ 그간 推進狀況

- 都市再開發基本計劃 樹立 研究用役：'91. 10 (國土開發研究院)
  - ※ 高速鐵道, 地下鐵等 交通計劃 未確定으로 用役中止('93. 11 再開)
- 都市再開發基本計劃 樹立：'94. 3. 30
  - ※ 現況調查, 專門家諮問, 住民意見收斂, 市民公聽會
- 都市再開發基本計劃 建設部 承認：'94. 8. 22
  - ※ 中央都市計劃委員會 諮問：大田驛驛 高層化 摸索 및 驛舍立地와 連繫計劃 樹立
- 都市再開發基本計劃 確定 公告：'94. 10. 26
- 再開發事業 基金確保：10億('95 豫算)
  - ※ 都市再開發法 第63條：都市計劃稅의 10% 積立

### ☐ 向後 推進計劃

- 區域別 細部施行計劃 樹立 推進

## 蘇堤地域 再開發事業計劃 樹立

### ◀概要：驛勢圈開發과 連繫 示範推進▶

- 位 置 : 東區 蘇堤, 新安洞 一圓 (大田驛 弔)
- 面 積 : 106千㎡ (31千坪)
  - ・ 蘇堤 1區域 : 64千㎡ (19千坪)
  - ・ 新安 1區域 : 42千㎡ (12千坪)
- 事業施行 : 民資 誘致 또는 組合

### □ 그간 推進狀況

- 驛勢圈 開發計劃 및 驛舍建立計劃等 中央과 協議
  - ※ 高速鐵道 建設公團, 國土開發研究院
- 用役費 120百萬원 確保 ('95 本豫算)

### □ 向後 推進計劃

- '95. 7 : 細部事業計劃 樹立 用役發注
  - ※ 大田, 大邱 都心區間 地下化에 따른 事業費 調達方案 分析等 中央計劃의 遲延 ('95. 6경 草案豫想)
- '96. 3 : 地域住民 設問調査 및 意見收斂
- '96. 12 : 都市計劃 決定等 節次 履行
  - ※ 用途地域 (住居 → 商業) 變更, 區域決定等



## 寶文山 入口整備計劃 樹立

◀概要 : 快適한 公園環境造成 및 市民便益 提供▶

- 整備範圍 : 寶文山入口와 케이블카 上部 住居地域
- 面積 : 36,000餘坪
- 整備計劃 : 3個地區 區分 整備
  - ・ 進入路 : 美觀地區 指定(모텔指定, 融資斡旋等)
  - ・ 케이블카周邊 : 基盤施設 擴充, 住宅自律整備
  - ・ 케이블카上部 : 都市設計 導入 整備
- 事業推進 : '95 ~ '99
- 所要事業費 : 11,400百萬元

### ☐ 그간 推進狀況

- '93. 8 : 專門業體 用役施行(선진엔지니어링)
- '94. 11.21 : 整備計劃(案) 確定 및 年次別 投資計劃 方針決定

### ☐ 向後 推進計劃

- '95年度 : 都市計劃 變更決定 節次 履行
  - ※ 3種 美觀地區 指定道路, 駐車場等 施設決定
- '96以後 : 機能別, 部署別 豫算確保 事業推進(該當課 既通報)
  - ※ 道路開設 5個路線 1,850M, 駐車場 2個所 1,590坪, 公共空地造成 3個所 676坪

## 全國 少年體典對備 廣告物 整備

◀目標：水準 높은 廣告文化 定着▶

○ 周邊環境과 建物에 調和 있는 廣告物 整備

※ 數量, 規格, 色相, 模型, 文字等

○ 誇大廣告 排除 信用廣告 意識 定着 誘導

※ 紙類壁報, 유리창 섀팅 廣告等 抑制

### ☐ 推進方針

- 優秀廣告物 展示會 開催等 市民 自律參與 誘導
- 各 區別 示範街路 指定 波及 擴散
- 主要幹線道路, 競技場 周邊, 聖火奉送路 優先整備
- 不法廣告物(固定, 流動) 發生即時 除去

### ☐ 推進計劃

- 1 段 階 (2月) : 全數調查
- 2 段 階 (3月) : 啓導 및 弘報
  - ※ 優秀廣告物 展示會 併行(廣告物協會 協調)
- 3段階 (4~12월) : 集中整備

### ☐ 整備實績 評價施賞 : 半期別 評價 年末施賞

## 西南部開發 土地區劃整理事業

### ◀概要：西南部生活圈 開發計劃 1段階事業 推進▶

- 事業計劃：3個地區 549千坪
  - ※ 關雎 122千坪, 校村 116千坪, 鶴下 311千坪
- 推進：事業計劃樹立 및 基本設計 用役施行
- 事業施行：'95 ~ 2001年
- 事業施行：區廳長 또는 組合

### ☐ 그간 推進狀況

- 妥當性 調査 및 基本計劃 用役施行 ('94. 5 선진엔지니어링)
  - ※ 土地 및 都市計劃 施設調査, 土地利用計劃 樹立 (56%)
- 1次 用役 中間報告

### ☐ 向後 推進計劃

- '95. 3：地域住民 說明會 및 設問調査等 輿論收斂
- '95. 6：計劃(案) 議會意見聽取 및 專門家 諮問
- '95. 11：計劃(案) 確定, 都市計劃 決定 公告

## 福守地區 土地區劃整理事業計劃樹立

— ◀概要 : 落後地域住民의 疎外感 解消 및 宿願解決 ▶ —

- 位 置 : 西區 福守洞 (동성 레미콘 周邊)
- 面 積 : 140千坪 (462千㎡)
- 推 進 : 專門業體 用役
- 事 業 期 間 : '96 ~ 2001年
- 事 業 施 行 : 西區廳長 또는 組合

### ☐ 그간 推進狀況

- '94. 8 : 妥當性 調査 및 基本計劃 樹立用役(금호엔지니어링)
- '95. 2 : 土地調査, 都市計劃施設調査 完了 妥當性調査中(45%)

### ☐ 向後 推進計劃

- '95. 3 : 事業計劃(案) 住民說明會 및 設問調査 意見收斂
- '95. 6 : 議會意見 聽取 및 專門家 諮問
- '95. 11 : 計劃(案) 確定 및 都市計劃 決定
  - ※ 用途變更(綠地地域→住居地域), 區劃整理地區 決定等

## 區劃整理 完了地區 追加工事

◀概要 : 殘餘事業費 再投資 地域住民 民願 解消▶

○ 事業計劃 : 3個地區 7個事業

・ 東部地區(東亞市場 周邊) : 1個事業 64百萬元

※ 아스콘 덧씌우기 L=1,010M, B=8M, A=80a)

・ 儒城地區(리베라4街 - 農村振興院) : 3個事業 143百萬元

┌ 小型 高壓 부력鋪裝 : L=880M, B=2.5M, A=22a

└ 步·車道 화강석設置및 L型側溝 設置 : L=880M

・ 梧井地區(禾井國校 周邊) : 3個事業 283百萬元

┌ 아스콘 鋪裝 : L=60M, B=8M, A=4.8a

└ 아스콘 덧씌우기 : L=3,060M, B=6~12M, A=276a

└ 排水 施設 : 2個所 290M

○ 事業費 : 490百萬元 (區劃整理 特別會計)

○ 事業期間 : '95. 3 ~ '95. 12

### ☐ 推進計劃

○ '95. 2 : 實施設計

○ '95. 3 ~ 9 : 工事發注 및 施行

※ 區劃整理事業 完了後 執行殘額은 市長의 認可를 받아 地區內 公共施設 設置에 만 使用可能(土地區劃整理事業法 第76條의 2)

## 正林洞 地下步道 設置

◀概要：論山線 道路擴張工事外 連繫 推進▶

- 位 置：西區 正林洞 正林 注油所 앞(論山線)
- 地下步道：L=50M, B=6M
- 推 進：實施設計 先行 論山線 道路擴張後 施行

※ 論山線 道路 擴張(35→50M)：'95 一般會計 8億 計上

- 財 源：正林 2地區 區劃整理事業 剩餘金

※ 正林地區 土地區劃整理事業 剩餘金을 土地所有者에게 還拂하지말고 地域內 公共施設에 再投資 決定(當時 39億 → 現在 51億)

- '92.10.29 正林洞 區劃整理事業 土地評價 協議會 -

### ☐ 推進計劃

- '95. 上 半 期：實施設計 用役(17,500千圓)
  - ※ 住民 總會 開催 意見 收斂後 施行
- '95. 1回 追更：事業費 確保
- '95. 下 半 期：事業施行

## 航空寫眞 撮影 및 航測管理

◀概要 : 土地關聯 不法行爲團束 및 行政情報資料 提供▶

- 航空寫眞 撮影 : 536.86km<sup>2</sup> (大田市 全域)
  - ※ 建築法 施行令 第115條 및 G.B管理規定 第44條 ⇒ 每年 1回以上 撮影 管理.
- 現況圖 製作 : 1,554도엽
  - ※ 航空寫眞에 의한 現況圖 製作 → 判讀圖 및 行政資料圖 作成.

### ☐ 推 進 方 針

- 土地關聯 不法行爲 該當部署 航測判讀 通報
  - ※ 一般地域 無許可 建築物, 開發制限區域 不法行爲, 公園造成 無斷 毀損 等
- 航空寫眞 判讀結果 部署別 要求時 提供
  - ※ 統計分析, 公共施設現況 및 管理, 國公有財産管理, 土地現況等

### ☐ 推 進 計 劃

- 航 空 寫 眞 撮 影 : '95. 10
- 現 況 圖 製 作 用 役 : '95. 10 ~ '96. 2
  - ※ 一般地域은 既製作되었으며, G.B 地域만 今回 製作
- 該 當 部 署 通 報 : '96. 3

## 土地公概念制度 運營

### ☐ 個別地價 決定

- 調查對象：220,057筆地
  - ※ 除外：道路, 河川, 國・公有地(63,882筆地)
- 地價調查：每年 1月 1日 基準
  - ・ 土地特性調查：1. 4 ~ 3. 28      ・ 地價審議：3. 29 ~ 4. 13
  - ・ 閱覽 및 意見提出：4. 14 ~ 5. 4      ・ 決定・公告：5. 31

### ☐ 宅地超過所有負擔金

- 賦課對象：法人所有宅地 및 家口別 200坪 超過宅地
  - ・ 賦課宅地調查：3. 1 ~ 5. 30      ・ 異議申請接受：7. 1 ~ 7. 10
  - ・ 賦課對象豫定通知：6. 1 ~ 6. 30      ・ 納付告知：8. 1 ~ 8. 30
  - ※ 納期：1千萬원 以下(9月末), 1千萬원 以上(10月末)

### ☐ 開發負擔金(開發利益還收)

- 賦課對象事業：200坪 以上 宅地開發等 10個 事業
- 還收時期
  - ・ 事業完了後 3個月內 賦課      ・ 賦課後 6個月以內 還收
- 還收金額：開發利益의 50%
  - ※ 還收金 歸屬：國家 50%, 自治區 50%

### ☐ 土地去來 許可申告 및 不動產仲介業所 團束(1,369個所)

- ※ 許可, 申告對象：所有權, 地上權, 傳賃權, 賃借權 變更



## 地 籍 業 務 推 進

### ☐ 國土綜合 電算化 地籍公簿整理

- 整 理 對 象：284,334筆地 (177個 法定洞)
- 期 間：'95. 1. 1 ~ '95. 12. 31
- 內 容：土地實名制 基礎資料 調查  
※ 土地(林野) 台帳, 電算入力事項, 地籍圖, 登記簿 相互對查 誤謬事項 整備
- 推進狀況 點檢: 別途 計劃樹立 區別 1個洞 標本調查實施

### ☐ 地籍測量檢查

- 對 象：公營開發, 土地區劃整理事業 完了地區
- 計 劃：2個地區 8,000筆地(元內, 4工團 地區)

### ☐ 登錄事項 訂正 對象土地 整理

- 對 象：地籍空簿と 實際現況 不一致 土地
- 計 劃：677筆地 245千m<sup>2</sup>(儒城 九岩地區)

### ☐ 公有土地分割 特例法 施行業務 處理

- 共有 土地 分割：542件 1,656筆地(單獨名義登記)  
※ 施 行 豫 定：'95. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5年間)
- 所有權 移轉登記：2,750筆地 ('85. 12. 31以前 去來土地)  
※ '95. 6. 30限 公簿整理

## 地 番 變 更 事 業 推 進

◀概要：無秩序하게 附與된 地番整備 住民便益 提高▶

- 對 象：26個地區 16,189筆地
  - ※ 城南，大洞，蘇堤，牧洞，玉溪洞 等
- '95 計劃：玉溪地區 489筆地（豫定）
- 整備事項：北西起番法및 부력 單位 本審 附與 地番 整備
- 期 間：'95. 2 ~ '95. 12
- 事 業 費：非豫算（囑託登記 等）

### ☐ 推 進

- 1個地區 選定 示範 推進後 年次別 整備
- 地番 訂正에 따른 關聯台帳 一致
  - ※ 登記簿，建築物 管理台帳，住民登錄表 戶籍簿，課稅台帳等
- 地番變更委員會 構成 運營
  - ※ 地籍法 施行令 第61條(縮尺變更委員會 構成 準用)
- 對象地域 土地所有者 및 利害關係人 啓導
  - ※ 趣旨說明弘報，意見收斂 事業推進

## 懸 案 事 項

- 京釜 高速鐵道 建設事業
- 湖南線 鐵道 移設
- 舊・造幣廠 敷地 對策
- 貨物터미널 施設 推進
- 機械 工具商 移轉 推進

## 京釜高速鐵道建設事業

◀概要 : 서울~釜山(430.7km→1時間 40分 所要)▶

- 서울 ~ 大田 : 153km (30分~40分 所要)
- 大田 區間 : 22.9km (터널 2.3km, 地上 20.6km)
  - ※ 當初(大田 都心地下化) : 21.2km(地下 16km, 地上 5.2km)
- 事業費比較
  - ・ 地 上 : 4,209億 (工事 3,276, 用地 933)
  - ・ 地 下 : 6,462億 ( " 6,283, " 179)
  - ※ 地下化 境遇 : 2,253億 増 (工事 3,007 増, 用地 754 減)

### ☐ 그간 推進狀況

- '92. 6. 10 : 京釜高速鐵道 細部 路線 確定 發表
  - ※ 大田 都心區間 地下化
- '93. 6. 14 : 高速鐵道 路線 變更 發表
  - ※ 驛舍 및 路線 地上으로 變更
- '94. 5. 12 : 高速鐵道 驛 및 驛勢圈開發 基本構想 用役 發注
  - ※ 韓國高速鐵道 建設公團 施行(用役遂行 : 國土開發研究院)

### ☐ 向後 推進計劃

- 京釜高速鐵道 地下建設推進
  - ⇒ 建設交通部에서 財源調達方案 檢討 '95. 6月 確定發表 豫想

## 湖 南 線 鐵 道 移 設

### ◀概要：都心通過 鐵道 移設 地域均衡 發展▶

- 區 間 : 新灘津驛 ~ 豆溪驛
- 거 리 : 25.5km
- 路 線 : 湖南線 高速鐵道 並行 路線
- 所要 事業費 : 2,046億원
- 事 業 施 行 : 鐵道廳, 建設交通部

### ◀大統領 公約事項▶

### □ 그간 推進狀況

- '93. 4. 28 : 湖南線 鐵道移設 妥當性 調査 用役 施行
- '93. 11. 19 : 湖南線 鐵道移設 妥當性 調査用役 最終 報告
- '94. 3. 24 : 湖南線 鐵道移設 用役結果 議會 報告
  - ※ 湖南線 鐵道移設 推進對策 特別委員會
- '94. 11. 29 : 地方 都市計劃委員會 諮問
- '94. 12. 31 : 湖南線 鐵道移設 鐵道廳에 建議  
(湖南高速道路 併行案)
  - ※ 湖南高速道路 建設計劃과 連繫檢討 回信.

### □ 問題點 및 對策

- 鐵道利用客의 不便 및 鐵道經營 損失을 理由로 移設 難色 表明
  - ⇒ 湖南高速鐵道 建設計劃에 市 「案」이 連繫되도록 持續的인 業務協議.

## 舊・造幣廠敷地 對策

◀現況：長期 放置 土地 早期開發 市民輿論 紛紛▶

- 位 置：中區 太平洞 510-11番地 一圓
- 面 積：49,180坪(우성건설 35,405, 성부실업 13,775)
- 都市計劃 

[	用途地域：商業地域(都市基本計劃上 住居地域)
]	施 設：流通業務設備
- 用 途：流通業務 42,000坪, 公園 3,460坪  
施設綠地 3,100坪, 其他 620坪

### ☐ 그간 推進狀況

- '86. 9：流通業務設備 施設決定
- '91. 1：都市基本計劃 變更決定(商業地域 → 住居地域)
- '93. 9：流通業務設備 代替立地 決定  
※ 西南部生活圈開發 基本計劃上 候補地 指定
- '94. 1：土地所有權 移轉(럭키 → 우성 綜合建設)
- '94. 11：流通業務施設 解除要求(우성 綜合建設)  
※ 土地 5000坪 公園造成後 寄附意見 提示
- '94. 12：市議會 意見聽取結果 '95初 再審議 留保(産業建設委)

### ☐ 向後 推進計劃

- 市議會 意見聽取後 都市計劃 節次 履行

## 貨物터미널 施設 推進

### ◀現 況▶

- 位 置 : 大徳區 邑内洞 山 16-1番地 一圓
- 規 模 : 施設決定 55,908㎡, 施行許可 43,958㎡
- 事業期間 : '90. 9.20 ~ '95. 12.31
- 施 行 者 : (株)大韓通運 김 여 환

### ☐ 그간 推進狀況

- '90. 9. 29 : 貨物터미널 施行 許可
- '94. 8. 29 : 事業施行者 變更
  - 當 初 : (株) 大田貨物터미널 代表理事 강 희 철
  - 變 更 : (株) 大 韓 通 運 代表理事 김 여 환
- '95. 1. 24 : 實施計劃變更 認可
  - ※ 變更事項 □ 事業期間 延期 ('94. 12. 31 → '95. 12. 31)
  - 面 積 變 更 (43,958㎡ → 55,908㎡)

### ☐ 問題點 및 對策

- 邑内洞 現代아파트 住民 騒音對策等 民願 提起
  - ⇒ 防音壁等 事業主에게 民願要求事項 積極 收容토록 誘導 推進

## 機械工具商 移轉 推進

◀概要：都市外廓 移轉 都心機能 回復▶

- 位 置 : 大徳區 大禾洞 山 43-1番地 一圓
- 面 積 : 43,608 m<sup>2</sup> (13,190坪)
- 建 築 : 延 29,010坪 (店鋪 400個)
- 施 行 者 : 大田機械工具商 協同組合長 김 영 일

### ☐ 그간 推進狀況

- '94. 1. 27 : 都市計劃 決定 및 地籍告示
- '91. 12. 2 : 都市計劃 變更 決定  
※ 大路 2-4號線 寄附採納 條件變更 (520m → 290m)
- '95. 1. 19 : 都市計劃事業 實施計劃 認可申請
- '95. 1. 27 : 實施計劃 認可申請 住民供覽 中

### ☐ 向後 推進計劃

- '95. 2月中 : 都市計劃事業 實施計劃 認可 處理

### ☐ 問題點 및 對策

- '97年末 機械 工具商 完工 移轉時까지 進入路 殘餘區間이 開設되지 않을 境遇 大禾工團 交通滯症 豫想  
⇒ 한밭大路~機械工具商 區間 1,200M 早期開設('96 豫算確保)