

第34回 市議會 臨時會
産 業 建 設 委 員 會

- '94 上 半 期 -

主 要 業 務 報 告

都 市 計 劃 局

順 序

○ 總 括	3
○ '94 主要業務 推進狀況	5
○ '94 主要業務計劃	13
○ 懸 案 事 項	21

總 括

- 今年度 都市行政 推進은 EXP0, 高速電鐵, 地下鐵等 都市變化 與件의 激增에 따른 都市基本計劃 再定立, 新都市開發에 따른 舊都心의 機能回復, 低所得住民의 福祉增進을 위한 住居環境 改善, 都市景觀保全을 위한 建築高度規制, 全國體典 對備 廣告物 整備等에 力點을 두고 正常推進中에 있으며,

—— '94 上半期 推進成果 ——

- 寶文山公園 都市景觀保全을 위해 18個地區에 대한 建築高度規制 基準을 都市計劃으로 決定告示
- 既存都心 28個地區 2.03km²에 대한 再開發 基本計劃을 完了하여 建設部에 承認申請中
- 大田의 發展과 區劃整理事業을 再照明한 大田 土地區劃整理白書 500部를 發刊, 自治區에서 施行中인 區劃整理事業 指針書로 活用 토록 配布
- 道路, 學校等 主要施設 61件에 대한 都市計劃 施設 決定
- 不動產 投機防止를 위해 個人所有土地 208,900余 筆地에 대한 個別公示地價를 決定公告하였으며,

—— '94 下半期 主要業務 推進計劃 ——

- 都市基本計劃의 再定立, 地域開發을 통한 經濟基盤 擴充方案 마련 低所得住民 住居環境改善事業, 西南部生活圈開發 土地區劃整理 事業과 全國體典對備 廣告物 整備等 正常的 事業推進에 만전

’94 主要業務 推進状況

1. 都市景觀保全 建築高度規制

◀概要：公園周邊의 自然景觀保全 視界確保▶

- 對 象 地 域：寶文山 公園周邊 7個洞
- 建築 高度 規制：都市計劃(最高 高度地區) 決定

☐ 推 進 狀 況

- 最高高度地區 指定：寶文山周邊 7個洞
- 建 築 高 度 制 限：18個地區 4.2km²
 - ※ 3層以下 2個地區, 4層以下 6個地區, 6層以下 7個地區, 10層以下 3個地區
- 都市計劃 決定告示：'94. 6. 24

2. 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▶

- 目 標 年 度：2001年
- 對 象 範 圍：舊都心 商業地域 28個地區 2.03km²

☐ 推 進 狀 況

- 都市再開發 基本計劃 樹立(28個地區)：'94. 3
 - ※ 都心 商業地域 16個區域, 蘇堤 城南地域 8個區域, 西大田 4街 계룡로地域 4個區域
- 都市 再開發 基本計劃 建設部 承認申請：'94. 5. 30
 - ※ 中央都市計劃委員會 諮問：大田驛 뒤 高層化 摸索 및 驛舍立地와 連繫計劃 樹立

☐ 向後推進計劃

- 建設部長官 調整 命令後 再開發 基本計劃 確定告示
- 地區別 細部事業 施行計劃 樹立 推進

3. 全國體典對備 廣告物 整備

◀概要：快適한 都市環境造成▶

- 都市美觀沮害 廣告物 一齊調査 段階別(5段階) 推進
- 幹線道路, 競技場周邊, 聖火 奉送路周邊 重點 整備
- 汎市民 啓導와 弘報活動 強化 自律 參與 整備 誘導

☐ 推 進 狀 況

- 整備 計 劃：16,238件 (總 固定廣告物 74,556件)
- 整 備：11,060件 (68%)
- ※ 紙類, 壁報等 流動廣告物 87,629件 整備 完了

☐ 向後 推進計劃

- 街路現地點檢強化 計劃事業 및 뒷골목整備等 早期完了('94. 9月)

4. 小路網 再決定및 地籍告示

◀概要：都市計劃上 小路網 體系 再定立▶

- 對 象：都市計劃區域內 小路 3,800個 路線(路幅 4-10m)
- 再決定事項：路線番號 重複, 地籍上 不合理事項等 調整

☐ 推 進 狀 況

- 專門業體 用役發注 ('93. 4. 12 선진엔지니어링)
- 關聯住民意見 收斂, 都市計劃 施設 檢討中：進度 95%

☐ 向後 推進計劃

- 小路網 再決定 地籍告示：'94. 9

5. 都市計劃 證明發給用 圖面製作

◀概要：都市計劃關聯民願의 迅速處理▶

- 對象範圍：都市計劃區域中 496.75km²
- 製作內容：地籍圖에 의한 都市計劃圖 修正補完
- 製作計劃：2,888圖廓

☐ 推 進 狀 況

- '93. 4. 6 專門業體 用役 (東西地理)
 - ・ 製作圖面複寫後 修正補完中
 - ・ 都市計劃證明原圖製作中
- 60%
- ※ 小路網體系 整備과 連繫推進으로 課業中止 ('94. 8. 31限)

☐ 向後 推進計劃

- 證明發給用 圖面製作 完了：'94. 10
- 區廳移管, 證明發給：'94. 11

6. 土地區劃整理 白書發刊

◀概要：自治區施行 區劃整理事業 指針書 活用▶

- 收錄期間：1940~1993 (53年間)
- 對象地域：27個地區 8,602千坪 (地自體 23, 組合 4)
- 內 容：區劃整理事業의 發展史, 問題點 改善方案 等

☐ 推 進 狀 況

- 大田土地區劃整理白書 發刊：500部 (中央部處, 市산하, 學校, 他市道 配付)

7. 區劃整理事業 完了地區 追加工事

◀概要：地區別 剩餘資金 再投資로 住民宿願事業 解決▶

○ 山城地區：4個事業 347百萬원

※ 山沙汰 改善 6,250㎡, 下水道 設置 400M, 道路鋪裝 215a, 步道鋪裝 22a

○ 儒城地區：2個事業 61百萬원

※ 道路擴鋪裝 86m, 街路燈吳 街路樹 植栽 1式

☐ 推 進 狀 況

- 山城地區：綜合進度 35% (正常推進)
- 儒城地區：工事契約中

☐ 向後推進計劃

- 全國體典 以前 完了計劃 推進

8. 正林洞 地下車道 設置工事

◀概要：區劃整理地區 APT團地 交通滯症의 事前對備▶

○ 位 置：論山線 → 우성 APT 進入道路

○ 地下車道：L=267M, B=8.5M (1個方向 2車線)

○ 事業費：33億 7,800萬원

☐ 推 進 狀 況

- 實施設計 完了：'94. 4

※ 地域住民一部 反對 및 '94 全國體典 싸이클코스로 體典開催前까지 着工留保

☐ 向後推進計劃

- 全國體典後 地域住民 意見을 폭넓게 收斂 施行與否 決定

9. 不動産投機 防止對策

◀ 目 標 ▶

- 投機心理拂拭 → 經濟正義實現
- 不動産價格安定 → 實需要者保護

☐ 個別公示地價 決定

- 調查基準日 : '94. 1. 1
- 調查實績 : 208,903筆地 (市全體의 74%)
 - ※ 除 外 : 道路, 河川, 國・公有地 (74,331筆地)
- 決定公告 : '94. 6. 30

☐ 開發負擔金 賦課徵收

- 對 象 : 10個事業 (200坪以上 開發宅地等)
- 還收時期 : 事業完了後 3個月以內 賦課 → 6月以內 徵收
- 還收實績 : 8件 137百萬원 (國家 50%, 自治區 50% 歸屬)

☐ 宅地超過所有負擔金 豫定通知

- 對 象 : 法人 및 家口別 200坪 超過宅地
- 豫定通知 : 1,245件 16,572百萬원 ('94. 6.)
- 納付告知 : '94. 8. 30

☐ 土地去來許可 및 團束

- 土地去來許可・申告 : 707件 (許可 399, 申告 308)
- 不動産仲介業所 團束 : 6回 1,543個業所 (行政措置 297件)

10. 地籍測量検査 및 電算化 業務推進

◀ 目 標 ▶

- 土地의 境界, 面積을 正確히 決定 市民財産 保護
- 地籍 誤謬 事項을 整備하여 行政 信賴度 提高

☐ 地籍測量検査

- 對 象 : 公營開發, 土地區劃整理事業 完了地區
- 推 進 : 3個地區 (韓國原子力研究所, 屯山, 文化)
 - ・ 確 定 測 量 : 1,906筆 完了
 - ・ 基 礎 測 量 : 360點 完了

☐ 地籍電算業務 推進

- 論 理 誤 謬 事 項 索 出 整 備 : 146筆地 (總 285,852筆地)
- 未登記, 未復舊 土地登記簿 整理 : 3,060筆地

11. 主要 都市計劃 施設決定

◀ 總 : 61件 ▶

- | | |
|-----------------|--------------------|
| ○ 道 路 : 54件 | ○ 學 校 : 3件 |
| ○ 高 速 鐵 道 : 1件 | ○ 流 通 業 務 施 設 : 1件 |
| ○ EXPO綜合商街 : 1件 | ○ 油類貯藏, 送油施設 : 1件 |

'94 主要業務計劃

1. 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 557.3km²
- 檢討事項 : 12個 項目
 - ※ 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

□ 推 進 狀 況

- '94. 7 : 都市基本計劃 用役事業 課業遂行 案内公告 (官報)
 - ※ 課業遂行 參加希望 業體 : 5個業體 登錄
- '94. 8 : 優秀業體 選定 및 用役契約 依賴 (指名 競爭入札)
 - ※ 優秀業體 選定 : 도화종합기술공사, 선진엔지니어링, 금호엔지니어링

□ 向後推進計劃

- '94. 9 : 用役契約 및 遂行 (12個月)
- '95. 10 : 都市計劃 節次 履行
 - ※ 公聽會, 議會意見聽取, 都市計劃委員會 諮問 等
- '95. 12 : 都市基本計劃(案) 確定 建設部 承認申請
- '96 以後 施行 豫定

2. 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

☐ 推 進 狀 況

- 研究用役費 第1回 追更 確保
- 專門業體 用役發注 ('94. 7. 25)
 - ・ 期 間 : '94. 7 ~ '95. 4 (10個月)
 - ・ 用 役 業 體 : 韓國產業開發研究院
 - ・ 用 役 費 : 83,000千圓
- 都市計劃關聯 및 經濟分析資料 蒐集中

☐ 向後推進計劃

- '95. 5 用役完了 및 事業計劃 確定
 - ・ 地域開發 潛在力 分析
 - ・ 經營收益事業 採算性 檢討
 - ・ 開發計劃構想 및 投資財源 調達方案 檢討
- '95. 6 以後 分野別 事業施行計劃 樹立 推進

3. 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

※ 關陸 122千坪, 校村 116千坪, 鶴下 311千坪

○ 推 進

- ・ '94年
 - 事業計劃 樹立 및 基本設計 用役施行(94.5~95.4)
 - 實態調查(家口, 人口, 建物, 土地等)
 - 都市計劃施設調查, 基本計劃, 事業計劃(交通, 環境)
- ・ '95年 - 實施計劃 및 事業着手

○ 事業期間：'95 ~ 2001年

○ 事業施行：區廳(西區 1, 儒城區 2)

☐ 推 進 狀 況

- 妥當性調查 및 基本計劃 樹立 用役('94. 5 선진엔지니어링)
- 家口, 人口, 建物, 土地調查 完了 (15%)

☐ 向後推進計劃

- 地域住民 說明會 및 設問調查, 輿論收斂：'94. 10
- 計劃(案) 議會意見聽取 및 專門家 諮問：'94. 12
- 計劃(案) 確定, 都市計劃 決定：'95. 4

4. 低所得住民 住居環境改善事業

◀概要：劣惡한 住居環境 改善 및 住民 福祉增進▶

- 對 象 : 17個地區 (東區 6, 中區 10, 大德 1)
- 事業計劃
 - ・ 都市基盤施設 : 621件 61,868百萬圓 (地自體 施行)
 - ・ 不良住宅改良 : 2,304棟 (融資斡旋)
- 推 進 期 間 : '89 ~ '97

☐ 그간 推進狀況('89~'93)

- 地 區 指 定 : 5個地區 (大2洞, 新興, 芙沙, 上堂, 大禾)
- 事業推進
 - ・ 都市基盤施設 : 294件 22,170百萬圓 (36%)
 - ・ 住宅改良 : 501棟 (22%)

☐ '94 推 進

- 地 區 指 定 : 8個地區中 1個地區 指定 (中村)
 - 事業推進
 - ・ 基盤施設 : 36件 5,325百萬圓 - 17件 568百萬圓 (47%)
 - ・ 住宅改良 : 344棟 - 159棟 (46%)
- ※ 共同住宅 竣工豫定 140棟 (芙沙 80, 上堂 60)

☐ 向後推進計劃

- 地 區 指 定 : 7個地區 (용운, 성남1.2, 합숙소, 목동1.2, 용두1)
 - '94 計劃事業의 早期完了
- ※ 事業費 不足額 2,114百萬圓 2回 追加更正豫算 確保

5. 寶文山 入口 整備

◀概要：都心自然公園 周邊의 快適한 環境造成▶

- 整備範圍：寶文山入口와 케블카 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
 - ・ 케블카 周邊：基盤施設 擴充, 住宅自律整備
 - ・ 케블카 上部：都市設計 導入 整備
- 事業推進：'93 ~ '99

☐ 推進 狀況

- 専門業體 用役發注 ('93. 8. 4 선진엔지니어링)
 - ※ 現況調査, 基本整備計劃(案) 마련
- 都市計劃常任企劃團 및 専門家 諮問, 中間報告會 開催
- 寶文山 周邊 建築高度規制와 符合되도록 都市設計中

☐ 向後 推進計劃

- 整備計劃(案) 確定：'94. 11
- 住民供覽 및 都市計劃 變更決定
- 年次別 事業推進：'95 ~ '99

6. 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 1,2統
- 面 積：140千坪 (462千㎡)
- 推 進：專門業體 用役
※ 妥當性調査 및 事業計劃 樹立
- 事業期間：'96 ~ 2000年
- 事業施行：西區廳長

☐ 推 進 狀 況

- 地域住民 93名 區劃整理事業 推進要求 ('93. 11)
- 用役設計 發注中 ('94. 8月末 契約豫定)

☐ 向後 推進計劃

- '94. 12：妥當性調査 및 事業計劃(案) 樹立
- '95. 2：計劃(案)에 대한 住民說明會 및 說問調査
- '95. 4：計劃(案) 確定 및 都市計劃 決定

懸 案 事 項

1. 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 建設工團 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 地下化時 市에서 追加費用을 負擔토록 發表
 - 驛 및 驛勢圈 開發 基本構想 用役結果에 따라 市民 및 專門家の 意見を 收斂, 追後 決定

2. 舊. 造幣廠 敷地 對策

◀ 現 況 ▶

- 位 置 : 中區 太平洞 422番地 一圓
- 面 積 : 43,000坪
- 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
- 所有實態 : 總 面積 49,180坪
 - 우성綜合建設(株) : 35,405坪
 - 성 부實業(株) : 13,775坪
- 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
- '91. 1 : 都市基本計劃 變更決定 (商業地域 → 住居地域)
- '93. 1 : 賣買契約 締結 (럭키開發 → 주봉 都市開發)
- '94. 1 : 土地所有權 移轉 (럭키 → 우성綜合建設)

☐ 向後 推進計劃

- 追後 用途地域 變更時 아파트 建築豫想
- 우성綜合建設側으로 부터 施設解除 要請時 開發利益金 還收
方案 講究等 別途 協議 推進

3. 儒城慰樂觀光地 開發研究

◀概要：儒城地域의 開發促進및 活性化 契機마련▶

- 位 置：儒城區 一部地域
- 規 模：50千坪 程度
- 開 發：尖端映像을 갖춘 綜合觀光團地
- 事業施行：民間 投資 誘致

□ 推 進 方 向

- 企劃團構成 運營 開發方向및 誘致施設, 民資誘致方案 研究推進
- 儒城溫泉, EXPO科學公園, 國立科學館, 鷄龍山등 周邊機能과 連繫 相互補完的 機能 誘致
- 家族爲主 觀光等 새로운 觀光패턴에 符合되는 施設 導入 4季節 즐길수 있는 慰樂觀光地 開發

□ 推 進 計 劃

- '94. 8：研究企劃團 構成 運營
- '94. 10：資料蒐集 및 妥當性 檢討
- '94. 12：開發計劃(案) 樹立
- '94. 3 ~ 11：細部 施行計劃 樹立
- '95. 12 ~ '96. 7：都市計劃 變更 및 事業參與者 選定等 諸般 行政 節次 履行
- '96. 7 以後：事業着手