

공동주택 외부 공동공간의 주택건설기준등에 관한 규정의 변천

고 지 현* (울산대학교 생활과학대 주거환경학과 석사과정)

김 선 중 (울산대학교 생활과학대 주거환경학과 교수)

공동주택 단지계획의 방향을 규정하는 주택건설기준등에 관한 규정은 단지 내 외부공간구성 및 필요한 생활시설을 제도적으로 강제하는 것으로 주거단지계획에 규제수단으로 사용되었다. 이러한 규정은 거주자의 최소한의 거주환경을 유지한다는 차원에서 운용되는 것으로 규제의 기본 취지 측면에서 긍정적 기능을 갖는 것이라 할 수 있다.

본 연구는 공동주택의 외부 공동공간을 문헌고찰을 통해 구분하여 진입, 도로, 놀이, 휴게, 운동, 주차, 녹지(조경), 편익, 기타 공간 등 9개 공간으로 구분하고 그것에 대한 건설기준이 시간이 흐름에 따라 어떻게 변천되었는지를 규명하고자한다. 먼저 '주택건설기준등에관한규정'의 개정시기별로 구분하여 1978년부터 2003년까지 살펴보았으며 기준 규정의 변경내용 그리고 그것이 왜 변화하게 되었는지에 대한 사회적 배경을 조사하였다.

진입공간에서 진입도로는 도로 폭이 1,000세대 이상에서 20m였던 것이 15m로 줄어들었으며 계단, 복도는 빈번한 화재가 발생함에 따라 이를 최소화하기위해 불연재료 사용을 법적으로 강제하였고, 또한 난간의 경우 혼자 노는 어린이들의 추락사고를 미연에 방지하기위해 건설기준이 강화되었다. 도로공간은 도로너비만 규정되어 있었으나 단지 내 차량이 늘어나면서 거주민의 안전이 위협을 받게 되자 이를 해결하기위해 현제에 와서는 보도, 교통안전시설 설치를 의무화하고 있다. 놀이공간은 평수만 정해져있던 것이 많은 제도적 장치를 가지게 되었는데 이는 어린이의 발달과 교육을 위한 필요한 조치였으며 양적인 면에 대한 기대보다는 질적인 면을 추구하고 어린이의 안전성을 고려한 놀이공간을 만들도록 하기 위한 조치였다. 휴게공간은 초창기에는 별다른 규정 없이 500세대 이상의 단지에 설치하도록 하였으나 90년대 이후에 와서는 300세대 이상 단지에 설치하며 500세대까지는 1개소이상, 이를 넘는 경우엔 500세대마다 1개소를 더한 수 이상으로 설치하도록 규정하고 있다. 운동공간은 사람의 요구에 따라 그때그때 설치항목이 변화하였으며 주차공간은 입주자의 10%이상이 차량 보유시 1대당 4.5평 주차장을 확보하도록 규정하였으나 차량보유대수가 늘어남에 따라 현재에 와서는 세대 당 주차대수가 1대 이상이 되도록 하였다. 녹지공간의 경우 대지면적의 1/10이상이었다가 단지면적의 3/10으로 보유 면적을 늘려 건설하도록 규정하였으며 편의시설은 사람들의 편의를 도모하고자 하는 시설로서 사회제반시설이 갖추어진 도시 내에 들어서는 단지는 주변시설과 상충하여 적용하도록 하였다. 기타공간은 이외의 공동공간으로 폐기물보관시설의 등이 이에 속하며 이 공간은 쓰레기 투입시설에서 생활폐기물보관시설로 기능과 명칭이 변화하였다. 이러한 9개의 공동공간에 관한 규정을 살펴봄으로써 앞으로의 공동주택 외부 공동공간의 규정을 파악하는데 기초 자료를 제공하고자 한다.