

英國의 住宅建設

洪 性 穆

Sung-Mok Hong

〈大韓住宅公第 研究員〉

Housing in The United Kingdom

The purpose of this article is to introduce readers to the numbers and standards of housing being constructed in the United Kingdom.

The article discusses a number of permanent dwellings completed during the years from 1945 to 1966. Most dwelling units built in the United Kingdom during this period were private dwellings, with the highest percentage of private housing construction occurring between 1961 and 1965, when they numbered seventy-five to eight-five percent of all new units. More three bedroom houses were built than two bedroom houses, while two bedroom flats outnumbered three bedroom flats by a wide margin.

The percentage of industrial workers' dwellings constructed had been low until very recently, but there is now a special program for the construction of industrialized dwellings, begun because of Great Britain's growing concern about its lack of skilled workers coupled with its worry over its rapidly increasing population figures. The percentage of industrialized dwellings is expected to be about seventy-five percent in 1975. In the public sector, the housing statistics show the percentage of industrialized dwellings completed by local authorities in "New Towns" in England and Wales increased from 14.4% to 18.9% of total housing production in the United Kingdom.

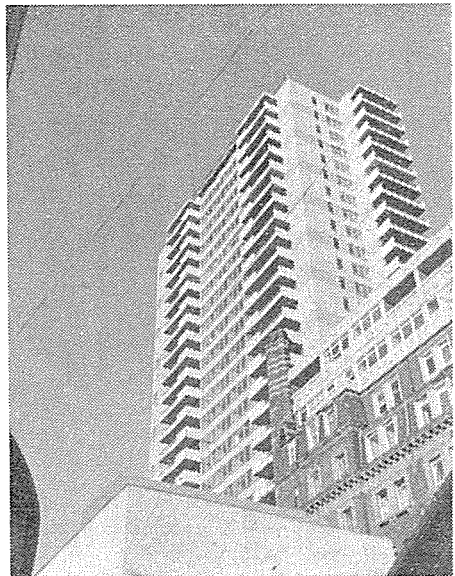
Housing standards in the United Kingdom are high. The Parker Morris Standards show the proportion of dwellings in approved tenders which incorporate the main minimum standards of equipment and design recommended by the Parker Morris Committee in their report entitled "Homes for Today and Tomorrow," published in 1961. The main recommendations of the committee are as follows: a specified amount of

floor space; a second water closet and wash basin; space heating; certain kitchen fittings; a specified minimum number of electric sockets; and a number of other specifications, such as the number and size of bedroom closets.

Certain special types of dwellings are very well-developed in Great Britain, especially old people's homes and children's homes. The dwellings for old peoples, for example, take into account certain problems of the aged, such as their needs for simple space arrangements, special bathroom fixtures, and special staircase design. Because, in modern life, more and more children are separated from their parents during the day, children's homes are necessary as day-care centers where working mothers can have their children cared for.

Information such as this on housing standards and construction in developed countries is of great importance to persons in developing countries.

사진1. 英國 London 南쪽에 있는 휴양 도시 Brighton 에 있는 고층 아파트



머리말

이 글은 渡英하여 런던 大學校에서 工夫하는 동안 방학을 이용하여 英國의 住宅사정을 알기 爲하여 British Council에 특별 신청서를 내어서 New Town과 런던市的 住宅建設 실적과 市民들의 住宅生活를 본대로 옮겨서 그들이 現在 生活하고 있는 모습을 소개하려는데 있다. 소개된 모든 것이 우리에게 다 참고가 되리라고는 생각지 않는다. 충실히 적는 가운데 서로 다른면에서 검토하고 생각하는 독자에게 흥미있는 요소가 한가지씩만이라도 있게 되길 바란다. 여러 建築士의 말이지만 住宅設計는 가장 어렵지만 제일 많은 흥미와 자금을 받는 設計라는 것이 공통 의견이다. 建築과 住居의 現代의 정의를 哲學的으로 규명하려는 많은 건축가들이 社會科學을 전공한 사람들과 함께 住居양식의 方向을 찾느라고 많이 노력하고 있다.

東洋人으로 볼때는 東西洋이 같은 규정이 내려져야 하느냐 아니면 우리는 우리대로 다른 생각을 가져야 하느냐는 것은 생각해 볼 문제다. 서양 사람들이 현재 급속히 발달하는 동양의 과학기술을 정의의 눈으로 바라보면서도 자위 비슷하게 하는 짓구질이 동양의 住居기준을 서양의 그것에 비해서 훨씬 뒤떨어 진다고 하는 것이다. 또 서양의 그 기준을 따라오는데도 많은 時間이 걸릴 것이라고 자위하고 있다. 이글은 동서양의 住居기준을 비교하려는데 目的이 있지 않기 때문에 단지 英國이 현재 짓고 있고 또 生活하고 있는 住居양식과 형태를 충실히 소개하는데 그치려 한다.

그들의 國民性

어떤 國民의 國民性을 짧은 글로서 규명하기는 힘이 든다. 단지 이곳에서는 그들의 성격이 住宅에 미치는 영향을 생각하여서 몇가지 보고 느낀 특징을 강조해 두고 싶다. 英國國民 스스로가 自己네들을 가리켜 돌과 같다고 한다. 차갑고 말이 없고 그래서 걸음으로 보기에 매우 쌀쌀하다. 묻는것 이외에는 말이 없고 남의 일에 참견하기를 싫어 한다. 그러나 일단 마음 맞는 사람과 또는 가족과함께 문을 닫고 집안에 모여 앉으면 그들의 성격은 많이 변한다. 말도 많고 웃기도 잘하고 언제 그렇게 점잖았나 할 정도로 분주한 가정이 많다. 이것을 나쁘게 평하는 사람은 二重性格이라고 하고 좋게 평하는 사람은 社會生活에 질서를 잘 지키는 사람들이라고 한다.

—단체생활을 잘하는 國民—

예의가 있다 함은 질서를 존중한다는 말이다. 질서를 존중한다 함은 모든 일에 순서를 지킨다는 것이다. 단체생활의 참맛은 여기에 나는데 같다. 各者가 순서를

알아서 지켜 나가는 社會, 단체생활에 가장 중요한 것은 순서를 지키는 것이다. 英國人은 비교적 이 질서를 잘 지킨다. 이러한 性格은 하루아침에 이루어지는것이 아니고 어려서 부터 훈련시키는것 같다. 어린이를 하나의 社會人으로서 지도해 나가는것이 이 세대에 이루어 지는 것을 地下鐵(Tube)에서나 길거리에서 볼 수 있다. 가령 지하철안에서 어린이들이 무질서하게 떠들거나 작난하면 어른들이 자기네 아이들과 싸우듯 달려며 英國이란 社會內에서 社會人으로 키우기 위한 기성인들의 노력이 눈에 보이게 뚜렷하다. 國民全體가 한가족같이 생각하려는 생각의 一部인것 같다.

—큰것에 현명하고 노력하는 사람들—영국 속담에 이런 것이 있다. “큰것에 현명하고 적은것에 어리석어라” 이런 속담이 있고 또 이것에 노력을 기우렸기 때문에 이 世界에 그렇게 많은 英語地域을 만들어 놓았는지도 모른다. 적은 섬나라에 모여 산 國民치고는 규모가 크다. 허술한 점이 많은 데도 빠트리는 데가 없다. 비교적 생각을 많이 하고 큰 이익 앞에 적은 문제를 잘 타협하는 모습이 눈에 많이 띄었다. 그것은 고정된 규칙을 운영하는데 상식이라는 관념이 접촉할 때마다 앞장서고 있기 때문인것 같다.

—平等과 근면은 發展과 向上의 要素— 어느 時代 어느 國家를 막론하고 平等思想과 근면을 빼앗기면 發展의 한계점을 갖고 가는것이다. 19세기와 20세기初에 세계에 휘날리던 유니온잭(英國國旗)를 자랑하고 생각했던것 보다 많은 人物을 낸 英國이 아직 發展과 成長을 계속하여 왔지만 여러나라와 비교하여 본다면 그 속도는 늦다. 이유는 여러 가지 있겠지만 外國人의 한사람으로 볼 때에는 식민지 時代에 잦았던 습성(Colonial Manner)이 의외로 뿌리깊게 社會에 박혀있다. 옛날에 식민지 사람들에게 맡겼든 곳은 일을 이제는 스스로 해야 하는데 옛날 가졌든 습성 때문에 굶은 일하는 사람들의 반발이 심하고 그래서 다른 國家의 노동자들보다 스트라이크가 잦다. 이것은 經濟成長을 생각했던것 보다 많이 둔화 시킨다.

그런面에서 現在 英國國民은 근면하지 않다는 평을 듣기 쉬우며 상대적으로 경제 성장을 둔화시키는 것이다. 또 하나 에리트교육에 중점을 두었던 英國教育政策은 질적으로 우수한 학자들을 많이 양성하였고 世界문화에 공헌한 사람도 많이 있지만 반면에 고등교육의 회소가치에 비례한 특수계급을 형성하여 권위 의식속에서 효율적이고 경쟁적 연구력이 많이 약화되는 현상도 일어나고 있다. 이것은 그곳 신문이 日本의 高度경제성장을 분석하는 요소로서 日本에는 자 직장 또는 연구소 마다 많은 학위 소지자들이 경쟁적으로 일하고



사진2. 英國 London 南쪽에 있는 휴양 도시 Brighton 에 있는 아파트, 뒤에 사진1에 나온 고층 아파트가 보인다. 있다고 분석하였다.

自己比評(Self criticism)을 게을리하지 않았던 英國 國民이 다시 自己位置를 정확히 알리고 노력하는 모습이 눈이 뜨이나 일단 자리잡은 전통과 습성의 方向을 돌리고 그 時代에 적합한 國民으로서 재편성 하는데는 時間이 걸린다는 것을 느꼈다. 그러면 이렇게 어려운 位置에 있는 英國國民은 現在 어떤 住宅을 얼마나 건설하고 있나 살펴 보기로 한다.

住居의 形態

英國에서 住宅問題는 政治的인 것이다. 住宅政策을 갖고 정당은 서로 싸우며 住宅問題를 잘 해결한 정당은 그만큼 정치 生命도 길다. 이렇게 住宅問題를 중요시 하는 英國은 二次大戰後 1945년부터 1961년까지 16年 間에 4百萬戶의 住宅과 아파트를 지었으며 그후 每年 30~40萬戶의 住宅과 아파트를 지어왔다. 戰後 처음 10年은 정부가 더 많이 집을 지었고 나중 10年은 個人이 더 많이 집을 지었다. 個人은 집을 팔기 爲하여 건설한 것이고 政府는 주로 빌려주기 爲한 것이다.

이와 같이 많은 집을 짓기 위하여 英國에는 많은 住宅기구와 재정政策이 發達되어 있다. 이것은 획일적인 住宅을 짓지 않고 각 가정의 要求에 충족시켜 주려는 노력의 소산이라고 본다. 이런 취지를 살리노라고 住宅의 工業化는 다른 유럽의 國家들보다 發達되지 못하였다. 요즘 급격히 증가하는 주택수요에 건설노동력이 따라갈 수가 없어서 工業化된 주택이 늘기 시작하였다. 통계에 의하면 정부가 건설한 England와 Wales 지방의 주택 건설중 1964년에는 14.4%, 1965년에는 19.2% 그리고 1966년에는 26.2%가 工業化된 方法에 의하여 건설되었다. 1975년경에는 정부가 건설할 주택의 약 75%까지를 工業化된 方法에 의하여 건설할 예정으로 있다.

주택(단독 및 연립)

주택(Houses)에는 단독(detached)주택과 연립(Semi-detached or terrace)주택으로 나눈다. 이것은 정원을 꾸밀수 있는 대지를 갖긴것을 주택이라 부르고 그렇지 못한 아파트를 후렛트(Flats)라고 불려서 구별한다. 물론 단독주택을 좋아하지만 경제적 부담이 너무 크므로 테라스하우스(Terrace houses)라고 불리우는 2층 연립주택을 많이 짓고 또 國民들도 이것을 상당히 좋아하여 가장 많은 人口가 이곳에서 살고 있다. England와 Wales 지방에서 건설한 주택과 아파트의 비율은 1961년에 주택이 80% 아파트가 20%이며 1963년에는 주택이 75% 아파트가 25%이었으며 1966년에는 주택이 73%에 아파트가 27%로 아파트의 건설이 증가되는 것은 사실이나 비약적인 것은 되지 못하였다. 같은 지역의 주택중에서 침실수 별로 보면 3침실(65%) 2침실(26%) 4침실 (5%) 1침실(4%)의 순으로 되었으며 아파트 중에서는 침실수 별로 나누면 2침실(50%) 1침실(35%) 3침실(13%) 4침실(2%)의 순으로 되어있다. 팔호안의 퍼센트는 1961년에서 1966년 사이에 건설한 것중의 대략치이다.

이와같은 통계수자 보다는 우리의 보다 많은 관심을 끌게 하는것은 그러면 어떤 기준으로 주택 또는 아파트를 짓길테 東洋의 주거기준이 西洋의 그것 보다 뒤떨어 진다고 하는 것인가를 알고 싶다.

—파카 모리스 기준(Parker Morris Standard)—

파카·모리스경을 위원장으로 하는 파카·모리스 위원회(Parker Morris Committee)가 1961년에 제출한 “오늘과 내일의 주택(Homes for Today and Tomorrow)”라는 보고서에서 설계 및 설치 되어야할 주요한 最少 또는 最低기준을 세운 것인데 生活을 영위하기에 必要한 주거生活 기준을 잡은 것이다. 중요한 항목 몇가지를 들면 다음과 같다.

바닥 면적(Floor Space)

다음 표는 여러형태의 住居형에서 최저 바닥 면적을 규정한 것이다. 바닥면적 산출은 둘러싸여진 벽으로 구성된 면적이며 서로 마주보는 벽을 끝매기 안했을때 내촌법으로 쟀다. 칸벽(Partition)이 차지하는 면적과 계단실 끝쪽 및 외부에 있는 수세식 변소의 넓이는 넓

표1 최소바닥 면적. 단위=평방피트(ft²)

주거형태	거주인수					
	6	5	4	3	2	1
3층 주택 ※1	1,050	1,010	—	—	—	—
2층 중앙식테라스주택	—	910	800	—	—	—
2층 2호 연립주택	980	880	770	—	—	—
메소트트	—	—	—	—	—	—
아파트(Flat)	930	850	750	—	—	—
단층주택	900	810	720	610	480	320

※1. 차고는 포함되지 않음.

※2. 발코니가 바로 옆에 붙어 있을 경우임.

이에 들어간다. 일반용 창고, 쓰레기창고, 기름창고, 차고 발코니는 바닥면적에서 제외된다.

표2 창고 면적의 최소 기준 단위 = ft²

주거형태	거주인수					
	6	5	4	3	2	1
주택 ※1	50	50	50	45	40	30
아파트와 메소네프트						
주거의 내부	15	15	15	12	10	8
주거의 외부	20	20	20	20	20	20

※ 창고의 一部는 뒷층(2 또는 3층)에 있어서는 좋으나 최소 25ft²는 아래층에 있어야 한다.

— 제 2의 수세식 변소와 세면기 —

2, 3층주택(5인의 거주인을 가진 최소바닥면적이나 2이상의 바닥인것)

아파트(6인의 거주인을 가진 최소 바닥면적이나 그 이상의 바닥인것) 위의 두 형태의 주거에서는 수세식 변기가 둘 이상이어야 한다. 그중 하나는 욕실에 있어도 무방하다. 바로 옆에 욕실이 없는 격리된 수세식 변소에서는 이 변기와 함께 세면기가 반드시 있어야 한다.

난방(Space heating) —

외기 온도가 30°F(≒-1.11°C)일때 거주하는 방의 온도는 65°F(≒18.3°C)이며 부엌과 서비스 역활의 공간은 55°F(≒12.8°C)라야 한다.

부엌의 부속물 —

부엌은 능률적으로 일하도록 설계 되어야 하며 배수기와 작업대의 높이가 적당하게 설치되어야 한다. 4~5인이 거주하는 집의 부엌에는 80일방 피트(ft²)의 창고가 있어야 하며 1~2인이 거주하는 때에는 이보다 작아도 된다.

전기 소켓(Electric sockets) —

각 방에 전기소켓이 있어야 하며 최소한 다음의 주거 형태에 따라 다음 설치기준을 따라야 한다.

표3 소켓의 설치수

주 거 형 태	거 주 인 수	최 소 설 치 수
2 층 주 택	5인	15
	4인	14
단 층 주 택	2인	10
	4인	14
아 파 아 트	2인	10
	1인	6

침실 옷장 —

침실에는 옷장이 설치되어야 한다. 단 한 침실에는



사진3. 英國地方 도시 주택가의 옛날 연립주택과 뒤의 신형 아파트가 대조를 이루고 있다.

私用 옷장이 있을 수 있으므로 제외될 수 있다. 깊이는 21인치 보다 적어서는 안된다.

이 외에 價格, 人口밀도(Densities) 또 시공자의 기준 등 여러면울 규정하여 놓았다.

이와같은 최저 기준에 現在 건설중인 모든 住宅이 合格하는 것은 아니나 전 종복에 합격된 住宅은 그해 건설된 수에서 1964년에는 14.2% 1965년에는 20.8% 1966년에 40.2% 였고 적어도 한종복에라도 합격된 住宅은 1964년에 72.8% 1965년에 76.9% 1966년에는 87.7% 였다. 現在는 바닥面積과 난방에 합격한 住宅은 상당한 성과를 거두고 있다.

특수 주택의 發達

社會가 변화함에 따라 또 文明이 發達함에 따라 住宅도 生活을 영위하는데 필요한 형태로 변해가고 있다. 그중 눈에 띄이는 것이 특수층의 住宅이다. 앞으로는 우리도 이 방면에 많은 노력을 기울여야 될줄 알고 몇가지 소개한다.

노인의 집(Old People's Home)

가족 유대(Family tie)가 약해진 유럽에서는 노인문제는 큰 社會문제이며 앞으로도 人間의 수명이 연장됨에 따라서 더 많은 노인을 이 社會의 구성원으로 하게



사진4. 英國 London 市の 住宅街에 있는 소형 아파트와 필자. 지하실을 차고로 쓰고 있다

된다. 노인의 형태는 부부가 다 생존했을경우의 혼자 되었을 경우의 가족상태상의 분류와 식사를 만들 수 있거나 또는 식당까지 와서 먹을 수 있는 상태와 없는 상태의 건강 조건상의 분류로 나눌 수 있다. 노인 부부가 다 생존 했을 경우는 별로 큰 문제는 없지만 건강이 너무 나빠서 기동을 할 수 없을 때는 문제가 된다. “노인의 집”이라면 대개 독신 생활을 상상할만큼 혼자된 사람이 많다. 이때의 住宅 설비는 될수있는 대로 많이 움직이지 않고 필요한 것을 얻을 수 있게 하였고 동작을 最少 限으로 줄이기 위하여 전기 및 가스 미터를 체크 하는것도 집안으로 들어오지 않고 밖에서 하게 만들었으며 오물처리도 집안에서 버리면 밖에서 다치워가게 하였다. 욕실은 특수하게 설계되어 욕탕의 높이도 낮으며 핸들이 있어 넘어지지 않게 하였다. 변기도 보통사람들것 보다 낮다. 전기 소켓의 높이는 구부리지 않고도 꺾을 수 있게 하기 위하여 바닥에서 80~90cm 올라와서 설치 되어 있다. 실내 온도는 일반 사람들의 것보다 높은 것이 보통이며 조명은 다른 기준 보다 더 밝게 하였다. 복도와 계단실에는 넘어지지 않도록 특수재료(고무제품)를 써서 미끄러지는 것을 방지 했으며 또 계단의 쉼판높이는 보통사람들것 보다 낮다. 엘리베이터內에는 유사시 사무실과 연락할 수 있게 전화가 가설되어 있으며 그 속도는 보통 아파트의 엘리베이터의 속도의 半정도 이다. 노인들이 가장 조

심하여야 될것은 낙상(落傷)이니만큼 이것을 가장 신경을 써서 설계했다.

어린이의 집(Children's Home)

여성들이 직장을 많이 갖게되고 또 社會가 복잡해짐에 따라 부득이 어린이가 부모와 떨어져서 살아야 되는 경우가 많이 생긴다. 이러한 특수한 사정하에 어린이가 한테 모여서 사는 곳이 어린이의 집이다. 부모와는 정하는 날자에 만날 수 있으며 어린이를 爲한 시설과 必要한 영양식이 따로 공급된다. 어린이 生活에 맞게끔 설계되어 있으며 어린이에게는 낙원을 꾸며 주려 애쓴다.

이상과 같은 특수 형태의 주택은 우리 東洋인으로 볼때에는 社會의 불행한 요소라고 보기 쉬우나 반드시 그렇지도 않다. 신체조건에 맞게 설계된 집에 살면서 自己 건강에 알맞는 음식을 먹는다는 것은 一面의 장점을 지니고 있다.

결 론

처음에는 비바람과 추위와 더위만을 피하여 자연의 피해로부터 보호하려는 욕망에서의 住居目的이 文明의 發達과 社會構造의 복잡성으로 말미암아 어떻게 많은 주택이 적은 공간내에 질서있게 배열되어 自然의 피해로부터 보호되고 自然의 아름다움을 즐길 수 있으며 서로의 生活를 침해하지 않고 또 혼자 살고 있다는 외로움에서는 이웃이 있다는 안도감을 줄 수 있는 住宅를 창조하기 爲하여 많은 사람이 애써 왔고 또 지금도 애쓰고 있다. 一般住居方法을 발달시켜 가족구성에 맞게 분배하여주고 國民全體가 보다 낫은 환경에서 정신적으로나 육체적으로 건전히 지낼 수 있도록 정부와 個人이 함께 노력하고 더 나아가서 많은 人口속에서 또 복잡한 社會 환경속에서 불가피하게 형성되는 특수층의 주택을 만들어서 最大多數가 될수록 적합한 住居生活를 영위하려는데 最善을 다하는 國民에게 그 나가라 현재 어떤 位置에 있던지 우리의 住宅사정을 개선하고 지름길을 찾아서 비약의 단계를 더듬는 우리 국민으로서 배울것은 배우고 버릴것은 버려서 우리가 당면하고 있는 이 어려운 住宅사정을 개선 하는데 조금이라도 도움이 되었으면 한다.

英國에서 얻은 결론은 어느 社會나 國家나 모두 自己네 住居生活에 노력을 치루지 않고 저절로 좋은 住居條件이 이루어 지지 않는다는 것을 느낀 것이다. 신속, 수리 및 철거를 同時에 하여야 되는 연속적 일이 住宅建設에는 어느 國家고 존재한다. 英國은 住宅을 個人生活의 성곽으로서 個人生活의 독립성(Privacy)을 완전히 보장하는 것을 목표로 삼고 國家全體가 좀더 좋은 住居生活를 누리려는데 최선을 다하고 있다.