

佛蘭西에 있어서의 社會住宅 計劃方式

趙 英 武

Tcho, Yéong-Mou.

차 례

1. 社會住宅政策
 - 1-1 社會住宅
 - 1-2 5次計劃住宅建設計劃과 社會住宅
 - 1-3 社會住宅建設資金
 - 1-4 「HLM」諸組織體가 建設하는 住宅의 種類, 技術的特性, 諸基準
2. 社會住宅計劃方式
 - 2-1 政策上에 나타난 새로운 社會住宅計劃方式
 - 2-2 住宅建築 工業化的 根本的諸要素와 社會住宅計劃
 - 2-2-1 建築材料의 標準規格
 - 2-2-2 標準尺調整
 - 2-2-3 住宅計劃
 - 公認住宅模型
 - 複數年度住宅計劃(P.P.L)
 - 集團住宅模型計劃(Technique du modèle)
 - 個人住宅模型展示會
3. 社會住宅計劃의 諸實例(다음號)

The planning methods of Social Housing in France.

The French government has adopted a wide-ranging Social Housing policy. This architectural technical policy attempts to coordinate the efforts of building in the area of social housing which are carried out by both government and private organizations.

This article examines the operations of the Social housing policy which are seen typified in several model projects

1. 社會住宅政策

1966年 佛蘭西政府는 住宅과 都市計劃을 組織的으로 計劃하기 위하여 建設部와 公共施設部의 兩部를 住宅施設部로 統合하였다. 住宅施設部는 住宅建築 一主로 社會住宅에 對한 그 節次와 技術 等に 關한 政府政策을 執行하는 것을 目的으로 하고 있다. 住宅施設部는 그 任務를 執行하기 위하여 다음 세가지 方式을 適用한다. (註 1)

- 即 一財政的方式
- 一行政的方式
- 一技術的方式

(註 1) 이 諸方式에 對한 說明은 筆者가 쓴 「佛蘭西에 있어서의 建築의 工業化」(1967年10月刊 住宅公社研究誌“住宅問題”第2號)를 參照할것

1-1 社會住宅

佛蘭西에는 公營住宅法과 같은 法令이 없다. 그 代身「H.L.M(低家賃住宅)」에 關한 諸法令이 있다. 이 「H.L.M」住宅은 社會住宅으로 區分된다.

住宅의 種類는 計劃上 크게 分類하여 <社會住宅>(經濟住宅이라고도 함, 但 「Logéco」住宅과는 다름)과 <非社會住宅>으로 區分하고 있다.

1967年 6月 28日附 第28次 「H.L.M」全國會議報告書 「住宅建設과 受益者負擔能力」에 依하면 <社會住宅>이란 國家 또는 公共機關의 財政的 補助를 받는 諸組織體가 建設하는 住宅으로 定義하고 있다.

社會住宅受益者는 現在 月間所得 1,720프랑(5프랑=1달라)以下の 世帶가 重點的으로 그 對象이 된다. 그 對象層은 全國世帶의 約 60%以上을 形成하고 있다.

이 受益世帶에 對하여는 住居費支出限度比를 設定하고, 月間家賃限度額을 策定하여, 그 家賃不足額을 家族保障制度의 補助金을 받게 하는 制度가 있다. 實際로는 低所得世帶는 家賃負擔能力이 不足하여 社會住宅의 惠澤을 받기 힘든 實情이었다.

(圖表 1) 月間所得別世帶構成, 住居費支出限度比, 月間家賃限度額

月間所得額(프랑)	世帶構成比 (%)	住居費支出限度比 (%)	月間家賃限度額(프랑)
430以下	11	5	20
430~1,200	30	10	43~130
1,200~1,720	20	15	200~250
1,720~5,160	34		
5,160以上	5		

1-2 5次計劃住宅建設計劃과 社會住宅

佛蘭西政府 首相室刊行「5次計劃(1966~1970) 社會經濟開發計劃」의 「住宅建設」項에 依하여, 最近의 社會住宅建設狀況과 4次 및 5次計劃最終年度의 住宅建設計劃의 比較는 圖表 2.3과 같다.

社會住宅 建設數는 全國 建設數의 50%以上이며 社會住宅建設數의 約 50%는 賃貸用低家賃住宅(H.L.M.)임을 알 수 있다.

(圖表 2) 社會住宅建設狀況

(單位 1,000戶)

年 度 別	1960	1962	1965	1970
住宅建設數	315	330	425	480
住宅建設數中の 社會住宅建設數	195	210	215	260

(圖表 3) 4次 및 5次計劃住宅建設計劃比較

(單位 1,000戶)

住 宅 分 類		1965	1970
社會住宅	小 計	215	260
	低家賃住宅(H.L.M.)과 그 외 同等한 住宅 (그中 賃貸用 H.L.M.住宅)	136 (101)	165 (130)
	標準家賃住宅(I.L.M)	4	5
	土地信用銀行의 「特別賃付金 및 助成金」住宅	75	80
職能 및 行政住宅		15	15
其他住宅	小 計	195	205
	「助成金 및 賃付金」住宅	60	—
	「長期賃付金 및 助成金」住宅	—	45
	無 補 助 住 宅	135	160
計		425	480

1-3 社會住宅建設資金

社會住宅 特히 「H.L.M」住宅, 建設은 「H.L.M」에 關한 諸法令에 依하여 組織된 公共機關(「H.L.M」住宅諸公社)과 1867年 法令에 依한 株式會社(「H.L.M」住宅株式會社, 「H.L.M」住宅協同株式會社)에 依하여 行하여진다. 그 밖에 「H.L.M」住宅協同體와 「H.L.M」住宅金庫가 國家助成金 및 資金 融資를 行한다. (註2) 住宅建設資金은 두가지 財源에서 나온다.

(1) 國庫豫算資金

(2) 國家銀行인 土地信用銀行과 같은 銀行에서 承認된 賃付金 等이다.

國庫豫算資金을 쓰는 部門은 社會住宅建設事業體(「H.L.M」諸組織體)에 該當된다.

(註 2) 「H.L.M」諸組織體에 關한 것은 筆者가 쓴 「佛蘭西社會住宅政策」(1968年 3月刊 住宅金庫機關誌「住宅金融」)參照

1-4 「H.L.M」諸組織體가 建設하는 住宅의 種類, 技術的諸特性, 諸基準

「H.L.M」諸組織體가 建設하는 住宅의 種類는 「H.L.M」制度에 依한 것과 「民間建設補助制度에 依한 것이 있으며, 그 住宅들은 賃貸 或은 分讓된다.

(圖表 4) 「H.L.M」住宅의 種類

住 宅 的 種 類	備 考
I. <「H.L.M」制度方式	A. 賃貸住宅 — 普通低家賃住宅(H.L.M.O) — 再入住社會住宅(P.S.R) — 標準家賃住宅(I.L.N) — 靑少年住宅 — 老人住宅 B. 分讓住宅 — 單一카메고리
II. <民間建設補助> 制度方式	A. 賃貸住宅 B. 分讓住宅
	基準 또는 財政的方式에 依하여 달라질 基準의 關點에서는 同一하고, 財政方式에 依하여 달라질.

「H.L.M」諸法令에서 「H.L.M」住宅에 關한 技術的諸特性 및 그 밖의 諸基準을 拔本하면 다음과 같다.

(1) 「H.L.M」住宅의 特性

— 住宅型別居住面積基準

— 住宅建設原價基準

(2) 「H.L.M」住宅에 對한 家賃

但 이 家賃은 實際의인 家賃이며, 第28回「H.L.M」全國會議報告書에서 發表된 것임.

(3) 「H.L.M」住宅에 對한 國家賃付金額

但 分讓住宅의 境遇임

(4) 「H.L.M」住宅에 對한 國家貸金の 融資條件

(5) 「H.L.M」住宅入住者에 對한 所得基準

(圖表 5) 住宅型別居住面積基準 (註 3)

住宅構成	住宅型	居住面積(m ²)	
		最小	最大
1個寢室과 化粧室과 장 1個主室 2 〃 3 〃 4 〃 5 〃 6 〃 7 〃	I	12	20
	I bis	25	33
	II	42	50
	III	55	63
	IV	66	77
	V	80	93
	VI	90	110
7 〃	VII	110	125

(註 3) 住宅型別居住面積基準은 1966年 3月 21日附 部令 “貸貸目的 「H.L.M」住宅原價 및 技術的特性” 依據

(圖表 8) 「H.L.M」住宅에 對한 國家貸付金額

(但分讓住宅의 境遇임)

單位 : 프랑

住宅型	巴里地方	그 밖의 地方
I	10,000	9,000
I dls	19,900	17,500
II	24,500	21,500
III	29,600	26,000
IV	34,500	30,400
V	39,200	34,600
VI	44,200	39,300
VII	48,400	43,300

(註 6) 이 貸付金額基準은 1966年 3月 21日附 部令 “「H.L.M」立法範圍內 分讓住宅事業” 依據 第3條

(圖表 6) 住宅建設原價 (註 4)

(單位 프랑)

平方米當住宅建設原價	巴里地方		A 地方		B 地方	
	全體費用 (T. D.C)	純建築費	全體費用	純建築費	全體費用	純建築費
普通低家賃住宅 (H.L.M.O)	900	495~540	800	440~480	700	420~455
再入住社會住宅 (P.S.R.)	720	495~540	640	440~480	560	420~455
標準家賃住宅 (I.L.N.)	1,125	618~675	1,000	550~600	875	525~568
分讓住宅	1,200	600~720	900	540~630	900	540~630

(註 4) 이 住宅建設原價基準은 1966年 3月 21日附 部令 “貸貸目的 「H.L.M」住宅原價 및 技術的特性” 依據

(圖表 9) 「H.L.M」住宅貸付金融資條件(註7)

		1966年改定制度	1961年舊制度
貸貸住宅	普通低家賃住宅 (H.L.M.O)	2.6%—40年	1%—45年
	再入住社會住宅 (P.S.R.)	1%—45年	0%—53%
	標準家賃住宅 (I.L.N.)	半 5%—30年 半 6%—20年	全費用의 85% 3.5%—45年 全費用의 15% 5.25%—30年
分讓住宅		4.15%—25年	2%—30年

(註 7) 「H.L.M」諸法令依據

(圖表 7) 「H.L.M」住宅에 對한 家賃(註 5)

住宅型	居住面積 (m ²)	純家賃		附帶費用※		計	
		巴里地方	B地方	巴里地方	B地方	巴里地方	B地方
		II	50	240	180	91	68
III	63	280	210	106	79	386	289
IV	77	320	240	121	91	441	331
V	93	370	280	140	106	510	290

※ 附帶費用은 暖房, 綠地, 昇降器, 貸貸稅, 維持費 等으로 約 38%를 占한다.

(註 5) 이 家賃은 實際의 인 것으로 1967年 6月 第28次 「H.L.M」全國會議의 報告書 「社會住宅價格과 受益者負擔能力」 依據

(圖表 10) 「H.L.M」住宅入住者에 對한 所得基準

家族構成	「H.L.M」住宅入住者의 家族收入最上界(프랑)			
	單一收入源世帯		單一以上의 收入源世帯	
	月內	年間	月間	年間
1人家族	942	11,304	1,176	14,112
2人 또는 結婚 3年以上 世帯로 無兒	1,254	15,048	1,568	18,816
3人 또는 結婚 3年以內 世帯로 無兒	1,568	18,816	1,961	23,532
4人家族	1,882	22,584	2,353	28,226
5人 〃	2,194	26,328	2,745	32,940
6人 〃	2,508	30,090	3,137	37,644
6人以上 1人增加마다 加算	313	3,796	392	4,704

2. 社會住宅計劃方式

2-1 政策에 나타난 새로운 社會住宅計劃方式

佛蘭西에는 建築技術政策이 存在한다. 建設部(統合前)通達「CAB-A-1408」의 附錄의「技術指示」에는 建築工業化開發은 主로 建築活動段階에서 몇가지 規定을 尊重할 것을 要求하며, 이 技術指示는 그 規定에 對한 것을 定義하고 喚起시키는 것을 目的으로 한다고 記述하고 있다.

또한 1967年 5月 25日 佛蘭西代表가 歐羅巴經濟委員會 住宅建築 및 地域計劃分委에서 發表한「國土開發, 地方計劃, 住宅 및 建築에 關한 佛蘭西政府의 政策方向에 對한 說明」에 依하면 社會住宅計劃方式으로

- (1) <P.P.L> 方式 : <復數年度住宅計劃>方式
- (2) <Technique du Modél>方式 : <集團住宅模型計劃>方式

等 새로운 두가지 方式을 言及하고 있다.

佛蘭西의 住宅建設水準은 다른 先進國家에서 人口增加에 따른 建設을 하고 있는 것과 같이 1966年度에 安定된 線上에 오르게 되었다.

1966年代의 佛蘭西의 建設狀態는 約 41.4만戶의 完全한 住宅을 建設하였으며, 이는 人口 1,000名에 對하여 8.4戶의 建設率에 該當한다.

財政의 努力과 併行해서, 政策의 目標은 工事費節減도 講究하고 있다. 그 形式에는 다음과 같은 두가지 方式이 있다.

(1) 復數年度住宅計劃(P.P.L)

巴里地方에 限하여 適用한다. 이 計劃은 建設業者, 公認建築家, 建築設計事務所와 請負業者間에 協會(A.P.P.L)를 構成하여, 5年間 3,000戶 乃至 5,000戶 建設을 保障하는 認可를 目的으로 한다. (註9)

(2) 集團住宅模型計劃

巴里以外的 地方에서 適用할 目的으로 1967年 現在 住宅施設部에서 各地方에서 作成한 設計를 審査中이 있었다.

(註 9) 「PPPL」에 關한 것은 1967年 7月刊 Technique et Architecture 誌 第28卷 2號特別附錄 參照할 것

社會住宅計劃方式에는 前記 두가지 方式 以外에도 前부터 政府가 管掌하여 온 公認住宅模型(Projet Type Homologué)方式이 있으며, 또한 「H.L.M」諸組織體에서 每年 實施하고 있는 個人住宅展示會를 통한 方式이 있다. 最近 實施된 것으로는 1966年度의 「Villagexpo」展과 1967年度의 「Expoecem」展 등이 그것이다. (註10)

(註 10) 이 個人住宅展示會에 關하여는 「Villagexpo」展은 1966年9月刊 「Construction」誌를, 「Expoecem」展은 1967年 12月刊 「H.L.M」誌 168號 附錄을 參照할 것

따라서 現在 社會住宅計劃方式에는 前記 네가지 方式이 그 主流를 形成하고 있으며, 建築의 工業化에 適應을 試圖하고 있다. 即 그 方式은 公共建築의 主流를 이루고 있는 技術의 方式에 適應하기 위한 解決策을 摸索하는 것이다.

2-2 住宅建築의 工業化的 根本的 諸條件과 社會的 住宅計劃

住宅建築 工業化的 根本的 諸條件으로는 다음 세가지를 들 수 있다.

- (1) 建築材料의 標準規格
- (2) 標準尺調整
- (3) 住宅計劃

2-2-1 <建築材料의 標準規格>

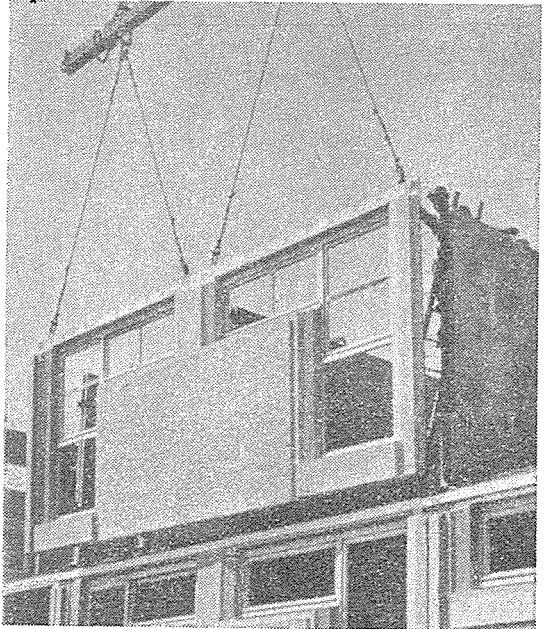
佛蘭西의 標準規格은 國家的이다. 이는 1801年 帝令으로 制定된 「메터」制를 바탕으로 하였다.

認可된 標準規格의 採用 및 應用에 對한 明示는 國家, 縣, 市邑面, 公共機關과 國家補助를 받는 企業體가 締結하는 契約條項과 特記事項 그리고 示方書에 義務의으로 記載되어야 한다.

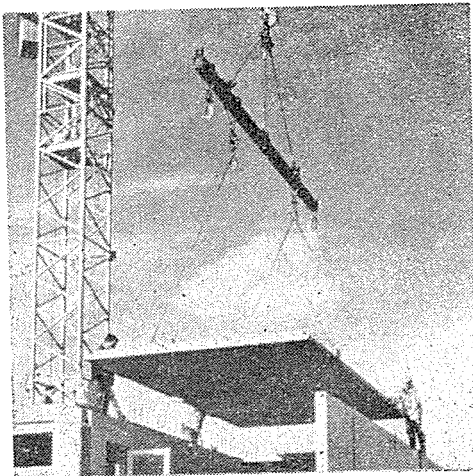
建築土木에 關한 特殊標準規格의 數만도 約 250種以上에 達한다. (註11)

(註 11) 建築土木에 關한 標準規格은 「R.E.E.F」(佛蘭西建築設計資料集成)을 參照할 것

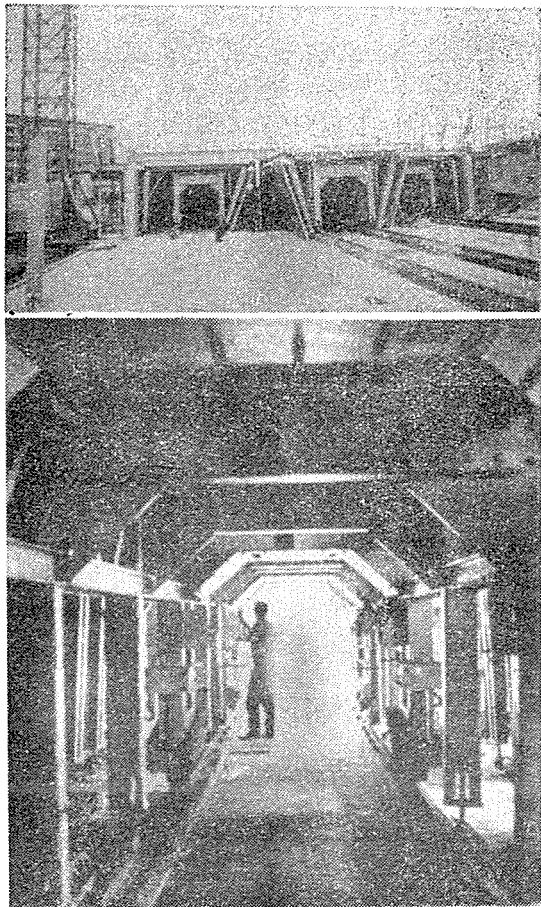
適用에 있어서 特히 國家建設 또는 國家財政補助建設인 住宅의 境遇에서는 建設業者에게 佛蘭西標準規格(N.F)의 寸數規定을 尊重할것을 強制하고 있다.



A 「Tracoba」組立工法の 工場生産<外壁板>을 現場에서 組立하는 光景 外壁板表面은 곧마기 施工이 되어있다



B: 「Tracoba」組立工法の工場生産〈床版板〉을現場에서組立하는光景.



C: 「Il de France」工法에 의한 「터널」式金屬거푸집을建物縱斷方向으로設置하고 있는光景
「터널」式 거푸집은 蒸氣 또는 溫水 등에 依하여 施工中 加熱하고 工期를 短縮시키고 있다 例로 이 「터널」式 거푸집을 使用하는 境遇 一日만에 거푸집을 撤去 할 수도 있다

2-2-2 <標準尺調整>

佛蘭西에 있어서 建築分野의 標準尺調整은 1964年 7月 1日 附로 認可된 建築規格 「NFP 01-101」 「建築作品 또는 部材調整寸數」가 그것이다. 이 標準尺調整은 寸數規定이며, 이것은 大型部材의 工場生産과 그 使用에 適用된다.

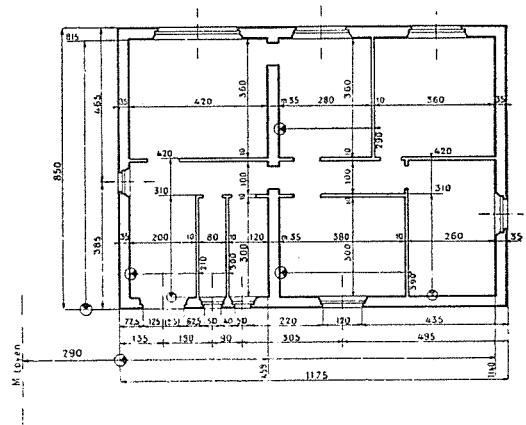
그 調整은 國際的 配列이어야 하며, 現在 「10cm」標準尺을 基礎로 하고 있다. 그러나 佛蘭西의 寸數는 擴大되고 있다. 왜냐하면 水平寸數를 위하여 「30cm」와 「60cm」의 複合標準尺을, 垂直寸數를 위하여 「20cm」의 複合標準尺을 갖고 있기 때문이다. 但 天障높이 「2.5m」와 屋높이 「2.7m」의 例外規定이 있다.

標準尺은 國家의 財政補助를 받고 있는 모든 住宅建築에 義務的으로 適用하도록 되어 있다.

NFP 01-007

- 6 -

EXEMPLE D'APPLICATION A LA COTATION D'UN PLAN



<佛蘭西標準規格 「NFP 01-007」 建築寸數 NF 01-001의 應用方式의 平面分割應用例>

2-2-3 <住宅計劃>

佛蘭西에는 公認住宅模型은 1952~1953년부터 制定되어 왔다. 그 活用은 1964년부터 建設“붐”과 더불어 飛躍的인 發展을 하였다. 公認住宅模型應用은 負債의 年賦負擔을 輕減하기 위하여 決定된 助成金付貸付金支給에 따르는 住宅建築에 對한 새로운 補助方式과 關聯이 있다.

이 方式의 動機는 佛蘭西 國內에 制限된 住宅模型을 規定하자는 것이다. 그 種類는 1,600餘種 以上이던 것이 整理되어 現在 300餘種으로 精選되었으며, 이 中에는 計正이 進行中인 것도 있다. 이 模型의 種類는 工

業方式과 낮은 原價로 生産하는 標準規格品과 그 工法을 適用하게 할 것이다.

不幸한 일로서는 現在 財政方式面에서 最初의 動機는 變質되고 行政當局은 公認住宅模型이 建築許可를 쉽게 하며 貸付金申請審査를 簡素化하는 便法으로 생각하는 傾向이 생겼다는 것이다. 이러한 措置로서 數 많은 公認住宅模型의 認可를 招來했었던 것이었다.

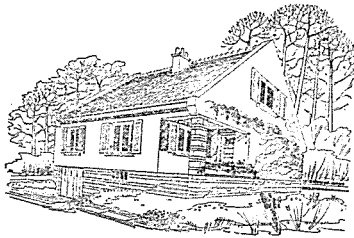
公認住宅模型은 現在 再檢討 修正中인데, 왜냐하면 바닥面積과 設備施設 等に 對한 標準規格의 連다른 變

更으로 因하여, 또는 그 漸進的 向上으로 變미암은 것이다.

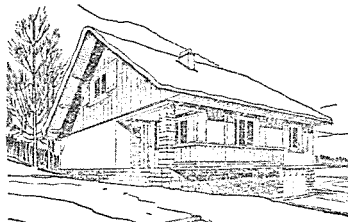
이 修正은 規格化된 部材使用概念을 再導入하에 「N FP 01-101」寸數調整의 標準規格과 材料商品目錄에 依하여 購賣되는 部材量産을 할수 있도록 努力하고 있다 그 反面, 公認住宅模型의 種類의 數를 制限하려고 作家에게 認可申請時 5個室型에서 부터 6個室型에 이르기까지 組織化된 計劃案을 提出하도록 要求하고 있다.

公認住宅模型 個人住宅 F₂型의 一例 住宅面積 63.34m²

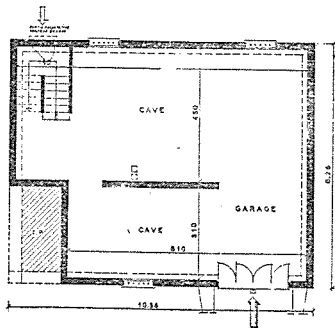
公認住宅模型은 F₁型(1個室型)에서 F₇型(7個室)에 이르는 個人·連立·共同等 各種住宅型으로서 現在 約 330餘種이 있다. 그 中 一例를 紹介한다. 그 模型用紙에는 公認된 模型의 設計者의 姓名과 住所·示方·住宅建設價格·居住面積·品質評價 等도 記載되어 있다. 建築希望者는 自己의 經濟的, 家族構成, 其他에 따라 適合한 型을 選擇할 수 있다.



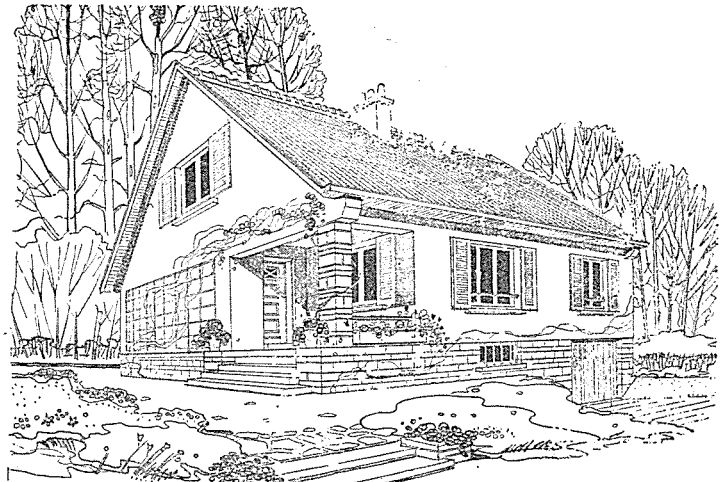
VARIANTE A



VARIANTE B

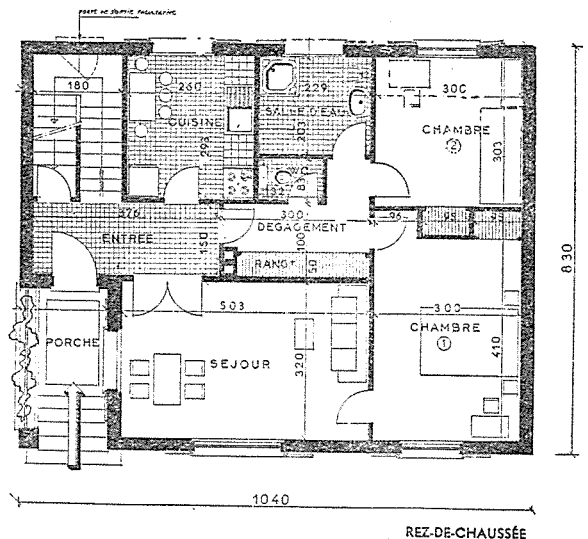


SOUS-SOL



SOLUTION DE BASE

基本的外観透視圖



REZ-DE-CHAUSSEE

PERSPECTIVES ET PLANS

障害가 되는 것은 公認住宅模型의 數가 너무나 많다는 것이다. 그래서 여러번 改善修正을 거듭하고 있다. 무엇보다도 이 作業에서 여러가지 住宅計劃의 組織化를 發見할 수 있어야 한다는 것이다.

部材의 型에 關係되는 것 即 「NFP 01-101」의 適用과 이를 參考로 하는 模型을 調整하는 活動은 將次 이 分野에 매우 좋은 成果를 올릴 것이다.

어떤 生産部門에서는 이미 部分的으로 或은 全體的으로 이 目的을 達成하였으며, 特히 間壁材에 對한 것이 그 實例이다. 다른 面에서, 特히 外部材에서 活動이 마련되고 있다. 이 活動은 民間工業에서 自發적으로 先行하였으며, 調整寸數를 量産에 適用 採擇하였었다(外部帳壁, 胸壁, 床版材等)

그 밖에 住宅施設部는 1964年 5月 5日 工業建築部材 供給을 위한 國家諮問을 發表한 바 있다.

工場製品의 使用은, 廣義로 解釋한다면, 業者나 計劃擔當者에게 調整寸數 諸條項의 寸수와 同一한 條件으로 要求되어 왔다. 다시 말하면 國家補助部門建築과 그와

同等한 計劃에 對하여 그 使用이 要求되었던 것이다.

「Roulet」에 設置된 1967年度 「Expocem」個人住宅模型展示會의 「마스터·프렌」

이 「마스터·프렌」은 「Angou léme」의 建築家인 「Chaume」氏의 個人住宅을 위한 園地計劃이다. 이와같은 園地規模로 每年 各種 個人住宅模型의 展示會를 實施하고 있다. 다음 號에 몇가지 案을 紹介코져 한다.

이와 같은 傾向이 住宅計劃에 技術적으로 나타난 것이

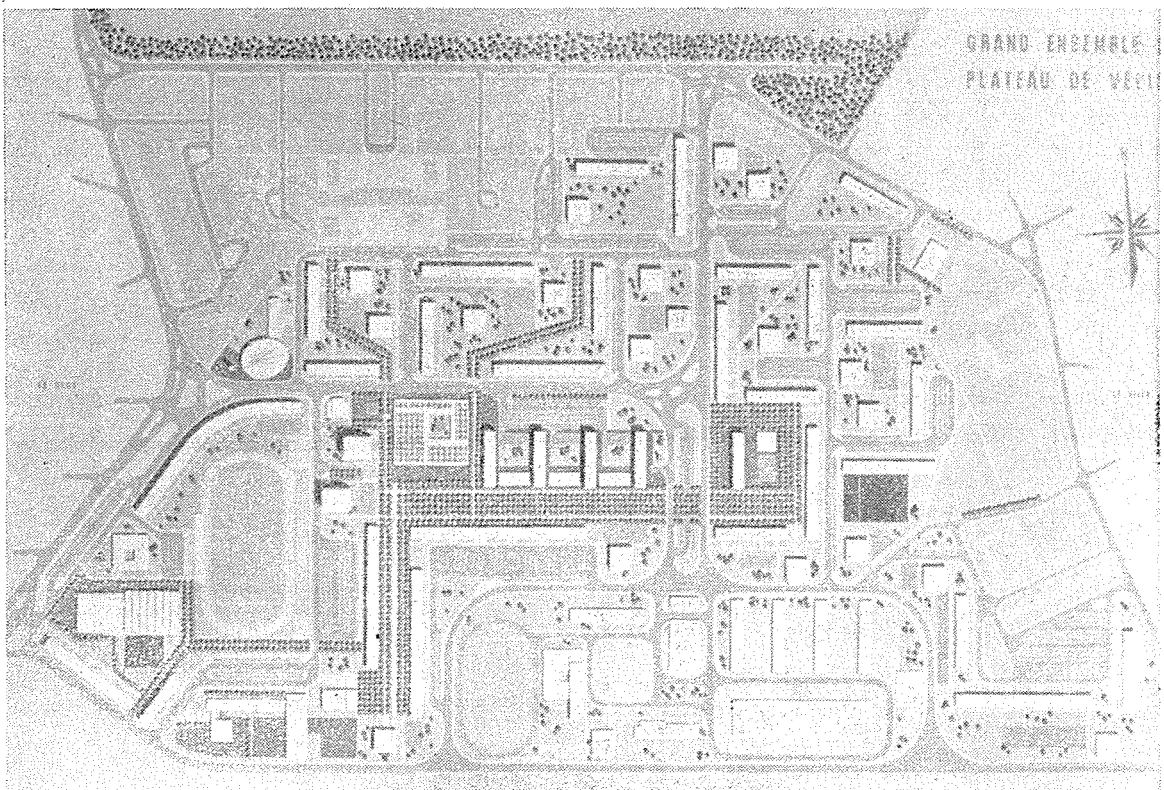
- (1) 複數年度住宅計劃
- (2) 集團住宅模型計劃
- (3) 個人住宅模型展示會

等 住宅計劃의 組織化이다.

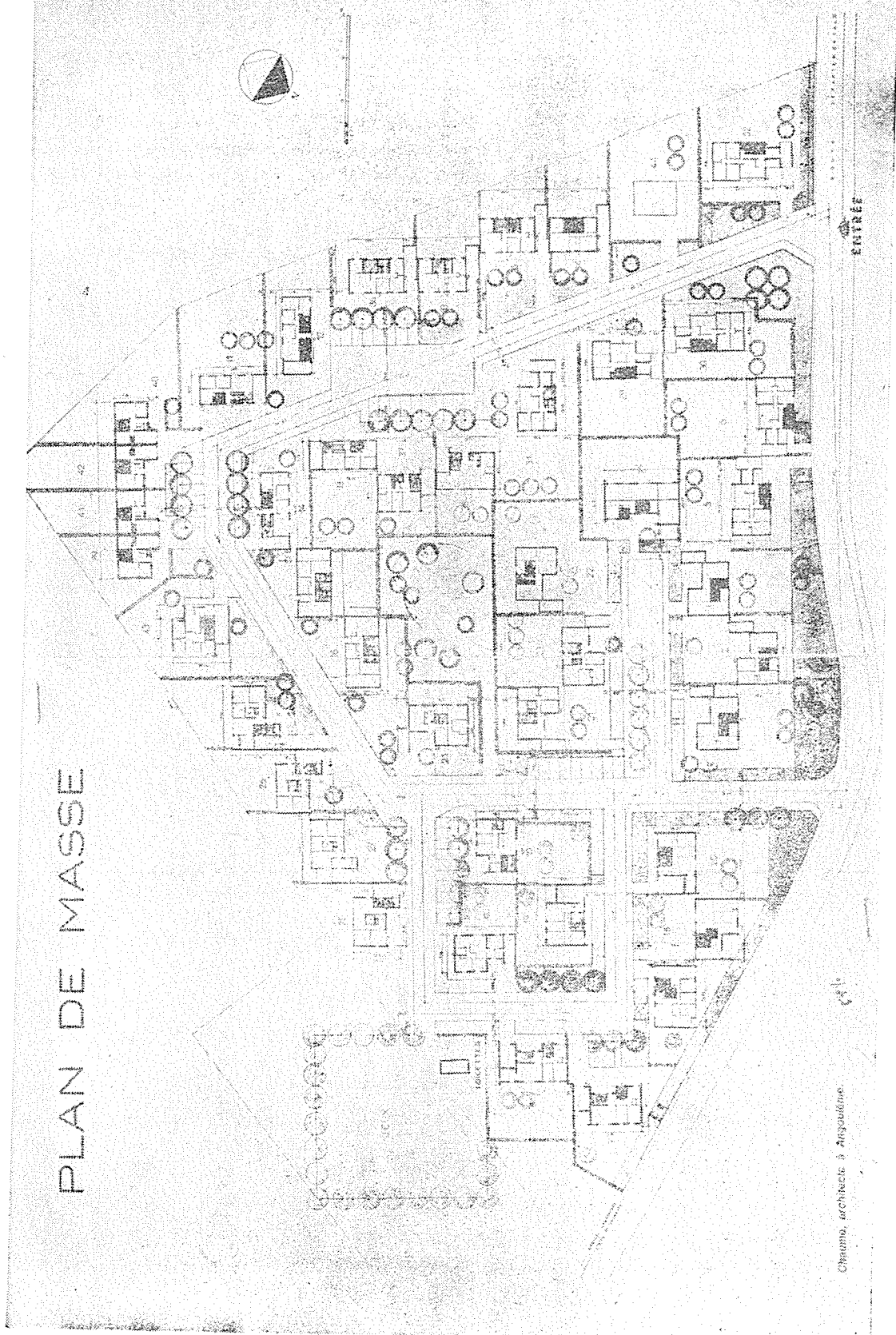
1966年 國內建築士들이 複數年度住宅計劃協會(A.P.P.L.)을 會集하고 佛蘭西人이 願하는 住宅의 概念과 그

「Le Plateau de Vélis」住宅園地「마스터·프렌」

이 「마스터·프렌」은 「P.P.L」인賞作家인 建築家「ALAIN GILLOT」氏가 「P.P.L」方式으로 計劃한 各種住宅으로 構成한 「르 프라프 드 베리」住宅園地計劃이다. 다음 號에 各種住宅의 計劃을 紹介할 豫定이다.



「Plateau de Viells」住宅園地配置圖



PLAN DE MASSE

ENTRÉE

Chamo, architectes à Angoulême

「Roulet」에 設置된 1967年度 「expocem」個人住宅模型展示會의 「마스터·프랜」이 「마스터·프랜」은 「Angoulême」의 建築家인 「Chamo」氏의 個人住宅을 위한 園地計劃이다 이와같은 園地規模로 每年 各館個人住宅模型의 展示會를 實施하고 있다 다음號에 뒷가지 案을 紹介코져 한다

實施를 現在와 未來의 事業을 위하여 提示하여야 할 重要性을 自覺했던 것이다.

이 計劃은, 簡單히 말하면 認可된 여러가지의 技術解決을 開發하고 있는 이 計劃의 目標은 國家團體群을 完全히 調整된 計劃事業에 聯合하면서, 이 諮問에 參加하는 諮「팀」으로 하여금 國立建築科學技術研究所(C.S.T.B)가 認可한 組立工法과 改良技法에 依한 <示範建設>을 提示하는 것이었다.

이 諮問의 第一段階는 示範住宅建設을 豫選하는 것이었다. 審査委員會는 여러分委가 接受한 104個申請案을 檢討하고, 業者와 協會 會員들이 巴里地方에 適合한 示範住宅建設 現場을 訪問한 다음 第2段階 設立競技에 參加할 수 있는 43個「팀」을 選定하였었다.

競技規則은 第1段階 豫審을 거친 諮「팀」에게 매우 複雜한 研究를 要求하였다.

(1) 4種類의 建物型의 詳細設計圖提示

- 直線型 5層 4個階段室包含
- 直線型 9層 6個階段室包含
- 針狀型 5層
- 塔狀型 14層

(2) 各 建物型으로 建設할 수 있는 1個室型(F₁)에서 부터 7個室型(F₇)까지의 모든 住宅의 價格表를 內譯이 細分되고, 層別 位置別에 依한 價格 等を 目錄式으로 提出하여야 한다는 것이었다.

이 計劃은 前記한 바와 같이 5年間 3,000戶 及至 5,000戶의 建設을 保障하는 認可를 主題로 한다. 왜냐하면 組立工場 生産量의 繼續적이고 反覆的인 利用과 合致되도록 樹立되어야 한다. 그것은 「Seuils」方式을 取한다.

工場 年間生産은 600戶 及至 1,000 戶로 보고, 工場 減價償却 期間을 平均 5年間이라고 하니까, 住宅計劃은 5個年間 長期建設計劃으로 統合시켜야 한다는 것이다.

巴里地方을 除外한 全國 各地方에 適用할 目的으로 住宅施設部는 1967년부터 集團住宅 模型計劃 設計競技를 各地方 單位로 實施하게 되었다.

政府가 實施中인 이 設計競技는 施行詳細設計圖와 精算見積書를 添附하도록 要求되고 있다.

1967年 現在 이 設計競技는 「Caen」, 「Lyon-Grenoble」, 「Champagne」等 3個地方에서 實驗的으로 實施하고 있었는데, 그것은 建築家와 組立製造業者 그리고 建設請負業者가 協同하여 完全施行設計圖와 價格精算見積書를 갖추어, 地方官廳의 審査를 거쳐 提出된 것

을 다시 政府에서 審査中에 있다.

따라서 集團住宅 模型計劃은 財政的인 것은 아니라, 建築的, 行政的, 그리고 價格的인 것에 對한 正當證明이 되는 것이다.

이 計劃이 複數年度 住宅計劃과 다른 點은 價格見積方式과 設計「팀」構成에서 볼 수 있다. 複數年度 住宅計劃 設計「팀」에는 建設請負業者가 參加하지 않았기 때문에 建設費見積은 概算見積에 不過하게 되어버린다는 것이다.

1966年 「H.L.M」協同住宅會社가 開催한 「Villagexpo」 個人住宅 模型展示會는 이 展示會의 個人住宅 模型計劃의 着眼點을 다음과 같이 記述하고 있다.

- (1) 定해진 價格限度와 改善된 工業化原理에 對應할 수 있는 個人住宅의 型, 規模, 그리고 技術計劃의 選定
- (2) 家族生活의 獨立성과 共同施設이 整備된 外部 共有空間의 享益을 同時에 充足시켜주는 超家族의 住宅集團의 都市計劃概念
- (3) 必要한 行政的 및 財政的 方法에 對한 案內 等이다

1967年 7月 「H.L.M」協同住宅會社가 亦是 開催한 「Expocem」 個人住宅模型 展示會의 個人住宅 模型 選拔基準은 다음과 같았다.

- (1) 限定된 建設原價
例 純建設費 F₀型=51,000프랑
- (2) 傳統的 家屋外觀
- (3) 傳統的 或은 工業的 諸工法, 石材, 기와 等 地域生産材料의 使用
- (4) 入住者들이 바라는 平面構成
 - 地上住宅
 - 主居室
 - 約 12m²의 兩親房
 - 晝夜部分의 分離
 - 家族食事が 許容되는 부엌
 - 車庫와 分離 또는 合體된 倉庫
 - 最小限 15m²의 車庫

紙面關係上 充分한 說明을 할 수 없는 것이 遺憾이다. 若干의 資料 蒐集에 끝난 것이 아닌가 두렵다. 本稿에 記載된 內容에 對한 具體的인 資料가 必要하신 분에게 언제든지 提示하고자 한다.

社會住宅計劃의 諸實例는 紙面關係上 다음號에 다시 紹介하는 것을 양해 해주시기 바랍니다.

<筆者: 住宅公社 園地研究室勤務>