

高層建物 抑制解制를

위한 나의 小考

徐 廷 達 (大韓建築士協會理事)

1. 人口의 都市 集中으로

政府의 一, 二차 경제개발계획의 성공과 아울러 계속 三次개발계획을 서두르고 있는 현시점에서 本人은 当局에서 都心地 建築物 抑制策에 對해서 그 解制方案을 다음 몇가지의 事由를 들어 설명하고자 한다.

지금 우리의 首都 서울은 해마다 40萬名의 人口가 늘어나는 過密過大都市로서 변모해 가고 있다.

政府는 지난 十月 一日을 기준으로 實施한 우리나라 總人口 및 住宅調査의 暫定集計한 結果 總人口數는 3천 1백46만 9백94명으로 밝혀졌고, 또한 家口數는 5백85만 7천 9백43으로 나타났다.

이 暫定集計에 의하면 十年前에 비해서 人口는 25.9%, 家口는 33.8%로 各各 增加하고 있다.

또 서울과 釜山의 人口가 7백39만으로 總人口의 23.5%를 차지하는 都市人口의 急增現狀을 나타내고 있다.

한편 서울의 人口는 十年前인 60년에 2백44만 5천 4백 2명이었던 것이 10年後인 今年 十月 一日 現在 一·二五倍나 되는 5백50만 9천 9백 93명으로 急增한 것은 世界에서도 그 유례를 볼 수 없는 폭발적인 增加率이라고 한다.

世界 一백40個國中에서도 4째번에 屬한다는 것이다.

그러나 大都市의 人口急增 추세와는 달리 穀倉地帶인 全南北을 비롯한 忠南北, 慶南 等地의 人口는 66년부터 暫次的으로 減少현상을 나타내고 있는 것은 農民들이 農土를 등지고 서울과 釜山 等地의 大都市로 移住한 것으로 분석하고 있다.

이것은 政治, 經濟, 文化의 中心地인 서울을 除外한 모든 地方都市가 각기 뚜렷한 個性이 없는 3次産業위주의 소비도시 複合都市로 發達해 왔기 때문에 일어난 현상이라고 한다.

다시 말해서 모든 都市가 비슷할바엔 기왕이면 서울에 가서 지겟벌이라도 하는 것이 더 낫다는 일

반적인 通念과 出世를 하려면 서울에 가야 한다는 가 서울에서 아무리 못산다해도 시골보다는 잘 든다는 등의 現實이 이와 같은 人口增加의 原因이 되고 있다.

2. 無住宅家口를 위해서

이와같이 都市人口 急增으로 因해서 住宅難의 극심한 현상을 나타내고 있는데 그 現況을 보면 全体家口數는 60年の 4백37만 7천 9백73家口에서 70年 十月 一日 現在로 5백85만 7천 9백43 家口로 늘어났고 家口당 平均 人員數는 5.71名에서 5.37名으로 減少해졌다.

이는 大家族制度로 부터 該家族化하여가는 景向의 原因으로 간주하고 있다.

全國적으로 市都別의 十年 동안의 家口現況은 全部 增加했으며 서울의 경우 44만 6천 8백74家口에 不過했던 것이 70年 十月 一日 現在로는 1백 9만 1천15家口로 二倍以上이나 急增하고 있는 것이다.

全國의 總家口數는 5백85만 7천 9백43 家口에 비해 總住宅數는 4백43만 9천 8백45棟이므로 無住宅家口數가 무려 1백49만 2천家口나 된다는 結果가 된다.

이와 같은 현상은 단적으로 住宅難의 심각함을 입증하는 것이라 하겠다.

특히 서울은 住宅數가 59만 3천 3백70棟에 家口數가 1백 9만 1천15家口에 비해서 無住宅家口가 約 절반을 차지하고 있는 현실이다.

이같이 人口의 都市急增化의 현상을 감안해서 좁은 收容面積이나 空間의 善用으로 因한 建築物抑制는 解制되어야 하지 않을까 한다.

3. 近代都市의 美觀點에서

十一月 二十六日은 서울市가 特別市로 昇格한지 스물 네 鬪이 되는 날이다.

서울이 解放 후 特別市로 昇格될 때의 人口는 불과 90만 1천名이던 것이 그로부터 24年이 지난 지금의 서울은 5백50만名으로 東洋에서 第二位로 世界에서 第十位의 큰 都市로 發展했다.

首都 서울의 이와 같은 急激한 發展은 우리 國力의 充實을 상징한다고 해도 過言은 아니다.

그러나 서울의 이러한 發展은 실은 人口의 폭발적 팽창이 가져온 기형적인 發展이라고도 할 수 있다.

다시 말해서 서울市는 人口로 보면 世界 第十位라는 큰 都市이지만 近代都市로서의 제한 機能과 施設이 잘 갖추어진 都市라고는 말 할 수 없다.

왜냐하면 先進國에 비하면 그 施設面이 너무 落後해 있으며 눈만 약간 쌓여도 交通의 혼잡과 그 機能이 마비상태가 되고하니 말이다.

이렇듯 우리의 首都 서울이 國際的 文化都市로서 自負하기엔 아직도 建設의 여지가 너무나 無限하다고 하지 않을 수 없다.

最近 世紀의인 建築學者이며, 美國建築界의 大家인 MIT 建築大學長인 벨루스키씨는 途中 우리의 首都 서울이 世界的인 大都市로서 크게 發展할 수 있는 훌륭한 因子를 가지고 있다고 말했다.

◇統計表◇

家口의 構成內容

구 분	家 口 數	住 家 口	同居家口 및 非住宅家口
全 國	5,857,943	4,366,242	1,491,701
서 울	1,091,015	582,906	508,109
부 산	371,922	207,381	164,541
경 기	641,281	474,454	166,827
강 원	352,493	281,808	70,685
충 북	262,184	223,647	38,537
충 남	500,267	426,462	73,805
전 북	427,332	360,092	67,240
전 남	703,932	593,682	110,250
경 북	850,301	655,192	195,109
경 남	574,219	490,721	83,498
계 주	82,997	69,897	13,100

※同居家口는 한 住宅內에 세든 家口이며 非住宅家口는 住宅以外의 居處(상가, 판자집 등)에 사는 家口임.

'66~'70 人口動態現況表

	1966	1970	'66對比
全 國	29,159,640	31,460,994	+ 7.5%
서 울	3,793,280	5,509,993	+45.3%
부 산	1,426,019	1,878,785	+31.8%
경기도	3,102,325	3,361,730	+ 8.4%
강원도	1,831,185	1,873,908	+ 2.3%
경 북	4,472,895	4,564,572	+ 2.1%
제주도	337,052	365,307	+ 8.4%
충 북	1,548,821	1,483,153	- 4.2%
충 남	2,902,941	2,863,686	- 1.3%
전 북	2,521,207	2,433,819	- 5.4%
전 남	4,048,769	4,009,236	- 0.9%
경 남	3,718,371	3,116,805	- 1.8%

※위의 人口 動態로서 서울과 부산 등 都市의 人口가 急增한 反面 農村에는 減少함을 알 수 있다.

住宅一覽表

區分 市都別	總	住 宅	數
	計	現 住	空 家
全 國	4,439,845	4,366,242	73,603
서 울	593,370	582,906	10,464
부 산	212,596	207,381	5,215
경 기	482,925	474,454	8,471
강 원	287,523	281,808	5,715
충 북	228,256	223,647	4,609
충 남	432,569	426,462	6,107
전 북	365,519	360,092	5,427
전 남	599,768	593,682	6,086
경 북	668,158	655,192	12,966
경 남	497,811	490,721	7,090
계 주	71,350	69,897	1,453

※空家は 建築中인 住宅이 包含되어 있음.

家口數 現況表

	1960	家口當人員	1966	家口當人員	1970	家口當人員
全 國	4,377,973	5.71	5,132,910	5.68	5,857,943	5.37
서 울	446,874	5.47	725,130	5.23	1,091,015	5.05
부 산	211,101	5.51	272,730	5.23	731,922	5.05
경 기	493,060	5.57	553,860	5.60	641,281	5.24
강 원	308,088	5.31	318,060	5.76	352,493	5.32
충 북	231,844	5.91	262,930	5.89	262,184	5.66
충 남	415,790	6.08	484,620	5.99	500,267	5.72
전 북	409,667	5.85	421,970	5.97	427,332	5.70
전 남	605,558	5.87	671,770	6.03	703,932	5.70
경 북	667,864	5.76	784,130	5.70	850,301	5.37
경. 남	523,819	5.76	563,850	5.63	574,219	5.43
제 주	64,308	4.38	73,860	4.56	82,997	4.40

※위의 家口數 現況表로서 家口數의 人員이 점점 減少된 것은 大家族制度로 부터 핵가족화하여가는 경향을 알 수 있다.

4. 建築資材業의 育成을 위해서

祖國近代化作業인 一, 二次 經濟開發計劃의 成功과 三次經濟開發計劃의 出發인 現時点에서 都心地의 建築物抑制策으로 인한 그 영향으로 國內資材生産에도 중건의 復興一路에 있는 國內産業은 飛躍的인 建設의 發展相에 고무적인 역할을 담당했으며 널리 國際市場開拓을 위해서 간간힘을 경주해 오는 建材産業에 큰 타격을 助成하고 있다는 것이다.

지난 十一月十日 當局에 建議한 項目은

一. 國內生産品인 建材는 거의 過剩狀態下에 있음.

二. 建築에 使用되는 建材의 量은 적은 것으로 物価를 자극할 程度는 못되는 點.

三. 서울市 都心地 一帶에 對한 建築許可抑制措施는 實效를 거두지 못하고 있는 實情으로 그 例로서

- ㉔ 用途目的變更으로 建築을 할 우려가 크다.
- ㉕ 都市의 均衡있는 發展을 期하지 못하고 있다.
- ㉖ 現代都市美化에 큰 支障을 招來케 하고 있다.

㉗ 國民의 基本權인 私有財産權이 侵害되고 있다.

㉘ 一部地域의 建築抑制만으로는 都市人口 集中防止策에 큰 도움이 되지 못하며,

㉙ 勤勞者의 勞動增大에 支障을 주고 있다.

이상과 같은 理由로서 當局에 建議를 했다.

지금 서울市는 江南地域開發, 副都心建設, 都心地美觀地區建設計劃 등을 推進하고있다. 當局은 보다 積極性있는 計劃으로서 人口의 分散과 旧都心地가 안고있는 불결스런 낡은 헌옷들을 걷어 치우고 無限한 空間의 善用으로 無住宅國民에겐 내 집을 갖는 기쁨과 더불어 모든 産業發展의 福祉向上을 위해서 各分野에 걸쳐 調和있는 政策을 유감없이 발휘해 줄 것을 바랄 뿐이다.

※統計表는 經濟企劃院 一九七〇年 總人口 및 住宅調查暫定報告에 依함.)

이제 우리의 首都 서울은 一見 규모면이나 空間造型面에서 볼 때 많은 進展을 보고 있는 것은 事實이나 그와 反面 都市空間의 視覺의 불결도 대응적으로 助長되어 있음은 어쩔 수 없는 노릇이다.

이와같이 都市의 空間이 視覺的인 均衡을 이루지 못한다면 오히려 市民들은 視覺的인 내지 心理的인 面에서 그 어떤 不安과 혼란을 助長할 우려도 없진 않을 것이다.

이런 閥点에서 볼때 建築士는 아름다운 庭園을 가꾸는 庭園師 처럼 쓸모있는 建築物을 세워서 都市의 開發을 積極化하여 均衡的인 都市의 美를 發展시켜야 할 것이다.

지금 우리의 首都 서울은 그야말로 무질서하게 都市의 空間을 점유한 군데군데의 高層建物의 難立으로 말미암아 市民들의 視覺的인 不安과 心理的인 不安意識에서 하루속히 解除시켜야 할 것이다.

빠죽 빠죽 집만 높다랗게 올려 세울 것이 아니라 잘 가꾸어진 庭園모양 均衡美가 있는 서울, 그 규모도 크면서 視覺的으로나 心理的으로나 安定되고 시원스러운 느낌을 풍기는 民族의 首都, 우리의 서울을 이룩하기 위해서도 當局의 建物抑制策에 對한 배려는 있어야 할 줄 믿는다.

여기 저기 콘크리트의 흉물스러운 어리들이 이곳 저곳에서 피이한 모습을 들어내고 있는듯한 요즘의 서울의 모습이 하루속히 잘 다듬어지고 가꾸어져서 國際的文化都市로서의 위풍을 과시해야 할 것이다.