

違反建築의 防止와 그 対策

— 日本 愛知縣의 경우 —

〈1〉 愛知縣에서의 建築士會의 建築行政推進體制에 對해

浜 田 瑞 穂
(愛知建築士會會長)

昭和45年 5月, 日本建築士會聯合會의 정기총회가 東京에서 열렸을때, 내빈으로서 出席한 당시의 建設省 前川指導課長의 祝辭에서 建築士가 오랫동안 要望해 왔던 建築基準法이 國會를 통과하는데 建築士의 協力이 要請된다는 意味의 발언이 있었다. 그 말 가운데, 國會에서의 審議중 違反建築의 取締強化가 강력하게 論議되고 의원들 가운데서는, 「建築基準法은 지켜지지 않는게 아닌가」, 「이 법은 “자르” 법이라고도 말해진다」는 등의 말 속에서 나는 심한 속쓰름을 받았다. 왜냐하면, 6個月前, 第13回 建築士會 全國大會가 名古屋에서 개최되었을 때, 나는 大會運營에 參與한 한 사람으로서 大會決議 第2의 「建築士 및 建築士會의 建築行政에의 協力」이 머리에 떠올랐기 때문이다. 前川指導課長의 말에 의하면 國民의 代表인 議員제씨의 批判은 곧 國民의 소리로서 판단, 크게 각성하는 바 있었다. 또 6회에 있었던 都市計劃法 公청회때도 愛知縣 上野建築部長으로부터 前川指導課長과 같은 말이 있었다. 여기에서 愛知建築士會는 즉시 理事會를 開催 慎重히 協議를 했다. 「違反建築은 누구에 의해 만들어지는가! 단순한 아마추어의 가벼운 작업 정도의 것인가. 대다수가 建築關係者에 의해 만들어지면서도 그 가운데 한 사람의 建築士도 關係치 않는다고 斷言할 수 있을까」 協議의 結果, 愛知縣에서는 建設業協會, 日本建築家協會東海支部 등의 6個 團體에서 建築懇談會가 定期的으로 개최

되고 있으므로 이 6個 建築團體에 의논하여 建築關係團體가 하나가 되어 自主規制아래 각 團體의 組織을 통하여 全構成員 約 10,000人이 自肅, 自戒, 서로 注意한다면 違反建築은 絶滅될 수 있다는 結論에 도달, 愛知縣 建築行政推進團體協議會의 結成에로 準備를 착수하였다. 그러나, 建築行政에의 協力は 새롭게 세워진 建築監視員制度와의 關係도 있고, 또 도를 지나치게 넘쳐서도 안된다는 思慮에서 愛知縣 牛見建築課長과 相談하고 여러가지 指導를 받고 크게 贊명을 받았다.

이 協議會結成에는 反對도 있었다. 그것은 「이 協議會는 戰時中の 大政翼贊會와 같은 것은 아닌가」, 「違反建築은 建築行政 가운데서도 골치아픈 問題다」 등의 批判도 받았으나, 우리들은 建築士로서 살기 좋은 住環境고수와 國民의 生命과 財産을 지킬 責任이 있다. 또 法治國에 사는 國民이 법을 지키는 運動을 해서 나쁠 이유가 무언가, 建築基準法을 지키는 것은 결국 自己의 職能을 지키는 것이라는 信念아래 協議會의 結成準備를 進행했으나, 같은 해 2월에 로스안젤스의 地震이 있었고 大被害가 發生한 것이 보고되었으며, 지난 34年의 伊勢灣台風災害時에 愛知縣當局의 要請에 의해 愛知建築士會가 맡은 役割을 생각해서 이 敎訓을 살려, 언제 發生할지 모르는 災害를 可能한 限

予防の方途를 平常時부터 강구해야한다는 생각에서 協議會를 違反建築의 防止와, 災害対策의 目的으로서 46年 4月 드디어 結成을 보았다. 그 후 開發關係 團體의 協力加入에 의해 現在 建築6, 開發5, 의 11個團體로 組織되어 活潑히 事業을 추진중이다.

愛知県 鹿兒島에서 開催된 第14回 建築士會全國

大會에서 九州지구에서 提案된 決議, 「建築士의 業務에 關한 當面의 諸問題에 關해서, 都, 道, 府, 縣 建築士會를 中心으로 하는 推進體制確立」의 議案이 滿場一致로서 의결되었을 때, 지난 1年을 회고하면서 感慨無量한 바 있었다. 各士會들도 이 決議의 實視를 위해 여러가지 方策을 강구하였으나 다음에 보는 愛知県方式이 적지아니 참고되었음은 다행스런 일이다.

〈2〉 愛知県建築開發等 行政推進團體協議會의 概要

中 島 一

(愛知建築士會企画担当理事
愛知工業大學工學部教授)

나는 재작년은 西유럽으로, 또 昨年은 아메리카 合衆國, 캐나다에로, 都市와 建築의 調査研究를 目的으로 한 出張을 할기회가 있었다. 라틴系 諸國의 都市形成과 게르만系諸國의 그것과는 形態的으로는 판이한 점이 많다는 것을 發見하기란 그렇게 어렵지는 않았다. 그것은 都市의 發生에 根源을 갖고 있는 먼 起因이 있으나 그것을 基盤으로서 現代에 이르기까지의 時代의 背景과 人間의 要求에 対応하면서 오늘날에 계승되어오면서 結晶된 것에 특히 주의하여야 한다. 그 都市는 말할 필요도 없이 建築을 중심으로 構成되며 人間의 生活을 包容하고있는 것이다.

人間을 지탱시키고 있는 것이라면 生存, 生産, 自己開發, 그리고 리크레이션의 4要素가 생각된다. 그런데 이 各要素가 전부 “建築”에 關係되고 있다는 것은 이미 잘 알려진 사실이다. 르·콜뷔제는 그의 著書 「모듈」에서도 이 점을 상세하게 기술해놓고 있다. 그것은 人間이 生活을 하는데 必要한 모든 有形·無形의 空間構成體를 建築이라고. 따라서 建築에 의해 우리들의 人間도 變革시킬 수

있다고 단언하고 있다. 이와같이 極히 重要한 意義를 가진 建築을 創造하는 것을 職能으로하는 建築關係者는 思考를 언제나 새롭게 가지지 않으면 안된다. 그 가운데서도 建築基準法의 目的이 되는 建築등의 最低의 基準이 정해져 國民의 生命과 財産의 保護를 도모하여 그 實施設計를 하는 사람으로서 建築士는 當然히 適法의 建築을 기대하는 것은 말할 필요도 없다. 이와같은 發想에서 愛知県下에 있는 建築·開發等 關係諸團體는 먼저 自主規制, 다음에 社會에로 호소하여 適法建築·開發의 出現을 기대한다는 意志의 다음과 같은 決議를 하였다.

〈決議〉

우리들은 建築 및 開發의 創造를 통하여 縣民의 生命과 健康 및 財産의 保護를 도모하는 중대한 使命을 지고 있다. 여기에 우리들은 建築基準法 및

都市計画法 등에 있어서 建築行為, 開發行為 등의 適正한 實施가 이루어질 것을 기하기 위해 職能을 통해 넓게 社會에 호소하고 自主規制에 의해 이들 行政에 協力하여 所期의 成果를 기하기 위해 不法 建築行為, 不法開發行為는

중지 하자
중지시키자
용서하지말자

이것의 實現을 기하기 위해
記

1. 違反建築防止에 協力한다.
 2. 災害防止에 協力한다.
- 以上과 같이 決議한다.

昭和46年 7月2日

愛知県建築開發等行政推進団体協議會

以下 11個団体

따라서, 이 決議에 따라 体制의 確立을 기하지 않으면 안되었다. 먼저 會則의 制定이었는데, 原案作成은 愛知建築士會企劃委員會가 担当했다. 會側은 全6章, 23條로 成立되었다. 이 가운데 주요한 것을 간단히 소개해보면.

構成은 愛知県內에 있는 民間建築關係団体 및 民間宅地造成 등의 開發關係団体로서 本會의 趣旨에 賛同하는 것으로 한다.

事業으로서는 5項으로 나누어있다. 第1, 建築行政協力에 対応하는 弘報活動, 第2, 違反行為를 予防對策, 第3, 防災對策 및 公害에 관한 予防對策, 第4, 建築行政에 관한 關係官庁에의 建議, 第5, 기타 本會의 目的을 達成하는데 必要한 事業으로 한다.

第12條에 行政指導員, 行政協力連絡員의 委嘱의 規定이 있다. 이 指導員 및 連絡員이 第6條에 規定된 事業가운데, 違反行為를 予防對策, 防災對策 및 公害에 관한 予防對策의 實際에 當하는 것이다. (여기에 대해서는 後述한다)

이 會의 經費는 正會員(構成団体会員)의 拋出金 및 寄付金으로서 充당한다.

다음 行政指導員(以下 指導員이라고 부른다) 및 行政協力連絡員(以下連絡員이라고 부른다)에 대해서 說明한다.

指導員은, 支部長의 指揮監督아래 다음의 活動을 맡는 것으로 한다. 먼저, 建築 및 宅地開發行為者(以下 建築等行為者라고 부른다.)에 대해 相談 指導 및 開發을 實施한다. 第2에 建築 및 宅地開發에 對하는 防災診斷 및 對策指導와 公害予防對策指導 등을 担当한다. 또 連絡員은 指導員의 경우와 같이 支部長의 指揮監督아래서 다음 活動을 맡는다. 즉 第1로 建築 및 宅地開發에 關한 啓発, 第2로 不適法 建築 및 地域開發에 對해 適法措置를 집행할 수 있는 支部長과 建築行為者와의 連絡調整에 對당하는 일을 担当하게 되어 있다. 물론 이들의 活動에 임해서는 建築主事와 建築監視員의 職權과 엇갈리는 行為를 해서는 안된다 는것은 말할 필요도 없이 이 指導員의 委嘱으로서 다음에 드는 者로서 構成員 団体の 長이 추천하는 사람중에 서 會長이 委嘱한다.

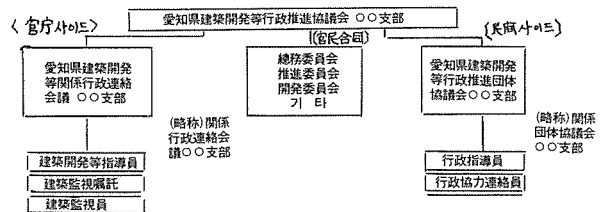
- (1) 建築士
- (2) 宅地開發行為의 設計資格을 가진 者

(4) 宅地建物거래 主任者

- (5) 會長이 위에 든 者와 同等以上の 知識 및 經驗을 갖고 있다고 인정하는 者

로 되어 있다. 이 委嘱期間은 3年으로 하고 있다. 한편, 連絡員은 構成員 団体の 所屬會員全員으로 하며 任期는 따로 定하지 않는다.

이들 構成 멤버를 基盤으로 해서 다음과 같이 建築開發等行政 推進協議會를 組織하여 積極적으로 움직이게 한다.



《注》1) 県建築課長等 地方公共団体, 宅地開発関係 担当課 및 電力会社, 都市ガス供給団体 等に 의해 構成된 連絡会議(建築開発等 行政等の 関係担当課의 連絡會議)

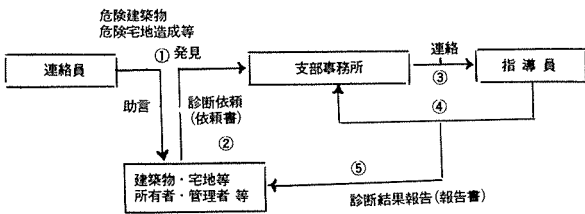
2) 前掲構成団体, 商工会議所, 宅建業協会 等 民間의 建築開發等 關係団体に 의해 構成된 協議會(建築開發 等に 關한 民間団体の 協議會, 現在의 경우 前掲構成団体が 母体로서 充足했다).

3) 1), 2)를 갖고 構成된 推進協議會

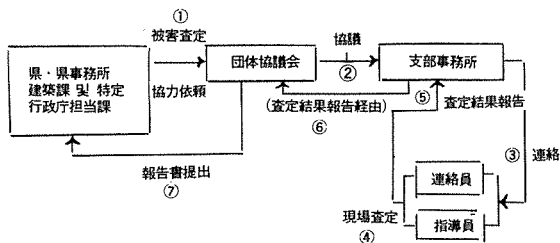
따라서, 健康하고 安全한 살기좋은 都市, 住宅을 원하지않는 縣民이나 市民은 없다. 이 都市를 構成하는 中心이 되는 建築, 宅地 등을 設計·監理를 職務로 하는 建築士 또는 關係 멤버는 職能을 通해 市民에게 奉仕하지 않으면 안된다. 그래서 前記 關係団体協議會로서는 活動의 方針을 다음과 같이 두개로 크게 分類해서 實施하게 되었다.

- (1) 建築, 宅地開發 等 防災對策
- (2) 建築, 宅地開發 等 違反行爲防止對策

建築開發 等 防災對策에 대해서는 이것을 平常時와 非平常時의 경우로 分類해서 그것을 다음의 機能으로 対応하게 擘 計劃되었다.



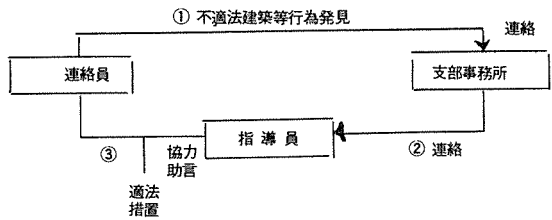
《平常時의 경우》 防災診斷(요구에 응한 指導員이 支部長의 命에 의해 從事한다)



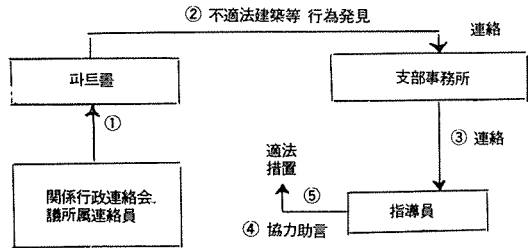
《非常時의 경우》 災害査定(罹災住宅 復興을 위한 被害査定 等に 指導員은 支部長의 命에 의해 從事한다.)

建築開發 等 違反行爲防止對策으로서는 다음의 넷트·워크 대로 高찰되었다. 그러나 여기에 對해서의 主眼은 어디까지나 適法한 措置가 취해지는 相談·指導·開發이 되고 있다. 따라서 이 防止策에 대해서도 民間団体로서 行할 수 있는 限界가 있고 이 限度 以上의 것에 對해서는 當然히 市, 洞, 마을 또는 縣 事務所의 担当課에 연락하게 되어 있다.

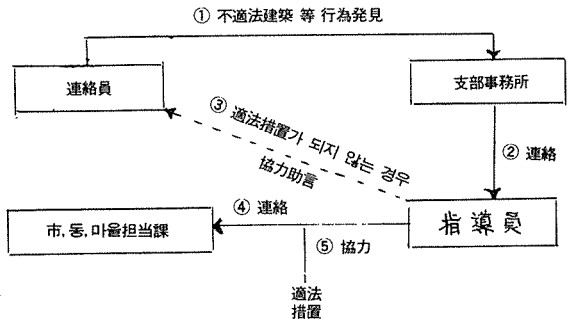
《簡單한 違反의 경우》



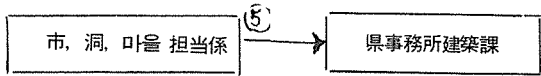
《關係行政連絡會議 所屬連絡員의 경우》



以上에서 適法措置가 되지 않는 경우



《市, 洞, 마을 段階에서도 是正되지 않는 경우》



이와같이 防災対策에 의한 平常時에 있어서는 県民의 快適한 住環境의 保持, 生命, 健康 및 財産의 保護에 기여할 수 있게 配慮되는 것과같이, 非常時에는 応急対応体制에 速応하게끔 고려된 組織을 갖고 있으나, 한편 違反建築 等 防止対策에

있어서도 環境保持 等に 충분한 의의를 갖고 있는 것에 대해서는 논하지 않는다. 그 이상 法治國家의 法을 지키는데 있어서 우리들도 職能을 통하여 自主的으로 規制되고 있다는 發想이 複合化되어진 것이 이 推進団体協議會의 目的이다. 아무쪼록 더 한층의 支援과 指導를 바라는 바다. 더우기 이 推進団体協議會設立에 이르기까지에는 愛知県建築部長 上野 洋氏 및 建築課長 牛見 章氏에 많은 指導를 받았다.

〈3〉 官民協力에 의한 違反建築防止의 권장방법

牛見 章

(愛知建築士会理事
愛知県建築課長)

1. 最終 注文主人 一般市民에의 啓蒙

(a) 違反의 害惡PR (지상광고, 강연회, 소비자교육, 학교교육, 데몬스트레이션 파트물)

違反은 災害, 過密, 公害 등 建築主자신에 뿐 아니라 주위 他人의 健康, 人命, 財産에 危險하고 都市計劃을 망친다.

(b) 違反에 대한 罰則의 엄함을 알린다.

(一罰百戒, 警察官, 報道關係者同行)

水道, 가스, 電氣, 電話, 登記의 保留, 工事 停止命令, 是正命令, 告發, 代執行 違反事實의 公表.

(c) 無理解한 (違反을 강요하는) 注文主를 關係業界(設計業者, 施工業者)가 顔결같이 보이곳한다. 關係団체에 의한 違反追放宣言

(d) 最終的으로는 県民運動으로 發展시킨다.

모니터制度

建築協定の 普及(開發許可의 條件으로서 實施) 社会教育

2. 關係業界에의 指導

(a) 違反에 대한 罰則의 엄함을 철저히 주입시킨다.

(一罰百戒, 警察官, 報道關係者同行)

売物, 商売가 되지 않는 - 水道, 電氣, 개스의 供給保留, 工事停止, 是正命令, 代執行 資格을 잃는다 - 建築士登録, 建築事務所 登録, 建設業登録, 宅建業免許 등의 取消, 県, 市工事의 指名停止, 刑罰과 信用상실 - 違反事實의 公表, 告發.

(b) 違反対策에 많은 주의를 기우릴 것을 알린다
모니터制

(c) 建築開發等 行政推進団体協議會에 의한 自主 規制를 갖는 県民運動의 育成(命令에 의하지 않고 自主是正에 유도되게)

構成 - 關係業界团体, 消費者团体 등

組織 - 全県協議會의 地方事務所

市, 洞, 마을 어디나 支部를 둔다.

全員이 行政協力員(모니터)이 된다.

役員크라스가 行政指導員(리딩 모니터)이 된다.

리딩 모니터를 県은 建築宅地開發指導員으로 委
嘱한다.

運動—建物, 宅地の 防災診斷

《違反追放宣言》

중지하자—自主規制

중지시키자—行政協力

용서하지 말자—惡質施主보이콧

(d) 信用있는 業者団体の 育成

建築開發等 行政推進団体協議會加盟의 各職能団
体の 信用力を 높이기 위하여 다음과 같은 措置
를 강구한다.

(1) 検査業務의 代行

建築士事務所自立検査에 의한 県立入検査 省略
建築士の 検査証에 의한 建築主事の 現物 檢
査省略

(2) 아웃사이더 対策

違反追放宣言이 될 수 없는 理由가 있다고 본
다.

3. 關係官公庁 等과의 긴밀한 연결(略)

4. 当面의 目標

県下 18,000件(22%)에 해당되는 無届의 一掃에
重点을 둔다. 無届가 없게 된다면 違反対策의 마
트를 数%의 惡質実態違反에 좁혀서 無届가 없
게 된다면 県の 收入이 증대되어 定員의 増加도
可能하게 된다.

開發許可條件으로서 建築協定을 義務化 시킴에
의해 未然防止를 진작한다.

리딩모니터의 増員을 지속한다. (끝)