

# 建築物 建築抑制 擴大에 對한 建議書

政府에서 '74. 3. 5부터 實施中에 있는 建築物의 建築抑制擴大에 關하여 關係機關에 다음과 같은 建議書를 '74. 3. 15 제출했다.

73年 7月12일부터 불요불급한 建築物의 建築抑制를 실시하여 오던 정부는 74年 3月5日 부터 50坪이상의 단독주택불허등 建築抑制를 擴大실시하고 있습니다.

국제적인 資源과동에 슬기롭게 대처하기 위한 國家 資源의 효율적인 수급을 위하여 불가피한 조치 임을 인식하고 政府 당국의 高층 또한 충분히 이해할 수 있는 것임으로 靑 협회에서 建築 억제의 확대 조치가 거론 되었을 때 이러한 조치가 회원들의 업무활동에 상당한 영향을 미치게 될 것임을 예견 하면서도 國家 정책에 순응하기 위하여 아무런 의견조차 구신하지 않았던 것이오나 지난 3月5日 建築 抑制의 확대 조치가 실시된 이후 그간의 동향등을 면밀히 검토한 바 數번 조치가 내포하고 있는 根源 的 문제점이 더욱 심각하게 浮刻되고 있기에 다음과 같이 문제점과 대책(요망사항)을 건의 하오니 검토하시와 선처하여 주시기 바랍니다.

## 문 제 점

### 1. 土地이용도의 측면에서 본 문제점

土地 이용의 효율화가 절실한 우리나라 現實面에서 더우기 서울 등 대도시의 계속적인 갯가 상승 등으로 말미암아 모든 建築物의 建築에 있어서는 토지이용 면적의 극소수와 空間 이용의 극대화가 必要한 과제이므로 일반 주택에 있어서도 최소한 2층의 高층화가 불가피하고 수년내 이러한 추세가 지속되고 있는 터에 50坪으로 신축 규모를 억제한 관계상 실용도 높은 2층의 주택건축이 어렵게 되었고 따라서 토지이용의 효율화에도 지장을 초래하게 되었습니다.

### 2. 住宅장래성의 측면에서 본 문제점

우리는 지금 80년대의 100억불 수출과 국민소득 1,000불 목표를 달성하기 위하여 온 국민이 총 령 을 경주하고 있고 이러한 목표는 實現될 것이 확실하므로 80년대의 國民生活수준은 현재의 3배로 향상될 것이 분명합니다. 따라서 그때에는 주택수요 증가와 주거면적의 향상이 자연적인 현상으로 나타날 것입니다. 반면 주택수명은 60年 乃至 150年(조적조, 철근콘크리트)이나 되므로 지금 建築 하는 주택은 80년대에 사용될 것이며 또한 그때의 생활 수준에 적합한 住宅이어야 할 것입니다.

이러한 주택의 장래성과 80년대의 國民生活수준을 감안할 때 부득이한 조치라고 봅니다만 장래에 적지 않은 문제점을 파생시킬 우려가 있습니다.

### 3. 주택 수요 및 실용도의 측면에서 본 문제점

3月 5일부터 실시하고 있는 建築物의 建築抑制 內容을 보면 기준 建物과 지하실 차고 등 부대시 설등을 포함한 연건평 50坪이상의 건축을 억제하고 있어온데

- 1) 다음의 住宅의 각종 建築面積 표준표에서 보는 바와 같이 지하실 부대시설 등을 제외하고서도 5인 가족의 경우 29.66坪, 8인 가족 47坪, 10인 가족 61.62坪이 최소한의 必要面積이므로 50坪 이상의 신축을 억제하면 大家族制度가 계속되고 있는 우리의 현실에서 볼 때 가족이 많은 세대 는 그들의 家族을 수용할만한 크기의 住宅을 신축할 수 없게 되고 또한 전국적으로는 25% 서울시의 경우는 50% 이상이 무주택자인 관계상 도시에 있어서는 한 住宅에 2世代 이상이 사실상 수용되고 있는 현실을 감안할 때 50坪 이상의 建築抑制는 주택난을 더욱 가중시키는 결과를 초래할 것입니다.

2) 建築法 제22조 3항 및 동시행령 113조에 규정한 바에 따라 지하실은 하나의 의무규정인 동시적극적인 권장 사항일 뿐더러 유사시에 대비한 필수불가결의 시설로서 이러한 시설을 갖추다 보면 자연 建物の 연건평이 증가되게 마련이고 더우기 지반의 傾斜로 인하여 지하실이 자연 형성경우도 허다한데 이러한 지하실 면적을 연건평에 포함시킨다면 住宅의 실사용面積이 더욱 적어 집니다. 또한 지하실, 복도, 현관, 차고등 공유면적이 차지하는 비율은 대체적으로 약 30%이므로 비율로 건평 50坪의 住宅의 실사용면적을 산출하면 35坪미만이 되어 주택 실용도의 면에서 문제점이 있습니다.

3) 住宅은 그 나라 國民의 경제 및 문화수준의 척도이고 보다 더 좋은 住宅을 소유하고 싶어하는 것은 인간의 本能임을 감안할 때 100坪이상을 호화住宅으로 規定하고 신축을 抑制한지 얼마되지 않아 또다시 제한 규모를 50坪으로 책정한 것은 최소한의 문화주택이라도 소유하고 싶어하는 많은 국민들의 욕구를 과도하게 위축시킬 우려가 있고 우리의 경제 및 문화수준을 척도하는 데도 적지 않은 영향을 미치게 되지 않을까 염려됩니다. 또한 주택 정책面에서 볼 때에도 정부나 국영기업체, 지방자치단체가 建築하는 住宅과-민간 자본에 의한 일반 住宅은 구분처리하는 것이 타당하다고 생각되므로 이러한 관점에서도 금번 抑制조치는 완화되어야 할 것으로 봅니다.

**대책 (건의사항)**

1. 단독주택의 신축억제선을 현재의 50坪에서 최소한 70坪으로 재조정하여 주시기 바랍니다.
2. 전항과 같은 재조정이 不可能한 경우에는 현행대로 시행하되 지하실, 차고, 부속시설 등의 面積은 연건평에서 제외하여 주시기 바랍니다.

**주택의 각종 면적 표준**

	최 소 면 적	참 고	5인가족	8인가족	10인가족	비고
현관	1.8×1.8M 이상	3.24	3.24M <sup>2</sup> 1坪이상	3.24M <sup>2</sup> 1坪이상	3.24M <sup>2</sup> 1坪이상	
거실	1인당 최소면적 6M <sup>2</sup> 이상 서민 3-4坪		30M <sup>2</sup> 9.1坪이상	48M <sup>2</sup> 14.54坪	60M <sup>2</sup> 18.14坪	
침실	어린이1.5坪이상 부부2坪이상 어른1.5坪이상 큰아이1.5坪이상		7坪이상	11.5坪이상	16坪이상	
식당	면적 4.6 M×4.0 M 18.4 M <sup>2</sup>	5인 1.5坪이상 8인 3.0坪이상	3坪	5.57坪	8.18坪	
부엌	15坪이상 1-1.5坪 16" -25坪 1.5-2.5坪 26" -50" 2.5-3.5坪	연면적 7%	1.62坪	2.562坪	3.03坪	
소계			24.72坪	39.17坪	51.35坪	
공지	면적의 20% 공유면적		4.94"	7.93坪	10.27坪	
총계			29.66"	47坪	61.62坪	

단 1. 외국 서적 및 한국 데이터에 의한 산출 2. 상기비율은 가족수에 따르는 건축설계상의 면적배분표임.