今年度의 建築展望

崔　鄕

우리나라의 住宅難 問題는 昨今에 일어난 것이 아니고 6·25動亂以后 오늘에 이르기까지 解決을 해야 할 問題이면서도 解決이 되지 않고 있어 社会問題의 하나로 登場한채 그 解決의 結実은 期約없는 状態下에서 걱정만을 되풀이하고있는 重大 課題中의 하나로 되어 있다.

現在 우리나라의 住宅 実情을 보면 需要에 対한 供給이 지극히 不振한 状態下에 있어 不過 住宅数는 勿驚 130余万戶에 達하고 있으며 이는 全体人口의 4分之1이 無住宅者라는 極甚한 住宅難을 빚고 있는가 하면 大都市의 경우에 있어서는 無住宅者가 住宅을 所有하고 있는 数보다도 더 많다는 놀라운 実情을 나타내고 있다.

実例를 들어서 政治, 経済, 文化, 社会의 中心을 이루고 있는 首都서울의 実情만해도 全体家口 121万 家口中 住宅을 保有하고 있는 家口数는 70万 家口에 不過하고 남어지 家口는 無住宅者로서 집없는 서름과 生活의 安定을 期하지 못하고 있다는 事実을 立証해 주고 있으며 또한 이 指数는 住宅保有家口가 全体의 57.6%에 該当되고 있다고는 하나 実際에 있어서 改良을 要하고 있는 無許可 建物등 15万棟을 勘案한다면은 事実上 住宅保有率은 45%에 不過한 実情인 것이다. 또한 이와같은 住宅의 不足率은 人口의 都市集中化傾向의 影響을 받아 農漁村보다는 都市가 더 甚하며 大都市일수록 더욱 極甚相을 露呈하고 있다.

그러므로 政府에서도 이와같은 実情을 勘案하여 住宅難 解決策에 対해 施策面에서 比重을 높이하면서 政府의 集中投資 地方 自治団体의 活発한 自体事業 심지어는 外国借款에 依한 住宅建立등 多角的이면서도 多様한 方法에 依해 많은 住宅의 建立을 促進시키고 있다.

그러나 이와같은 住宅難 나아가서는 需要供給이 不足되고 있는 建物難의 解決은 政府의 投資만으로서는 目的達成이 期待하기 어려운 実情이며 需要者 自力에 依한 解決策이 보다 効果的인 事実이라는 것을 누구나 否認할 수 없는 境地에 있다. 이와같은 住宅의 不足은 其他目的으로 利用되고 있는 建物까지도 不足相을 나타내고 있어 今年度의 建築展望은 一般의 至大한 関心事의 하나로 새롭게 浮刻되고 있다.

今年度 建築展望

政府는 今年度 建築붐의 造成을 為해 特別配慮를 하고 있는 것이 事実이다. 建築붐이 達成되면 建築을 위한 莫大한 資材가 所要된다. 그中에서는 国内生産이 可能한 것도 있고, 또 国内生産이 不可能하므로 貴重한 外貨를 써가면서 外資導入을 해야하는 것도 있다. 石油波動以来 国際景気는 近来에 보기 드문 不況을 나타내면서 한쪽으로는 資源戰争의 誘発같은 印象을 짙게 받게하고 있다.
이 影響은 資源의 不足을 느끼는 開発途上国家에 있어서는 国際収支를 悪化시켰으며 우리나라도 이 範囲에서 벗어나지 못하고 있다.

새해의 建築界

金 永 哲

새해에는 建築界에 어떠한 変化 特히 量気面에서나 制度面에서가 있을 것인가?

이에 対하여는 建築人이면 모두가 깊은 関心을 갖고 莫然한 期待속에 자기 나름대로의 展望을 하고 있을 것이다.

筆者는 建築抑制나 建築資材 需給上의 政策 変換의 契機가 있을 때마다 앞으로의 建築動向에 対한 予言(?)을 하여야 하는 立場에 놓일 때마다 過去의 与件과 変化를 推定하여 断片的으로나마 合理化시킬 수 있는 展望이라도 얻어보려 労力하였으나, 結局 満足할 수 없는 結果를 얻는데 그쳤을 뿐이었다.

이는 建築景気의 展望이란 過去와 앞으로의 社会的, 経済的, 政策的인 헤아릴 수 없는 많은 与件의 変化와 過去의 実積이 比較 分析되어야 한다는 点과 우리나라가 아직 開発途上에 있어 与件과 景気의 関係에 一定한 패턴(Pattern)이 이루어지지 않았다는 点을 斯案하면 오히려 当然할 것인지 모른다.

새해의 建築動向의 展望도 이러한 点에서 例外가 될 수 없을 것이며, 더우기 予側하지 못한 国際的인 資源難과 石油波動으로 因하여 世界経済가 迷路에 빠져 있는 現時点에서는 더욱 그러할 것이다. 다만, 이러한 経済的 不況에 따른 国民経済의 萎縮과 倹約한 生活의 強要는 建築界라하여 그 影響圈에서 벗어날 수 없으며, 또한 資本主義 経済体制에 있어서 不可避하다는 景気의 리듬(rhythm)이 下落圈에 있다는 点에서 새해의 建築景気는 去年에 比하여 별로 밝을 수 없다는 莫然한 展望과 施策面에서 去年날과의 与件의 差異를 検討함으로서 極히 断片的인 展望만이 可能하다 할 것이다.

1. 施策面에서의 変化

가. 近年의 建築動向

図表에서 보는 바와 같이 '62~74의 年度別 建築許可 趨勢는 年 平均 約22%의 増加를 보이고 있으나 年度에 따라 그 起伏이 極히 甚하여 本表는 今年의 建築趨勢를 짐작하는 데는 별 意味가 없을 것이다. 다만, 금년은 아직 建築景気의 下落圈에서 벗어나지 못할 것이라는 点만이 去年의 回復趨勢로 미루어 보아 予側할 수 있을 따름이다.

나. 建築抑制 解除

建築資材 波動으로 1973年6月末부터 実施된 一部 不急한 建築物의 建築抑制가 새해부터 全面 解除됨에 따라, 抑制되었던 官公署, 銀行의 事務室用 建築物, 四層以上의 事務室用 建築物, 興行場 및 大規模 住宅은 比較的 活発히 建設될 것이 予想되나, 抑制되었던 建築物의 全体 建築許可面積에 対한 構成比가 10%未満에 不過하였다는 点에서나 그 中 一部 大規模 建築物의 設計가 完了되었다는 点에서 建築士의 業務量에 크게 影響을 줄 수 있을런지는 의문이다.

우리나라와 같은 現実에서 政府가 輸入物資를 可及的 抑制하고 外貨의 節約과 国際収支 改善에 全力을 傾注하고 있어 果然 建築에 所要되는 原資材의 円滑한 導入과 供給, 그리고 国内生産資材의 価格安定이 期해질 것인가 아니면 期해지지 않을까 하는 問題는 建築붐과 直結되는 問題이다. 이와 같은 現実만을 勘案해 볼 때에는 今年度 建築붐의 造成은 至極히 悲観的이라고 速断할 수도 있을 것이다.

그러나 開発途上 国家에서나 後進国家에 있어서는 이와같은 準則이 無視되고 豫想을 뒤엎는 奇蹟이 往往 일어나고 있다는 事実을 度外視할 수 없다.

또한 이와 같은 原則을 離脫한 奇蹟은 우리나라의 現実과 같은 状況에서 일어나는 例가 濃厚하다는 事実이다.

建築붐이 造成될 理由

率直한 表現이라고 할런지는 몰라도 石油波動以后의 우리나라 経済는 沈滯된 것만은 分明한 事実이며, 国際不況으로 因하여 輸出産業이 活気를 띄우지 못하고 있는 것도 事実이다.

이러한 状態下에서 建築붐이 造成되는 理由는 다음과 같다.

(1) 市中遊休資金이 産業이 活潑할 때는 이에 많이 吸収된다.

好景気를 맞이해서 生活이 活潑하고 消費가 安易할 때에는 企業의 資金이 그만큼 많이 所要되므로 企業들은 所要資金의 不足을 市中遊休資金에 依存하는 度가 높아지며 市中遊休資金은 企業에 出資 또는 借金하기를 安心하고 投資한다.

(2) 그러나 企業이 不況에 直面하게되면 市中遊休資金은 企業에 投資를 꺼려한다.

(3) 市中遊休資金이 適当한 投資処를 찾지 못할 때에는 그대로 放置하면 開発途上国家에서 避할 수 없는 인푸레, 物価昂騰등으로 因한 그 価値의 保全이 안되므로 어디엔가 꼭 投資를 해야만하는 어려움에 부디친다.

(4) 先進国家나 後進国家를 莫論하고 恒時 그価値를 保全하고 있는 것은 不動産이라는 事実이다.

特히 우리나라와 같이 不動産의 価格이 低廉한 国家에 있어서는 不動産의 投資가 가장 効果的이며 不動産의 価値는 下落을 모르고 上昇만을 期하게 되므로 価値保全에서도 安心하고 投資할 수 있다는 事実.

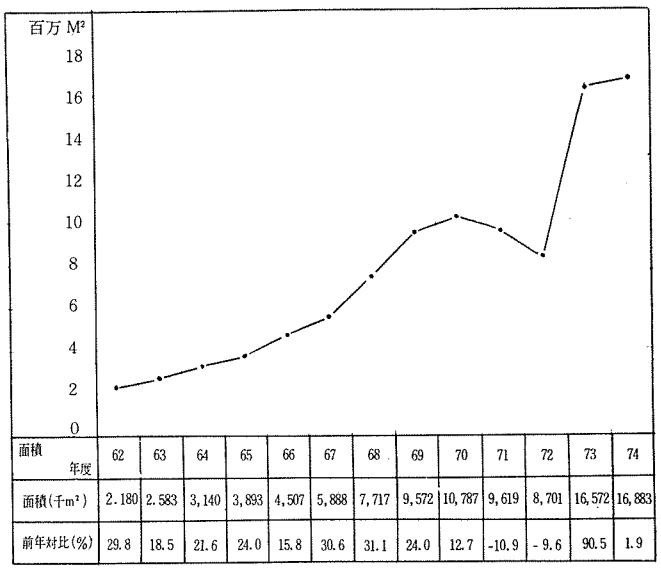
(5) 開発途上国家에서는 建築붐의 造成은 景気浮揚策은 될 수 있으나 많은 資材를 所要하므로 物価高를 刺戟한다고 해서 一部建築을 施策面에서 抑制하는 것을 原則으로 하고 있으나 우리나라는 現年度 지금까지 抑制하고 있었던 建築物의 建築까지도 도리여 解除하고 있다는 事実.

(6) 需要不足에서 오는 建築物의 時勢는 絶対로 下落할 수 없다는 事実.

特히 需要不足을 充足시키기 위해 必要로 하는 建築物은 누구인가가 建築을 해야 하고 建築을 할려면은 그 建築物의 時価以上의 資金을 投入하지 않고서는 建築을 할 수 없음으로 価格의 下落은 있을 수 없다.

(7) 政府는 景気浮揚의 一環策으로 그리고 零細勤労層이 가장 많이 就業할 수 있는 事業이 建築이라는 点에서 就労増大를 위해 施

年度別建築許可 趨勢 ('62~'74)



面積 / 年度	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
面積(千m²)	2,180	2,583	3,140	3,893	4,507	5,888	7,717	9,572	10,787	9,619	8,701	16,572	16,883
前年対比(%)	29.8	18.5	21.6	24.0	15.8	30.6	31.1	24.0	12.7	-10.9	-9.6	90.5	1.9

다. 建築에 対한 政府의 支援

公共 建築物을 除外한 建築物의 建築은 大部分 民間資本으로서만이 이를 主導하여 왔으나 近年에 와서 住宅等에 対한 政府의 支援이 顕著히 늘어나 今年에는 約 918억('74対比 216%, '73 対比 300%)을 国家에서 支援할 計画으로서 이는 建築에 対한 総 投資 4,083 억원의 (73 推計)의 22.5%를 찾이한다는 点에서 今年의 建築量気에 相当한 影響을 미칠 것으로 생각된다.

라. 建築投資의 用途

1973年과 같이 輸出工業에 対한 展望이 極히 좋았을 때에는 工場 用途가 余他用途의 建築物보다 크게 増加하여 그 構成比가 29.2%에 達하였으나 石油波動等으로 因한 国際的인 景気全般이 不透明하여 짐에 따라 '74에는 그 構成比는 16.1%까지 下落(図表参照)하였으며, 이러한 趨勢는 今年에도 継続될 것으로 予想할 수 있는 한편 工業用 建築物의 建築이 低調함과 더불어 政府의 積極的인 奨励施策에 힘입어 住宅의 構成比가 크게 増加될 것도 予想할 수 있을 것이다.

用途別 構成比 対比

年度別 / 用途別	1973		1974	
	許可面積(m²)	構成比(%)	許可面積(m²)	構成比(%)
住居用	7,923,700	47.7	10,299,600	61.0
商業用	2,212,000	13.4	2,371,900	14.1
工業用	4,835,600	29.2	2,808.200	16.1
文教社会用	750,900	4.5	673,200	4.0
其他	850,300	5.1	730,800	4.3
計	16,572,500	100	16,883,700	100

策面에서 積極支援하고 있다는 事実. 그 外에도 많은 理由와 条件이 있으므로 今年度에도 우리나라는 経済不況에 関係없이 建築 "붐"이 造成될 展望은 크다고 보는것도 無理는 아닐 것이다.

建築붐의 期間은 起伏이 甚하다.

그러나 여기서 한가지 分明히 하지 않을수 없는 問題는 経済的 安定을 期하고 있는 国家에서는 建築붐의 造成이 季節的으로 変化를 일으키는 事例가 比較的 없으나 開発途上国家에 있어서는 1年間이라는 짧은 時間을 두고도 季節的으로 많은 変化를 가져온다는 事実이다. 우리나라의 現年度 建築붐을 季節的으로 区分한다면 지금의 状況下에서는 春季期間이 가장 活発해 질 것이며 夏季에 있어서는 春季의 붐의 影響과 持続으로 上昇은 할 수 없으나 踏歩状態 乃至는 多少減退되어 가다가 秋季에 접어들면서 다시 고개를 들기 始作할것이며. 冬季가 되면 거의 冬眠状態에 빠질 展望이 크다.

그 理由는 昨年末까지 施策面에서 抑制되었던 不要不急 建築物이 거의 解除가 되었고 또한 50坪以上의 住宅까지도 抑制가 解除되었음으로 지금까지 建築을 해야했던 建築物들이 그간은 발이 묶여져 있다가 抑制 解除로 因하여 한꺼번에 쏟아져나올 것이며 春季에 着工하면 工事期間이 길다는 利点과 春季까지는 景気浮揚이 実効를 나타낼 時間的인 余裕가 없다는 点에서 그래도 不動産投資밖에 遊休資金을 投資할 길이 없다는 点에서 活発할 것이 豫想되며 夏季에는 雨期로 因한 工事施工의 不利한 点과 例年의 例와 같이 全般的으로 経済不況期라는 点에 基因된다.

秋季에는 今年内 꼭 建築을 해야 할 建築物들이 時期를 過失하지 않으려는데 있는것이 거의 모두 発注될 것이며 冬季는 施工이 거의 不可能하므로 施工工事를 移越하는데서 오는 弊端을 避하 기 위하여 冬眠状態에 突入하게 되는것이 지금까지의 年中慣例로 되어 있다. 그러나 이보다도 建築붐의 造成如何를 크게 左右하는것은 政府의 施策如何에도 달려있다. 万一 今年度에 早期 建築붐이 造成되고 活発하게 되면 外資導入 原資材供給에 어려움을 加重시키 게 될것이며 또한 国内生産可能資材에 있어서도 資材의 品貴現象 価格의 昇騰 및 造作의 憂慮를 完全히 排除할 수는 없다. 이와같은 現象이 일어나면 政府에서는 施策面에서 이를 그대로 傍観하고 있을 수 만은 없을 것이다.

여기에서는 需要供給의 円滑을 期하기 위해서는 어떠한 措置가 내려질것이 너무나도 明若観火한 事実이며, 이러한 措置는 建築붐을 冷却시키는데 決定的인 役割을 하게 될것이므로 政府施策의 変更은 크게 注視되는 事例라고 아니할 수 없다.

그러나 이와 같은 複雑한 状況下에서도 今年度에 建築붐이 造成될것 만은 疑心할 余地가 없다.

昨年度 우리나라 国民所得(GNP)은 이미 500弗線을 突破하고 있고, 政府의 今年度 経済成長率도 7%線을 推定計劃하고 있으므로 이제는 우리나라가 完全히 上位中進国으로서의 基礎를 堅固히 하고 있는 위에 人間의 本能과 慾求가 무엇인가를 自己所有로 하고 싶어하는 心情, 그리고 絶対 不足建物에서 오는 建築物의 必要性은 生計의 不安을 받지 않는 限度内에서는 自己가 必要로 하는 建物과 住宅을 마련하게 됨으로 建築붐은 特別한 事態가 発生하지 않은 限 冷却하지 않을 것이다.

1部에서는 不動産譲渡税나 그밖에 까다로운 条件, 그리고 経済

其他 特定街区整備地区, 再開発地区等 建築에 関한 計劃 未備로 建築이 制限된 区域에서 管割機関과 土地所有者들의 建築計劃이 漸次 具体化되어 가는 것과 空閑地에 対한 税制等에 依한 規制는 沈滞된 建築景気를 部分的으로나마 浮揚하는 要素로 作用할 것은 틀림 없을 것이다.

2. 制度面에서의 変化

建築士와 直接的인 関聯이 있는 制度는 2가지로 大別할 수 있을 것이다. 그 하나는 建築物의 建築을 規制하는 建築法에 依한 制度이며 다른 하나는 建築人에 対한 資格規制와 이에 따른 制度일 것이다.

가. 建築規制

1974年 後半부터 制定되기 시작한 各 市·郡의 美観地区·風致地区·高度地区等 地区内에서의 建築物의 建築에 関한 条例는 今年에는 全国의 거의 모든 地域에서 施行될 것이 予想되며 現在 極히 概括的으로 規制되고 있는 地域에 있어서의 建築物 形態나 用途에 関한 制限도 建築物의 数가 増加되고 土地의 利用度가 높아짐에 따라 더욱 具体化될 것이며,建築許可等 建築節次面에서도 많은 検討가 있을 것이 予想된다.

나. 建築業務에 関한 資格等

이미 作年에 制定·公布된 바 있는 国家技術資格法에 依한 技術士, 技士1級 技士2級等의 資格 検定이 今年부터 施行된다.

그 内容中 主要한 것을 簡単히 紹介하면 다음과 같다.

(가) 資格種目, 応試科目, 検定方法및 資格基準

技術分析	資格種目	応試科目	検定方法	資格 基準
建 築	建築技術士(建築構造)	構造의 計劃·計算및監理 其他建築構造에 関한事項	経歴審査	技士1級資格取得後
	建築技術士(建築設備)	建築設備의計劃과 設備 監理및意匠其他建築設備에 関한 事項	口術試験	7年, 技術2級資格取得後9年以上의実務経歴이있는者. 但, 1981. 12. 31까지는大学卒業後7年, 初級大学卒業後9年의 実務経歴이있으면 応試할수 있음.
	建築技術士(建築施工)	建築施工·工程管理및積算에関한 事項	筆記試験	
	建築構造技士1級	1. 建築構造 2. 建築設計 3. 建築関係法規 4. 鉄 및鉄筋콘크리트構造 5. 構造力学	筆記試験	1. 技士2級取得後2年以上의実務経歴이 있는者 2. 4年制大学卒業者와그卒業予定者 3. 初級大学卒業後2年以上의実務経歴이 있는者
	建築設備技士1級	1~3 上同 4. 建築設備 5. 衛生設備		
	建築施工技士1級	1~3 上同 4. 建築施工및積算 5. 建築材料		
	建築施工技士2級	建築施工技士	筆記試験	1. 初級大学卒業者또는2卒業予定者 2. 技能章또는技能士1級資格所有者 3. 所定의技術訓錬履修者

的 不況을 理由로 해서 今年度 建築붐의 造成은 밝은 展望이 아니라고 否定的인 評을 하는 사람도 없는 것은 아니지만 우리나라가 当面하고 있는 建物의 需要供給의 底流를 建築붐의 造成을 不可避하게 하고 있는 実情이며 또한 建築붐은 造成되어야 할 重大課題로 되어 있다.

(筆者：韓国建設問題研究所長)

(나) 検定의 実施

① 技術士

科学技術処長官이 年1回以上 実施

② 技士1級 및 技士2級

文公部長官및 建設部長官이 各各年1回以上 実施하되 文公部長官은 卒業予定者에 対하여, 建設部長官은 卒業者 및 이와 同等以上의 資格이 있는 者에 対하여 実施한다. 다만, 文教部長官이 実施하는 検定은 技士1級의 境遇 1977年부터, 技士2級의 境遇는 1976年부터 実施하도록 経過規定을 두고 있으므로 技士1級의 境遇 1976年까지는 建設部長官이 実施하는 検定만이 있을 수 있는 것이다.

(다) 資格所有者에 対한 恵沢

㉮ 公務員等 公共機関 職員 採用時 優待

㉯ 公共機關職員에 対한 人事上 優待

㉰ 海外派遣, 金融支援等에 있어서 優待

㉱ 建設業法等 事業法에 依한 免許上의 優待等을 들 수 있다.

筆者; 建設部 建築課 建築係長

大韓建築士協會

第十回 臨時総会 召集 公告

정관 제22조 제2항의 규정에 의하여 다음과 같이 제十회 임시총회를 소집하오니 대의원 제위께서는 기필 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 日 時：1975年 3月 29日
   (土) 午前 10時
2. 場 所：建設会館 大講堂

1975年 3月 日

大韓建築士協会
会長 韓 昌 鎭