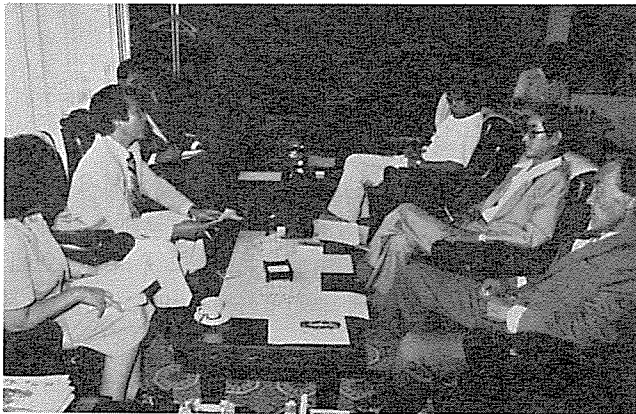


## “아파트 / 연립주택 건립 이대로 좋은가?”

/ 도입과정 / 주거환경 / 설계계획 / 그 방향 등 /



참석자

- 사회 / 黃一仁 <환경종합연구소 일건 대표·본지편찬위원>
- 대담 / 張起仁 <삼성건축대표·본회회원>  
/ 金錫澈 <김석철건축연구소대표·본회회원>  
/ 池 淳 <일양건축연구소 대표>  
/ 朴洋右 <주택공사 기술개발담당이사>  
/ 趙建鎬 <한양주택 건축담당이사>
- 일시 / 1981. 9. 일 / 본회회의실

### □ 1920년대에 첫 아파트 건립

□ 黃 우리나라의 경우 공동주거방식인 아파트 혹은 연립주택이 도입된 역사는 매우 짧는데 비하여 도시형 주거의 한 형태로 정착되는 과정은 상당히 빨리 이루어지고 있다 하겠습니다. 먼저 우리나라 아파트나 연립주택이 도입되고 개발된 연혁부터 말씀해 주시죠.

□ 張 아파트가 세워지기는 일제시대부터 있었죠. 일 본인들이 살던 2, 3층짜리 아파트인걸로 아는데...

아름든 우리나라에는 60년대부터인가 서울시에서 대량으로 건립했었죠. 그러나 설계나 계획면에서 실패작을 벗어나지 못한걸로 생각합니다. 그후에 자재나 기술면에서 크게 발전된 본격적인 아파트가 건립된 걸로 알고 있습니다.

□ 黃 돌이켜보면 아파트같은 공동주택은 우리나라 근대아파트의 효시라 할 수 있는 마포아파트에서 보듯이 官 특히, 住公에서 주도해 나갔죠. ?

□ 朴 아파트나 연립주택같은 공동주택이라는 개념은 1920년부터 日人들로부터 시작되었죠. 그러다가 1941년경에 처음으로 충청로에 세워졌습니다. 풍천아파트라고... 그후 50년초에 지금의 서린호텔 자리에 서린아파트가 있었고 그후 57년에는 중앙산업이 짓다가 그만둔것을 주택공사가 받아 분양한 중앙아파트가 있었죠. 그리고 본격적으로 단지 계획이나 규모에 있어서 근대적 의미의 아파트로 건립된것이 마포아파트죠.

대체로 보면 60년대는 주로 단독주택건설에 치중했고, 60년대 후반기부터 아파트, 연립주택이 세워졌으나 개념 도입단계에 불과했고, 70년대에 이르러 본격적인 설립이 이루어졌습니다. 그러나 이무렵은 어디까지나 서구식 개념의 고층아파트를 본뜬정도라는게 한가지 특징이라고 할 수 있습니다. 이제 80년대는 그간의 시행착오를 바로 잡고 본격적인 정착단계로 들어섰다고 할 수 있겠습니다.

□ 黃 70년대 부동산 투기의 선도 역할을 한 아파트가 이제 현실적으로 우리의 주거방식으로 받아들여지게 되었고, 따라서 긍정적인 면에서 이러한 공동주거방식이 생활을 담는 새로운 그릇으로서의 구실을 하게 되었다 하겠습니다. 이런 관점에서 아파트건립의 타당성이 있다면 어떤것이 되겠습니까?

### □ 생활형태의 변화에서 아파트 생겨나

□ 張 단적으로 말해서 생활형태가 아파트같은 규격화된 생활공간만으로도 가능해졌다는 당위성에서 비롯되었다고도 볼 수도 있겠죠. 즉 요즈음 일컫는 핵가족화라는 것이 아파트같은 공동 주거 환경에 적응할수 있는 요인이라고 봅니다. 또 여기서 먼저 얘기돼야 할 점은 건축공법면에서도 예전과는 전혀 다른, 상당히 발전된 면을 보여주고 있습니다. 그래서 건설기술면을 말씀해 주셔야 할

것 같습니다.

□ 趙 施工기술도 60年代, 70年代, 80年代로 구분해서 생각할 수 있는데, 60년대는 다분히 수공업적인 건설 기술이었습디만 70년대로 들어오면서 해외건설에서 익힌 기술등으로 많은 성장을 한것이 사실이지요. 아파트가 점차 대량공급이 가능할것도 이러한 기술 개발 덕분이라 할 수도 있습니다.

□ 黃 우리나라와 같이 국토가 좁고 주택 부족율이 높아 주택의 대량공급을 필요로하는 형편에서는 아파트의 건립이 불가피 한것으로 압니다. 그러면 실제로 전체주택에서 아파트가 차지하는 비중은 어느정도나 됩니까?

□ 朴 기획원집계에 의하면 전국주택수는 5백 50만호가 됩니다. 그중에 서울이 1백만, 지방은 450만 입니다.

이중에서 아파트와 연립주택은 58만가구가 되는데 전체 주택의 10.6%를 점유하고 있습니다. 연립주택보다 아파트가 대중을 이루고 있는 편이죠.

이같은 비중은 지난 75년의 5.4%에 비하면 약5년동안에 무려 두배가량이 늘어난 셈입니다.

□ 黃 이런 추세로 볼때 5차5개년 계획기간동안 정부가 목표하고 있는 1백50만호의 주택중 아파트가 차지하는 비율은 매우 클것으로 쉽게 예상할 수 있으며, 따라서 아파트가 우리의 주거생활에 차지하는 영역은 점점 커질 것으로 생각합니다. 실제로 현재에도 잠실지역 한곳에만도 실로 10여만 인구가 아파트 생활을 하고 있습니다. 이러한 차제에 아파트가 좋은 주거환경이 되어야겠다는 것은 커다란 사회적 명제라고 봅니다. 우선 지금까지의 아파트등 공동주택의 실상은 어떠한지 부터...



□ 金 그전에, 저는 우리나라에서 아파트가 지배적인 주거환경으로서 받아들여지고 있다는게 참 신통해요. 불과 20여년의 짧은 기간에 말입니다.

아파트생활 이후에 식당이나 화장실등 일부시설 외에는 주거지역의 적절한 배분이라는 면에서는 전혀 개선되지 않았다는 겁니다. 예전의 단독주택단지 같은것은 도시의 지역간 배분이 어느정도 유지되어 있었거든요. 그러나 아파트가 단지화되면서 부터는 도시의 형성이나 마을의 형성과 연관된 발전이 아니고 특정계층들이 자기들의 울타리를 나가서 만든 결과가 되었다는 거죠.

말하자면 주거라는 문제가 좀더 복합적인 관점에서 계획적으로 이루어지지 못하고 파행적으로 되어 버렸다는 겁니다.

□ 朴 아파트는 대도시의 산물이기 때문에 중소도시에 있는 주거지처럼 자연과 조화를 이루는 환경조성이 사

실 어렵죠. 다만 아파트는 경제활동때문에 도시에 집약되고 있는것 같아요.

□ 黃 지금은 그렇게 생각할 수 있겠죠.

### □ 아파트로 인한 사회문제 생각할 때

□ 池 헌데, 주부들을 대상으로 조사를 해보면 아파트에 사는 이유의 첫째가 재산적인 가치, 순환성이 빠르다는 점이고 다음이 주거 관리가 쉽다는 점인데 역시 재산가치로서 아파트를 찾아요.

그리고 아파트에 사는 사람들은 자기 주위환경에 대한 자부심을 가지고 있어요. 무슨무슨 아파트에 산다는게 하나의 자랑거리거든요. 또 아동에 미치는 아파트단지내의 교육적인 영향도 큰 문제인것 같아요. 이런것이 주거환경으로서의 아파트를 얘기할 때 대두되는 것이겠죠.

그래서 제가 늘 주장하는 것은 이러한 사회적인 문제를 해결하기 위해 제발 어떤 계층을 만들지 말라는 겁니다. 왜 50명단지 60명단지 같은 울타리를 만드느냐 하는 겁니다. 다만 유니트를 다양화해서 재료를 개발하고 방

이 많이 필요한 사람은 방을 많이 이용할 수 있도록 해야 한다는 거죠. 구조나 공법, 자재가 문제가 아니라고생각합니다.

학교에서 아이들끼리 말하는 것을 보면 적은 평수에 사는 아이들은 말을 안하고 큰 평수에 사는 아이들은 자랑스럽게 말을 한답니다. 교육적으로 큰 문제고 사회문제입니다. 그러것을 너무 인식하지 못하고 있는것 같아요.

그래서 주거환경이 도시에서의 경제활동에 따라 이루어지는 것만은 아니라고 여깁니다.

□ 張 저는 긴 안목에서 보면 잠실 아파트같은것을 저렇게 세워놓은 것이 안타까워요. 교통문제를 어떻게 해결하려는지... 주거가 편리한 지역에 세워야지요. 인구소산책으로도 성공하지 못한것 같아요.

□ 池 그래서 플레닝에서 깊은 문제까지 다뤄져야 합니다.

□ 黃 그렇습니다. 대체로 지금까지는 계획단계에서 그런 문제를 다룰 겨를이 없었던 것 같습니다. 현재의 아파트에 문제가 있다면 대부분이 마스터플랜 상의 문제라고 할수 있을것 같습니다. 아파트는 근본적으로 독립주택과 달리 대량공급이라는 속성을 가지고 있으므로 단지의 계획이나 기술개발에 있어 신중히 대처해 가야 할 것입니다.

□ 趙 문제는 현재의 아파트가 외국의 것을 본뜬것이 지 순수한 의미의 한국형아파트는 아니라는 겁니다. 해서, 이제는 한국형, 즉 한국에 맞는 아파트 개발이 있어야 할

줄 믿고 곁들여 말씀드리고 싶은것은 자재면에서 메이커들의 연구생산이 필요하다고 여깁니다. 구매여 외국것과 비교해서 말씀드리는데는 아닙니다만 아직도 미흡한 면이 많은것 같아요. 이런점을 바로 잡아야만이 施工을 하는 우리 입장에서 좀더 나은 공사를 할 수 있을 것 같습니다.

□ 池 개개의 건축가의 역할이 물론 근본적으로 중요하지만 개인적인 차원에서 해결 될 수 없는 문제들이 더욱 많습니다. 국가나 공공기관, 任公같은데서 규격화 같은것, 즉 방의 크기라든가 스페이스의 규격화 같은 것을 연구해 보셨으면 좋겠어요. 工振庁에서 자재의 표준화같은것은 시도하고 있는줄은 알지만 좀더 나가서 전체 공간의 규격화 같은것은 주공에서 시도해서 민간업체도 보조를 맞추도록 유도해 나갔으면...

□ 朴 주공에서는 표준설계도서를 만들어서 사용하고 있습니다. 창호부분 같은것은 이미 사용하고 있고, 내년부터는 설계도서를 바꿉니다. 모듈에 입각해서...

아마 내년 7월부터는 일반업체에서도 표준화에 따라 시공토록 의무화 할 것 같습니다.

#### □ 새로운 기술·설계등 보편화돼야

□ 趙 그건 건설부에서 나오게 있죠. 모듈화된 창호라든가 계단폭이라든가...

□ 池 저도 나온 줄은 알고 있고 또 봤습니다. 문제는 주공 같은데서 그런것이 보편화되도록 리드해야 된다는 거죠. 앞장서서 말입니다.

□ 黃 그런데 사실은 우리나라의 경우 아파트의 프로토타입을 주공에서 만들었다고 해도 과언이 아닙니다. 주공의 영향이 이점에서는 그렇게 크고 따라서 책임도 크다고 하겠습니다.

□ 朴 그런데 표준주택 즉, 아파트나 연립주택 표준설계도서 같은것을 주공에서 설계해서 보급해 봤습니다만 거기에 따라 오지 않아요. 그게 또 문제입니다.

□ 張 그게 이유가 있어요. 관계 부처에서도 말이 있었지만, 그런것을 하면 경제적으로 얼마만큼이나 이득이 되느냐 하는 판단을 내리고 있지 않아요. 메이커의 인식이 되어있지 않거든요. 때문에 대량생산할 수 있도록 정책적으로 뒷받침이 돼야 합니다. 연구가 좀 부족한것 같고, 규격화는 누구나 생각하고 있는 문제고 또 그렇게 되어야 빨리 시공이 되고 경제적이고 관리가 편리해진다...

□ 池 제가 규격화와 한국형이 왜빨리 이루어져야 하느냐 하는것에 대한 한가지 예를 들어 말씀드리겠는데요. 모대학 식당에서 그 시설을 모두 외국에서 가져다가 설치해 봤어요. 싱크대라든가 그 높이도 문헌에 나온대로 설치했는데 일하는 아주머니들이 이걸 사용하지 못해요. 쭈그리고 앉아서 하는게 더 능률적이거든요. 습관이 그렇게

들어 있으니까요. 즉 한국적차원에서 연구를 안하고 그냥 들여다 놓으니까, 외래문화와 우리의 실정을 사전에 연구하고 검토를 안한 결과죠. 그런 면에서의 깊은 파악이 필요합니다. 단지 흉내만 내면서 개선이란것은 있을 수 없다고 여깁니다.

□ 張 과도기적이라고 할 수 있겠죠. 집에서든 부엌에서 일하는 것을 보면, 의자가 없거든요. 그래서 쉴 때는 어떻게 쉬느냐고 물으니까 나와서 쉰다는 겁니다. 그래서 일하다가 잠깐 쉬는데도 나오면 되겠느냐 의자를 놓으라고 하면 놓을자리가 없다는 겁니다. 한국적 실정에 맞는 규격화가 돼야 합니다.

□ 池 또 한가지 예를들면 우리나라 음식은 고유의 냄새가 나잖아요. 이것을 감안해서 용량이 큰 환풍기 설치 같은것이 있거나 또는 설계상에 변화를 줘야하는데도 모두 오픈·시스템이거든요. 맞지않는거죠.

그런데 우리나라 주부들이 아직 판단력이 없는것 같아요. 저희가 시판되는 부엌기구 즉, 싱크대나 그밖에 기구들에 대한 만족도 조사를 해봤더니, 조사불능이라는 결과가 나왔어요. 왜냐하면 잘사는 사람은 가정부가 아니라 좋은지 나쁜지 모르고, 못사는 사람은 그런 시설을 이용해본 경험이 없고, 중간층은 어렵게 살다가 잘사니까 판단능력이 없어요. 무조건 좋은겁니다. 그러니까 높고 낮은것에 대한 판단력이 없습니다. 어느정도 가야 되니까 이것을 우리가 리드해 줘야 환경이 좋아지는 겁니다.

주공같은데서는 아파트를 짓고 입주자들의 의견을 모아 설계에 반영하는 방법같은것을 하고 있습니까? 조사보고서 같은것 말입니다.

□ 朴 매년 실시하고 있고 실제로 설계에 반영하고 있습니다. 입주전과 후, 그리고 지방과 서울의 경우등을 조사해서 반영하죠.

□ 池 매우 고무적인 말씀이군요. 저도 많은 조사를 해서 알 수 있습니다만 포인트는 조사대상자가 장단점을 쉽게 판단하지 못해요. 그래서 건축가가 그들이 무엇을 원하고 있을 것이다. 하는것을 예측해서 실제 설계에 반영해야 한다는 겁니다. 예를 들자면 외국의 빌딩을 보면 비상시 불이꺼졌을때 프리즘을 통해 빛이 들어와서 계단이 보이게끔 장치를 해봤거든요. 이런것은 아파트입주자들이 모르지만 설계자가 이런것도 감안해서 설치할수 있도록 하는 능동적인 면이 필요하다는 말씀입니다. 주공같은데서는 아파트같은 것의 선두주자고 리드해 가니까 이런식의 방향제시를 해야 할 겁니다.

□ 朴 동감입니다. 주공뿐아니고 설계하는 사람들이 이런것을 감안해서 설계가 돼야하겠고, 따라서 건축가의 자질이 문제가 되겠죠.

□ 黃 여러가지 중요한 말씀들이 있었습니다. 이런문제는 국가적 차원에서 해결해 나가야 될 줄입니다. 다만 좀더 범위를 좁혀서 건축가들의 개인적인 역량으로도 개

선할수 있는것이 있다면 그런것부터라도 고쳐나가도록 해야겠습니다.

□張 그런점에서 여러 건축가들이 나름대로 지금까지 잘 해왔다고 하지만 몇가지 문제점이 있는것 같아요. 제가사는 아파트를 예를 들면 우선 현관이 어둡다는 점입니다. 하다못해 유리벽들이라도 한장끼워 놓았으면 좋을텐데... 또 화장실도 간단히 손을 씻으려고 해도 어두워서 꼭 불을켜야 되거든요. 다용도실도 그렇고, 베란다도 좀더 커야겠다는거죠. 왜 배치를 그렇게 했어야 했는지 모르겠어요. 명칭만 붙여 놓았지 사실상 이용도가 없어요. 연구가 왜야했어요.

□朴 한데, 공동주택이라는게, 그 특질이 개개인의 욕구를 모두 충족시키지는 못하는것 아닙니까— 꼭 장선생님 말씀에 반박해서 하는 말은 아닙니다만—, (웃음)

□張 제가 말씀드리는 것은 그게 아니고 이러한 결함을 안고있는데, '그것을 개선하려는 시도가 있었는가'하는 점입니다. 이러저러한 모델들로 아파트를 짓고 살아본결과 어떤것이 좋았다 하는 결론을 얻은후에 보편화하는 기본자세가 되어야하겠습니다.

그러니까 같은 평수의 아파트도 좀더 생각해서 해줬으면 좋겠는데 그게 잘 안되는것 같아요. 문에다는 고리도 달아줬으면 좋겠고, 철문에 유리 부력을 넣어주면 좀 입주자가 편리하지 않겠는가, 그런것을 연구해 달라는 겁니다.

□趙 그런데 시공하는 입장에서 보면 유리부력을 해주면 그만큼 원가에 미치는 영향이 크단말입니다. 그점을 또 생각하지 않을수 없거든요.

#### □ 좋은 집 짓는 것이 건축사의 목적

□張 역시 시공자는 돈부터 따지는군요...(웃음) 소비자의 입장은 또 이렇습니다. 유리부력을 사용함으로써 좋아진다면 값이 비싸도 삽니다.

건축가의 역할이 자기행위에서 끝나는 것이 아니고 살기좋은 집을 만들어주는것이 목적이라고 한다면 하나하나 두드려 나가야 합니다. 그래서 기술적인면에서 이것은 이렇게 해야한다는 착안은 하셔야 합니다. 고쳐지든 고쳐지든... 우리는 기성복을 입는 입장과 같으니까 말입니다. 설계면에서 좀더 스터디를 해나가야 돼요. 하긴 10년전과 비교해보면 많이 좋아졌습니지만 이제는 세세한

부분까지 신경을 써서 정리할 단계가 아닌가 합니다.

□池 제가 참고될만한 것을 말씀드리죠. 아파트에 사는 주부들이 공동으로 쓸수있는 공간을 원하고 있다군요. 공용으로 이용할수 있는 부엌시설이 달린 큰방이나 공동목욕탕, 혹은 공동세탁장 같은 것 말입니다. 어차피 공동주택에 사는 이상 공용부분을 좀더 적극적으로 늘려서 공동주택에서 오는 문제점을 해결하려는 생각인것으로 받아들여야 할 줄 압니다.

#### □ 많은 설계상의 모순점 개선해서 정리해야

□趙 네 좋은 아이디어군요. 필요하겠죠.

□朴 한편으로 보면 우리주부들이 생활형편보다 생각이 앞서있는것 같아요. 그런것도 상당히 문제가 되거든요. 너무 지나치게 앞서 생각하고 요구하는 면이 있습니다. 앞으로 차차 이루어져야 하는데 말입니다.

□黃 좋은 말씀입니다. 전통적인 사고방법과 아파트에서와 같은 새로운 생활양식이 마찰을 일으키고 있는 현상인것 같군요. 이런것을 해결하고 80년대에 한국적인 아파트로의 정착을 위해서는 말씀하신것과 같이 건축가들이 공동의 문제의식을 가지고 적극적으로 참여하도록 해야겠군요.

그런점에서 아파트설계에 건축가로써 직접 참여하고 계신 김석철씨께서 종합적으로 말씀해주시죠.

□金 여러가지점을 감안해서 볼때 사실은 고층 아파트보다 연립주택같은 것이 우리에게서 더욱 알맞는 주거형식인것 같아요. 택지라든가 그밖에 점을 고려해 볼때 말입니다. 우리나라에서는 연립주택이 도입에서 부터 잘못 인식되었지만 사실은 가장 적합한 주거형식이라고 봅니다. 그런데 여기에는 여러가지 법규나 제도적인 장애요소가 너무 많습니다. 나는 왜 연립주택의 인동간격이 주택과 다르게 적용되는지 이해가 가지 않습니다. 주택관계 법규는 우리나라가 오히려 지나친것 같습니다. 좋은 주거환경은 뭐니뭐니해도 주택정책과 도시기본계획이 가장 중요한 문제지요.

□黃 네, 지금까지 아파트의 도입과정부터 앞으로의 방향등 다방면으로 말씀을 해주셨습니다. 오늘의 이 대답이 보다 좋은 주거환경으로 아파트가 정착되어서 우리의 주생활이 발전될수 있었으면 합니다. 좋은 말씀 감사합니다.