

건축계 뉴스 / 정보

建築学会 학술발표회 충북대서 특별강연회도

대한건축학회의 82년도 추계학술발표회가 지난달 30일 충북대학교에서 개최되었다.

이날 발표회는 특별강연회와 일반 학술 논문발표로 나누어 진행된데 이어 충북대학교 총장이 베푸는 환영리셉션도 있었다.

특별강연회에는 3개분과(건축계획·환경, 도시계획·건축구조)로 나누어 제1분과에는 朴暎緒(아주대),李文輔(동국대), 洪大炯(서울시립대), 崔孝昇(청주대) 교수 등이 주제발표를 했으며 제2분과에는 오정무(한국 동력자원 연구소), R. E. HULBERT, 박상동, 서항석(한국 동력자원 연구소), 유응교(전북대) 교수, 제3분과는 鄭日榮(서울대), 夫拓量(전남대) 교수 등이 각각 주제 발표를 했다.

그밖에 일반 학술 논문 발표에는 모두 28명이 주제발표에 참가했다.

都心건축규제 완화키로

층수上向 건폐율 50%로

서울시는 도심재개발사업을 촉진하기 위해 건물층수규제를 완화하고 건폐율을 높이는 한편 옥외주차장 의무설치면적을 낮추는 등 건축규제를 크게 완화하기로 했다.

시의 이같은 방침은 현재 재개발사업이 까다로운 건축규제조항 때문에 부진해지고 있다는 판단에 따른 것이다.

시는 이번 건축규제 완화에서 ▲전체건축면적에 대한 바닥 비율을 45%에서 50%로 ▲건축면적에 대한 전체건적의 비율(용적률)을 670%에서 1천%로 높이며 ▲건축면적에 대

한 옥외주차시설 면적을 50%에서 25%로 낮추기로 했다.

이와함께 지역에 따라 엄격히 제한하고 있는 건물의 층수도 지역여건과 건물의 용도 등에 따라 개별적인 심의를 거쳐 20%범위내에서 높일 수 있도록 한다는 것. 이같은 조치와 관련, 시는 이미 설정한 스카일라인 기준은 가능한한 지키되 융통성있게 조정할 방침이다.

시는 또 재개발사업 희망자의 토지 확보를 쉽게 하기 위해 지주의 3분의 2 이상이 동의해야 가능하게 돼있는 재개발법을 2분의 1 이상 동의로 가능하게 개정할 것을 서두르고 있다.

지금까지 도심건축물은 건축법상 건폐율 50%, 용적율 1천%까지 허용되고 있으나 도시미관조성을 위해 서울시건축조례로 건폐율 45%, 용적율 670%로 제한해 왔다.

또 건물층수도 스카일라인조성방침에 맞춰 지역별로 제한, ▲덕수궁, 종묘 등 고궁주변은 5층이하 ▲중앙청 건너편과 退溪路남쪽은 10층이하 ▲武橋洞, 鍾路 1, 3街는 15층이하 ▲3·1 빌딩, 남대문주변은 20층이하 ▲乙支路 입구와 로터리주변은 25층이하로 묶어왔다.

新築에 단열재 사용 의무화

소형住宅도 적용대상

정부는 새로짓는 모든 건축물에 대해 단열재 사용을 의무화하기로 했다.

건설부에 따르면 현재 새로짓는 건물과 공동주택 및 85㎡(25.7坪) 이상과 단독주택에 한해 단열재 사용을 의무화하고 있으나 이를 확대, 85㎡이하의 단독주택에까지 적용하기로 했다.

이를 위해 건설부는 건축법시행규칙 개정안을 마련, 法制處심의회가 끝나는 대로 시행에 들어갈 계획이다.

이에따라 앞으로는 연탄을 때는 85㎡미만의 소형단독주택도 모두 50mm 이상의 단열재를 사용하여 집을 지어야만 준공검사를 받을 수 있게됐다.

그러나 정부는 기온이 따뜻한 濟州, 慶南, 全南 등 남부지방에 대해서는 선별적으로 이를 적용하지 않을 방침이다.

住居地에 관광시설 가능

日照權 확보조건許容

주거지역이라도 주택들이 밀집하지 않고 일조권을 충분히 확보할수 있는 넓은 공지에서는 호텔·모텔·유드호스텔 등 관광숙박시설을 지을수 있게됐다. 건설부는 아시안게임 및 88올림픽에 대비한 관광호텔 등의 신축촉진을 위해 건축법시행령일부(제66조 제2항제1호 및 별표 제5항)를 고쳐 주거지역안에서도 관광숙박시설을 건축할수 있는 시설기준을 마련, 이날 부터 시행에 들어갔다.

건설부는 이 기준에서 관광숙박시설을 지을수 있는 주거지역의 垜地를 서울에서는 대지경계선으로부터 1백m 이내에 기존주택이 3백가구미만, 이밖의 도시에서는 2백가구미만이 있는 곳으로 대지 일부가 폭 12m 이상의 도로에 12m 이상 접한 곳에서는 관광사업계획승인을 받아 건축을 허용케 했다.

관광숙박시설은 관광호텔, 자동차여행자호텔(모텔), 청소년호텔(유드호스텔), 해상관광호텔 등을 뜻하는데 지금까지는 주거지역내에 관광숙박시설을 지을수 있는 입지 기준이 없어 신축 촉진이 저해됐고 또 사업을 희망한다해도 교통부와 건설부가 협의해서 사업승인여부를 결정짓는 등 많은 불편을 겪어왔다. 그러나 주거지역내의 관광숙박시설기준은 건폐율을 10분의 4 이내(일반건축물 10분의 6)로 제한하고 건축물 높이는 건물경계선에서부터 확보된 대지까지의 수평거리의 2배를 초과하지 않도록하여 기존 주택들이 일조권을 침해받지않게 했다.

또 무도장 등 소음공해를 유발하는 시설은 지하층에 설치, 주변의 환경이 저해받지 않게하고 대지의안 조경면적은 대지면적의 20% 이상으로 하되 대지경계선 주위에는 큰 나무를 심어 인접대지와 차단하는 수림대를 조성토록 했다.

가건물 설치허용 범위넓혀

건축법 시행규칙 개정령 공포

가설건축물의 설치허용범위를 확대, 시장 또는 군수가 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 구역

안에 설치하는 가설홍행장 및 가설전람회장 등에 대해서는 1년을 기한으로 허용키로 했다.

지난달 30일 공포된 건축법시행규칙개정령에 의하면 이밖에도 ▲시장, 군수가 도로변 등의 미관정비를 위한 필요에 따라 인정하는 가설점포, 기타 이와 유사한 것으로서 구조 안전·방수 및 위생상 지장이 없는 것 ▲조립식 구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10㎡이하인 것에 대해서도 허용키로 했다.

개정령은 또 토지의 굴착시 안정성 확보를 위해 ▲건축물 기타의 공작물에 근접하여 토지를 굴착할 때에는 그 건축물 기타의 공작물의 기초 또는 지반의 구조내력의 약화를 방지하고 위급한 배수를 피하는 등 토지의 붕괴에 의한 위해를 방지하여야 하며 ▲토지를 깊이 1.5m 이상 굴착할 때에는 그 경사도가 토질에 따라 위생방지를 위해 지장이 없다고 인정되는 경우를 제외하고는 토압(土圧)에 대하여 안전한 구조의 흙막이를 의무적으로 설치토록 했다.

美觀향상 地区 10곳 선정

서울市 外廓지대 포함

서울시는 수도서울의 상징 가로 건설을 위한 장기종합 건축계획 수립의 방안으로 도입한 도시설계 기본법에 따라 내년 중 6개지역을 더선정, 모두 10개지역의 도시미관을 향상시키기로 했다. 내년 중 추가될 곳은 테헤란로 등 永東일대의 신흥개발지를 비롯, 空港路주변 등으로 서울시는 연말까지 대상지역을 확정짓기로 했다.

한편 이미 선정된 世宗路, 鍾路, 乙支路지역 7.41km 29만 3천평은 도시설계작업이 이미 90%선을 넘어서 연말까지는 마무리될 예정이며, 이달 중 지정할 蠶室종합운동장 - 국립경기장 8.5km 48만 3천평도 용역을 맡겨 작업에 들어갔다.

서울시 관계자는 당초 도시설계적용 가로를 10개구역 25km 85만 2천 1백평으로 잡았으나 규모있고 정돈된 가로를 육성하기 위해 더 늘릴 방침이라고 밝혔다.

학생 졸업작품전 활기

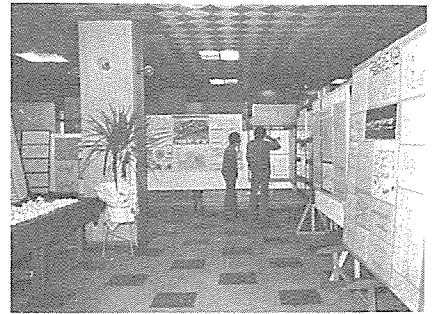
한양대 · 시립대서 열어

졸업을 앞둔 건축학도들이 심혈을 기울여 마련하는 졸업작품전이 가을을 맞아 학교별로 알차게 열리고 있다.

지난 9월 하순에 있었던 서울대 공대 건축과 학생들의 졸업작품전에 이어 지난달 26일부터 30일까지는 한양대 건축과 졸업작품전이 성대히 개최되었다. 또 거의 같은 기간인 28일부터 31일까지는 서울시립대학 건축공학과 학생들의 작품전이 있었다.

한양대 공과대학 건축공학과와 건축학과 졸업생 2백13명이 단독 또는 공동으로 제작한 1백1개의 작품이 출품된 "82졸업 작품전"은 26일 오전 10시 학생회관에서 동문을 비롯한 내빈 다수가 참석한 가운데 성대하게 개장식을 가졌다.

동교는 졸업작품전 기간동안 초청 강연회를 비롯해서 상량제, 품평회 등



□ 한양대 졸업작품전

을 갖고 전시회의 뜻을 새롭게 했다.

한편 제5회 건축전을 가진 서울시립대 건축공학과 학생들은 모두 44개 작품을 선보여 그간의 학업을 실제 작품으로 나타내 보였다.

인간 · 자연 · 공간, 젊음의 등우리, 사랑의 보금자리 등 젊은 건축학도다운 푸른 기상이 역력한 작품들이 눈에 띄었으며 규모면에서도 소규모 내지 단위시설물이 아닌 대규모 또는 대 단위 공동 시설물 따위를 그룹으로 제작 표현해서 건축학도로서의 꿈을 마음껏 펼쳐 보였다.

共同住宅관리 규약 制定

입주자 권리 의무 한계 정해

건설부는 연내에 아파트관리비징수 방법 · 입주자의 권리 및 의무 · 시설유지한계 등을 정한 共同주택표준관리 규약 準則을 제정, 보급하는 한편 내년 3월부터는 공동주택에서 징수한 특별수선 충당금을 住宅銀行에 예치토록 의무화하기로 했다. 건설부의 이 같은 방침은 아파트 등 共同주택의 관리비 및 시설유지 등을 둘러싼 관리자와 입주자간의 분쟁과 부조리를 막기 위한 것으로 이미 전국 13개시 · 도와 住公 · 住宅事業協會 등에서 제출한 관리 규약案을 토대로 구체적인 표준관리 규약 準則을 마련 중에 있다.

이 규약에서는 회계 및 관리비징수 방법 · 체납시 연체로 적용방법 · 시설유지의 한계 · 적정한 난방가동시기 · 관리자의 보수기준과 책임한계 · 입주자의 권리 및 의무 등을 명시케 된다.

건설부는 이와함께 공동주택관리령

을 개정, 아파트 등에서 징수하는 특별수선 충당금을 내년 3월부터 住宅銀行에 예치케하여 수선시기를 맞은 아파트의 경우 반드시 입주자 대표회의의 동의를 얻어 인출해서 사용케 하고 특별수선시 적립금이 부족할 경우에는 주택은행이 일반대출금리로 부족금을 대출해 주도록 제도화할 방침이다.

이럴 경우 일부관리자가 특별수선충당금을 멋대로 인출, 유용할 수 있는 요인이 배제된다.

건설부는 또 중앙집중식 난방시설을 갖춘 일정규모 이상의 공동주택단지 를 대상으로 市長 · 郡守가 지정한 공인회계사로 하여금 연 1회(5, 6월 중) 회계감사를 하도록하고 매년 10월에 공동주택관리실태를 조사, 불법행위에 대해서는 시정케하며 형사문제가 적발될 때는 고발조치할 방침이다.

조사대상이 되는 공동주택은 3백가 구이상 또는 승강기 및 중앙집중난방 시설이 설치된 5백 2개단지의 29만 1천 3백 55가구이다.

특정 건축물정리 法令개정

구제대상 폭 넓혀

정부는 특정건축물정리대상에서 제외했던 군사시설보호구역 또는 군기지의 건축물에 대해서도 군작전에 지장이 없다고 인정되는 건축물은 구제대상에 포함시키는 한편 과태료산정기준도 하향조정, 최고 40% 이상까지 인상키로 했다.

지난 1일 경제장관회의가 의결한 특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령 중 개정령(안)에 의하면 이제까지 구제대상에서 제외하고 있는 군사보호구역, 해공군기지의 건축물 중 시장·군수가 관할 부대장과 협의한 거쳐 군작전에 지장이 없다고 인정하는 건축물은 구제대상에 포함되도록 했다.

또한 준공검사필증을 교부할 때 부과하는 과태료 산정기준 중 구조별 가중치를 하향조정함으로써 과태료를 20%에서 최고 40% 이상까지 인하하였고 이 가운데 국가시책에 의한 건축물 과태료는 일반건축물 과태료의 12%로 크게 인하였다.

또 종전의 기준에 의하여 이미 납부한 과태료와 새로운 기준에 의한 과태료간의 차액은 환불키로 했다.

연립주택 특별관리키로

不實施工단 직접 조사

지난 78년부터 서울시내에 지어진 연립주택 9만여 가구분의 대부분이 부실공사 등으로 많은 문제점이 나타나 서울시가 특별관리에 나서기로 했다.

서울시는 지난 27일 건축분야 감사결과 연립주택의 승인 시공준공등 건축과정 전반에 걸쳐 많은 문제점을 보이고 있는 것으로 지적되자 이에 관한 특별관리를 각 구청에 지시하는 한편 정도가 심한 연립주택에 대해서는 직접 조사에 나서기로 했다.

감사결과 드러난 부조리 유형은 ▲부실시공 ▲지하층면적 불법증축 및 무단용도변경(주거용)분양 ▲허가조건에 명시된 주민편의 시설을 갖추지 않

는 사례 ▲실현성이 희박한 조건이나 과중한 부담을 조건으로해 사업승인을 받아 생긴 말썽 등이다.

일반 住宅 용자 늘려

來年에 금액도 인상

주택은행은 내년도 서민주택자금지원 규모를 올해보다 1천 5백 82억원 늘려 모두 1조 1백 80억원을 공급키로 했다.

주택은행에 따르면 83년에는 국민주택자금 명목으로 4천 9백 30억원, 민영주택자금 명목으로 5천 2백 50억원을 공급, 주택금융수혜가구수를 늘려갈 계획이다.

또 戶當 용자한도를 현실에 맞도록 인상하고 종업원 주택자금의 지원을 크게 확대할 방침이다.

이밖에 주택은행은 부동산 정보 및 매매중개업무를 새로 개발하고, 새로운 「내집마련 저축제도」를 마련해 市販할 예정이다.

無許건물 3区分 정리키로

양성화·재개발·철거로 나눠

서울시는 현재 가장 골칫거리로 남아있는 무허가 건물 15만 2천여채 중 올림픽 개최때까지 우선 8만 9천여채를 양성화, 재개발, 철거 등으로 정리하고 나머지는 88년 이후 정리하기로 했다.

시의 이같은 계획은 현재의 무허가 건물을 그대로 두고는 대규모국제행사인 올림픽을 치를 수 없다는 판단에 따라 취해진 것이다.

시가 추진 중인 무허가 건물 정리계획을 보면 전체 15만 2천 2백 57채 가운데 7만 5백 35채는 양성화, 5만 6천 1백 10채를 개발재, 2만 5천 6백 12채는 철거키로 하고 이를 연차적으로 추진해 나가기로 했다.

이에 따라 시는 양성화 대상건물은 오는 84년까지 모두 양성화조치를 끝내기로 했으며 재개발은 전체대상 5만 6천 1백 10채 중 8천 5백 8채의 재

개발을 끝내고 나머지 4만 7천 6백 2채는 올림픽 개최 이후로 미루기로 했다.

또 철거대상도 전체 2만 5천 6백 12채 중 1만채는 87년까지 철거하고 나머지 1만 5천 6백 12채는 올림픽 이후로 미루었다.

이에 따라 서울시는 사업 1차연도인 올해 안에 무허가건물 1만 5천 8백채를 양성화 하기로 하고 신고를 받고 있으나 홍보가 제대로 안되고 부대조건이 까다로와 거의 신고가 안들어 오고 있는 실정이다.

그러나 재개발은 현재 전체목표 1천 4백 8채 중 삼당洞의 속칭 가마니촌 8백 68채와 奉天지구 1백 11채 등 모두 9백 79채가 거의 완료단계에 있으며 철거도 전체목표 1천 5백채 중 9월말 현재 9백 45채를 철거 완료하는 등 순조롭게 진행되고 있다.

中之島에 유람선 터미널

서울市, 84년말까지 완공키로

한강의 요충 中之島에 유람선터미널이 건립된다. 서울시는 제 1한강교 중앙의 中之島를 한강종합개발사업의 일환으로 개발키로 하고 그동안 소유주인 進興觀光과 中之島개발사업을 협의한 끝에 지난달 29일 최종안을 확정짓게 된 것이다. 中之島 개발계획안에 따르면 제 1한강교를 중심으로 하류쪽인 현 한강테니스장 6천 4백 80명에는 옥외수영장 1개와 특수실내수영장 2개를 설치하고 상류쪽인 현재의 자이안트테니스장 6천 8백 85명에는 유람선터미널과 민속공연장, 식당, 토산품 판매점, 주차장 등의 편의 시설을 설치하도록 되어 있다. 進興觀光은 당초 자금사정을 이유로 中之島에 대·소규모의 수영장만 설치키로 했었으나 서울시와의 中之島개발계획을 협의, 확정에 따라 곧 세부설계에 착수, 설계가 끝나는 대로 공사에 나서 오는 84년말까지는 완공 할 예정이다.

中之島의 전체면적은 1만 3천 3백 65명이다.