

# 한국 低所得者 주택을 위한 住宅政策의 발전

朱 鍾 元  
(서울대 工大 교수)

이 논문은 지난 11월 9일 한국과학기술단체총연합회와 한국주택조합협회가 공동으로 주최한 「주택개선을 위한 세미나」에서 발표된 요지이다.

스미스(Wallace F. Smith)는 주택이란 ① 風雨나 적으로 부터 인간을 보호할 수 있는 거처의 역할을 하여야 하고 ② 가족단위로 일하고 설 수 있는 장소로서 기밀이 보장되어야 하며 ③ 주위환경, 통학거리, 학교의 質 등과 관련하여 환경적인 쾌적성이 있어야 한다고 했다. 그리고 ④ 주택은 심리적·재정적으로 안정감을 주는 투자가치가 있어야 한다고 했다.

우리나라에서는 모든 국민이 이 네가지 조건을 갖춘 주거를 마련하므로서 복지사회를 이룩하려 하고 있다.

그런데 1980년 현재 7,268,000가구가 5,319,000호의 주택에 거주하고 있어 1,949,000가구는 이 네가지 조건을 모두 갖추지 못한 주택에서 불편한 생활을 영위하고 있으리라 판단된다.(경제계획원 총 인구 및 주택조사보고서, 1980. 1인가구, 비혈연연구 및 집단가구 제외)

이들 불편한 생활을 하고 있는 가구는 전세, 보증금부월세, 월세, 삭월세 등의 형태의 셋집에 살고 있으며 그 결과로서 多世帶住居形態로 나타나고 있다. 또한 그들 가구는 무허가 불량

주택에서 곤궁한 생활을 하고 있다.

本稿에서는 현대적의미의 住宅政策이 수립되었다고 생각되는 1941년부터 오늘날까지 우리나라의 주택정책의 발전과정을 검토하고 그것을 바탕으로 하여 바람직한 방향을 모색하고자 한다.

## ◇ 한국住宅政策의 발전

우리나라에서 현대적의미의 주택정책은 1941년 일본의 통치하에서 그때 8,003圓의 자본금으로 朝鮮住宅營團을 설립하여 그 당시의 심각한 주택난을 타개하고 주택에 관한 국민생활의 향상발전을 시도한 이래 오늘날까지 4차에 걸친 경제개발 5개년계획의 일환으로 주택정책을 수행한 과정을 8단계로 나누어서 생각해 볼 수 있고, 1982년~1986년은 9단계라고 볼 수 있다.

즉, 1단계는 日帝下에서 주택정책을 수립한 시기였고 2단계는 광복후 정부가 수립되고 기반을 형성하는 과정에서 6.25사변을 겪게된 시기이며 3단계는 6.25사변후 복구를 위하여 의 국원조에 의존하였던 시기이다. 그리고 4단계는 장기적 주택건설 계획에 의한 주택금융체계가 마련된 1957년~1961년까지이고 5 단계부터 8단계까지는 주택정책을 4차에 걸친 경제개발 5개년계획의 일환으로 취급한 시기이고 9단계는 제5차 경제사회발전 5개년계획으로 주택정책이 다루어질 시기이다.

### ◎ 1 단계(1941~1945)

이 단계의 주택정책은 노동자와 중산층의 주택공급을 목적으로 1941년에 설립한 朝鮮住宅營團이 처음으로 수립하였다고 볼 수 있다.

그때 당시(1941年 7月 현재) 전국 19개 도시의 住宅不足量을 60,000호로 추정하고 주택건설 4개년계획을 수립하여 20,000호의 주택을 건설할 것을 목표로 하였다.

이 4개년계획으로 건설된 주택은 5種標準設計圖에 의하여 20~6평 규모(10, 8, 6평은 聯立住宅)이었다.

朝鮮住宅營團은 1941년부터 2차대전이 끝난

1945년까지 12,184호를 건설하였다.

◎ 2 단계(1945~1950)

美軍政으로 부터 정부가 수립되는 시기로서 越南과 거환동포의 주택난 완화를 위하여 社會福祉와 國民厚生の 측면에서 社會部에 주택국을 설치하여 주택정책을 다루었다.

정부조직의 개편으로 주택국이 건설부로 이관되었다가 보건부의 職制改正으로 주택국이 폐지되고 사회부 산하에 住宅課를 두게 되었다.

새로 수립된(1948) 정부는 첫사업으로 南韓의 인구와 住宅調査(1949)를 실시하여 20,166,756명이 3,284,000호의 주택에 거주하여 가구당 인원수는 5.5인으로 추산하면 3,667,000가구로서 住宅不足戶數는 약 383,000호가 된다.

그런데 越南한 동포가 대도시로 집중하여 주택문제가 심각한 데다 6.25도난으로 약 60만의 주택이 파괴되어 주택문제는 가중된 셈이다.

◎ 3 단계(1951~1956)

이 시기에는 1951년 1월 4일의 후퇴로 인하여 北韓피난민이 남하하므로써 주택문제가 국가적 문제로 대두되었다.

그러나 전쟁중이었기 때문에 은신을 위한 수용소와 簡易居處의 마련에 급급하였다.

즉, 정부는 財政資金과 외국원조로서 무상으로 제공되는 건축자재로 수용소, 越冬簡易住宅 復歸民住宅, 難民定着住宅, 厚生住宅등의 이름으로 1951년부터 1956년까지 190,368호를 건설하였다.

휴전협정이 체결되면서 100만호의 주택계획안이 제시되었고 재정자금에 의한 住宅金融을 담당하게 된 산업은행은 1954년부터 1956년까지 大韓住宅營團과 지방행정기구에 용자하여 재건축주택, 복구주택, 외인주택 등의 이름으로 주택이 건설되었다.

◎ 4 단계(1957~1961)

주택사업을 구호적인 견지에서 무상으로 공급하던 시책에서 탈피하여 1957년부터는 수요자부담으로 주택건설시책을 전환하고 歸屬財産住

宅資金과 ICA對充資金을 主財源으로 한 장기용자금에 자금지원방식을 택하였다.

이때의 住宅擔當部署는 外援業務를 관장한 復興部, 재정안전계획을 담당한 財務部, 주택수요 공급계획을 수립한 保健社會部, 주택자금의 용자업무를 관장한 산업은행 등으로 구분될 수 있다.

이 기간중에 건설된 주택은 918,957호에 달하고 그 중 28.2%가 정부에 의하여 건설되었으며 1960년의 住宅不足戶數는 778,241호에 이르고 있었다.

◎ 5 단계(1962~1966)

경제적 후진성을 탈피하기 위하여 마련한 제1차 경제개발 5개년계획의 일환으로 주택정책이 수립된 이 단계에서는 정부재정자금이 넉넉치 못한 상태에서 원조자금이 감소하게 되어 주택자금의 공급원이 궁핍하게 되었다.

더우기 인플레이와 지가양등 등으로 인하여 건설비용이 상승하여 정부의 주택사업은 위축되어 4단계에서 연평균 79,240호를 건설한 데 비해 이 단계에서는 65,187호를 건설하는 데 불과하였다.

그러나 이 시기에는 住宅營團을 개편·강화하여 大韓住宅公社를 설립하였고 公營住宅法을 제정하여 지방행정관서와 주택공사가 저소득가구에 임대 또는 분양주택을 공급하였다.

또한 이 기간에는 주택투자의 91%가 민간에 의하여 행하여졌고 GNP에 대한 주택투자율은 1.6%에 불과하였다.

◎ 6 단계(1967~1971)

제2차 5개년계획기간인 이 단계에서는 50만호의 주택을 건설할 것으로 계획하였으나 성과에 있어서는 그 목표를 초과하는 540,118호를 건설하였다. 연평균 108,024호를 건설한 셈이었다.

이 기간중에도 계속적으로 주택관계법규를 제정하였고 주택사업기구를 정비하였다. 특히 과거의 실적으로 보아 주택건설의 대부분을 담당하였다는 것을 인식하고 주택건설에 필요한

자금은 주택금융을 전담하는 기관을 설치하고 이를 통하여 민간자본을 최대한으로 유치하여 민간의 주택건설을 助長하려는 의도하에 한국주택은행을 設立한 것을 큰 업적으로 볼 수 있다.

◎ 7 단계(1972~1976)

제 3 차 5 개년 계획인 이 단계에서는 80만호의 주택을 건설하고 1976년에는 주택보급율을 그때 당시의 77.2%에서 79%(1977년의 보급율 77.3%) 이상으로 1981년에는 89.6%(1981년의 보급율 73.7%)로 올릴 것을 목표로 하고 있었다.

이와 같은 목표를 달성하기 위하여 관계 당국에서는 ① 주택건설촉진법에 의한 국민주택채권의 발행과 주택부권의 증액발행 ② 재정자금의 확대지원 ③ 장기처리의 차관도입 ④ 서민용 아파트 및 주택에 대한 재산세 및 취득세의 면세 그리고 ⑤ 기업체의 주택적금제를 권장하여 무주택사원이 주택적금에 가입할 경우 기업체가 50%의 주택건설비를 부담하도록 하는 등 각종의 주택투자 확대방안을 수립하였다.

그리고 1972년에는 다음과 같은 구체적인 목표를 설정하였다.

① 주택은 도시개발과 병행하여 건설하며 집단화, 고품격을 원칙으로 하되 도시의 합리적인 기능수행에 기여하도록 한다.

② 주택자재의 규격화와 주택구조 및 건축시공의 표준화를 추진함으로써 주택건설의 양산화를 도모한다.

③ 대단위 대지조성사업을 권장하여 민간 자력건설을 적극 지원한다.

④ 저렴하고 위생적인 농어촌주택의 건설방안을 계속 연구발전 시키므로서 농어촌의 근대화를 촉진하는 것으로 하였다.

또한 관계당국은 서민층의 주택문제를 완화하고 사회적인 안정을 도모할 목적으로 주택정책을 수립하는 한편 필요한 법적, 행정적인 기구를 강화하였다.

이 단계에서 758,761호의 주택을 건설하므로서 목표에는 미달되었으나 GNP에 대한 주택

투자율 3.82%, 공공의 주택건설戶數比率이 30%였고 연평균 건설호수 151,752호로 많은 성장을 보여 주었다.

◎ 8 단계(1977~1981)

제4차 5개년 계획기간인 이 기간에는 ① 庶民用 주택공급확대 ② 農漁村 개량주택공급 ③ 주택건설의 지역적 균형 ④ 工團地域의 산업주택 공급확대라는 기본목표 아래 1,274,000 호의 주택을 건설할 것을 계획하였다.

그리고 量産體制 유도, 주택가격안정과 주택의 원활한 수급 및 주택건설 지역배분의 균형화라는 기본방향아래 다음과 같은 정책 수단으로 집행할 것을 시사하였다.

○ 住居建設의 합리화

① 정부가 직접 건설하는 주택은 평균 13평 정도의 소규모주택을 위주로 하되 중소 도시에 확대 공급한다. ② 정부의 금융지원 주택건설은 庶民用에 한정하되 인구분산효과를 제고한다. ③ 대형주택 건설억제 및 소규모주택건설 장려를 위하여 조세제도를 정비한다.

○ 住宅資金 조성의 촉진

• 공공부분

① 재정투자의 확대 ② 주택차관도입의 적극 추진 ③ 국민주택 채권의 확대 조성(대형주택건설 억제를 위한 채권첨가 누진소화제 강화) ④ 공무원年金 등 사회복지자금의 주택자금 활용

• 민간부분

① 담보용자재의 검토 ② 기업의 工團地域社員住宅建設

투자분에 대한 損費處理

○ 택지의 공급 원활화

① 정부의 택지조성사업 강화 ② 아파트지구 지정을 통한 택지이용의 제고 ③ 구릉지 개발 ④ 공해공장 移轉敷地の 宅地化

○ 住宅産業育成 및 주택서비스의 개선

① 住宅公社의 주택연구 및 상담 서비스기능확대 ② 아파트 관리 전문 서비스업 육성 ③ 住宅資材의 규격화 촉진으로 低廉住宅의 공급 ④ 전문화된 주택건설업육성 등이다.

정책목표를 달성하기 위하여 주택국에 정책, 관리, 건축, 기술지도과를 두었고 土地開發公社가 발족되었으며 주택건설촉진법이 대폭 개정되는 등 기구와 관계법규가 정비 강화되었다.

이 기간에 1,116,026호의 주택을 건설하므로서 당초의 1,274,000호의 건설목표를 달성하지 못했으나 5년간에 100만호 이상의 주택을 건설하므로서 연평균 223,205호의 주택을 건설한 획기적인 성과를 올린 기간이다.

더우기 GNP에 대한 주택투자율 4.7% 人口 1,000명당 6호, 公共의 住宅建設戶數 비율 44.6%라는 놀라운 발전을 한 것이다.

◎ 9 단계(1982~1986)

제 5차 경제사회개발 5개년계획 기간인 이 기간은 ① 1981년부터 1995년까지 15년간의 공공주택건설 및 택지개발기본계획(500만호 계획), ② 1982년부터 1991년까지의 제 2차 국토종합건설계획(322만호 계획)에 의한 주택공급계획의 일환으로 1,417,000호의 주택을 건설하고자 하는 계획이다.

이 단계의 주택정책의 기본방향은 다음과 같이 설정하고 있다.

○ 庶民·住居生活의 안정

① 公共部門의 역할증대 ② 自家所有 기회 확대 ③ 賃借家口保護 및 賃貸制度 개선 ④ 염가 庶民住宅의 대량건설

○ 住居水準 향상

① 過密住居의 완화 ② 住居環境의 개선

○ 既存住居의 적극적 활용

① 不良住宅의 활용도 제고 ② 單獨住宅의 多住居單位化 촉진(연립주택이나 아파트에서도 주거의 일부를 賃貸可能하도록 설계하는 것을 권장할 필요가 있다.) ③ 주택 개보수 지원

○ 住宅價格 안정

① 주택 및 建築資材의 저렴화 ② 住宅流通秩序의 확립 및 투기억제 등이다.

이 주택정책을 수행하기 위하여 주택임대차 보호법 시행령(1984)과 부동산 중개업법 시행령(1984)이 제정되었다. 그리고 이 계획에서는 공공의 건설호수 비율이 43.1%, 인구 1,000

명당 7호를 건설할 계획이다.

住宅公社의 1983년도 주택공급실적은 서울시에 11~27평형 9,860호(26%), 서울시주변 8개 도시에 10~40평형 5,788호(15%), 지방 39개 도시에 8~25평형 22,799호(59%)로 총 38,447호를 공급하였고 같은 기간내에 住宅公社가 관리하고 있는 주택은 73,218호로 外國人 임대주택이 2,176호(3%), 內國人 임대주택이 9,394(13%), 분양·수탁주택이 61,648호(84%)로 되어 있다.

住宅公社에서 1984년에 분양한 7개지구 5,024호의 주택가격은 제일 저렴한 것이 公州신관지구 14평형이 975만원이고 비싼 것은 시흥산본지구 19평형으로 1,785만 9천원이었다.

適正住宅價格을 月所得의 2배라고 하면(일반적으로 週正住宅價格은 年所得의 2~5배라고 하고 있다) 14평형에 입주할 수 있는 가구의 月所得이 400,000원 이상이 되어야 하고 19평형에 입주할 수 있는 가구의 소득은 744,000원 이상이 되어야 할 것이다.

한편 13평형 아파트의 가격을 1,100만원이라고 하고 500만원을 용자받는 조건으로 月용자금 상환액은 月所得의 20%를 넘지 않는 한도에서 입주할 수 있는 가구의 月所得은 210,000원이 된다. 즉 자기 자금이 600만원이 있고 月所得이 210,000원 이상인 가구가 住宅公社에서 건설한 13평형 아파트에 입주할 수 있다.

통계에 의하면 서울시의 임차가구중 자기재산이 600만원 이하이고 月所得이 21만원 이하가 21%정도로 추산하고 있어 이들을 위한 주택공급계획이 마련되어야 겠다.

1941년부터 1981년까지 40년간의 내역을 11개의 항목으로 나누어 검토한 결과 다음과 같은 사항을 찾아 볼 수 있었다.

① 朝鮮住宅營團으로 비롯된 주택사업기구가 建設部住宅局, 大韓住宅公社, 韓國土地開發社, 韓國住宅銀行 및 地方行政機構 등으로 정비되었다.

② 초기에는 노동자와 中産層의 주택공급을 정책목표로 하였으나 광복후에는 사회복지와 국민의 후생적 측면에서 주택을 다루었고 6.25

동란후에는 재정자금과 외국원조로서 구호적 견지에서 間易居處를 마련하는데 급급하였으나, 1962년부터는 경제개발 5개년계획의 일환으로 주택건설계획이 수립되었다.

③ 長期計劃의 개념이 1957년부터 적용되었고 住宅建設10個年計劃(1972~1981, 1982~1991)을 2차에 걸쳐서 수립하였다. 이것은 정부가 장기적이고 조직적인 노력없이 주택문제를 완화하기 힘들다는 경험에서 나온 것이라 생각된다.

④ 建築取締規則과 朝鮮市街地計劃令에서 비롯하였던 주택관계법규가 제정, 개선, 정비되었다. 즉 公營住宅法(1963), 住宅金庫法(1967) 住宅建設促進法(1972), 都市計劃法 및 建築法(1962) 등이 제정되었다.

⑤ 국민의 복지와 생활향상책으로 서민 주택에 대한 관심도가 점진적으로 증가했다. 즉, 小規模住宅建設과 不良住宅改善에 역점을 둔 제 4차 경제개발계획이 추구하는 주택정책방향에서 뚜렷이 제시하고 있다.

⑥ 연평균 住宅建設戶數는 1941년~1945년에는 2,400호 정도이던 것이 1951년~1956년에는 87,000호, 1977년~1981년에는 223,000호로 많은 신장이 있었다.

⑦ 公共의 住宅建設戶數比率은 1951년~1956년에 37.9%, 1962년~1966년에 12.4%로 떨어졌다가 서서히 증가하여 1977년~1981년에는 44.6%에 이르렀다.

⑧ GNP에 대한 住宅投資比率은 1962년~1966년에 1.6%이던 것이 1977년~1981년에는 4.7%로 증가하였다.

⑨ 公共의 住宅建設戶數比率은 外援에 의존하던 1951년~1956년에 37.9%이던 것이 우리나라 독자적인 주택자금을 형성하던 1962년~1966년에는 12.2%로 떨어졌으나 서서히 증가하여 1977년~1981년에는 44.6%에 이르렀다.

⑩ 인구 1,000명당 住宅建設戶數도 1951년~1956년에는 4호던 것이 1977년~1981년에는 6.0호로 신장하였다.

⑪ 住宅普及率은 1960년의 86.2%에서 1980년 74.5%로 저하하였다.

## ◇ 無許可 不良住宅地의 형성과 대책

### ◎형 성

無許可 불량주택은 公共部門에 의하여 공급되는 주택에 입주할 수 없는 계층에게 값싼 주거를 마련해 준다는 이로운 점이 있는가 하면 불량주택은 대부분의 경우 밀집되어 있고 규격 미달의 재료로 여러가지 사회적 문제를 야기할 우려가 있다. 즉 전염병의 발생, 화재의 빈발, 범죄의 발생 및 범죄자의 은신처 역할, 不道德行爲의 성행 및 사회적으로 소외되므로 인한 주택의 성격이 비굴해 지는 등 부정적인 측면이 있을 수 있다.

그런데 우리나라의 불량주택지구에서는 과밀 주거나 附帶施設未備로 오는 불편이외에 사회적 병폐가 두드러지게 나타나지 않는 것이 특징.

低所得層에게 값싼 주거를 마련하여 주고 있는 이들 무허가 불량주택은 1945년 이후 사회적으로 혼란하고 행정력이 약해졌을 때마다 河川沿邊과 公園이나 綠地로 이용되어야 했을 산 중턱을 불법으로 점거한데 문제가 있다.

### ◎대 책

초기의 불량주택지구 정비방침은 美觀 및 도시기구의 측면에서 都市計劃法을 적용하여 전면철거 이주시키도록 하였다.

그런데 도심지에 생활근거지를 둔 이주자는 교외지의 정착지를 매각하고 도심으로 되돌아오므로써 불량주택지를 도시외곽으로 확산시키는 결과를 초래하였다.

다음 단계로 취해진 조치는 ① 주거지로 부적당한 곳에 입지한 주택은 철거하되 단지를 조성하여 이주시키고, ② 주거지로서 적당한 곳에 일정수준이상의 주택은 양성화 시켜 주며, ③ 주거지로서 적합한 곳에 입지하나 그 주택이 일정수준이하인 것은 철거하고 아파트를 건립하여 현지정착시키는 것이 골자로 되어있다.

이와 같은 계획은 廣州大團地와 시민아파트의 형태로 나타났으나 실패하였고 양성화사업만이 바람직한 결과를 얻었다.

移住民定着事業이나 시민아파트 건설사업은

그 방침이 잘못 되었다기 보다는 그 계획이나 진행과정에 잘못이 있었다고 생각된다.

地方行政當局이 사업주체가 되어서 불량주택 개량사업을 하는데 있어서는 재정의 부족, 경제 사회적 여건의 복잡성등으로 한계점에 다다른 것을 인식하고 1973년에는 「住宅改良促進에 관한 임시조치법」을 제정하여 전반적인 재개발 정책의 전환이 시도되었다.

그러나 재개발사업의 시행방침은 1974년에는 주로 全面撤去·再建築, 1975~1976년에는 存置改良 改築事業 1977~1978년에는 全面撤去·存置改良事業을 병행하여 실시하였고 1979년 이후에는 全面撤去·集團住宅建設事業을 단계적으로 실시하였다.

1979년부터 서울시의 행정지원으로 주민이 자율적으로 추진하던 불량주택정비 기본방침은 1983년부터 지역여건에 따른 개발방법을 다양화하되 합동개발방법을 적극적으로 지원하는 것은 기본방향으로 세우고 있다.

合同開發方法이란 주민은 대지를 제공하고 그 대지에 高密度아파트를 건립해서 그 지역주민은 아파트를 무상으로 얻고 민간회사는 여분으로 생기는 아파트를 분양해서 건설비에 충당하여 시당국은 투자를 하지 않고도 불량주택을 재개발해 보려는 기법이다.

## ◇ 住宅政策의 검토 및 제언

### ◎검 토

① 1940년대로 부터 1980년까지 약 40년간의 주택정책을 검토해 보면 制度面이나, 法體制및 住宅供給面에서 많은 발전이 있었다는 것을 인정하지 않을 수 없다.

② 住宅政策의 주된 골자는 서민위주로 되어 있고 또한 실제로 시행하였으나 영세민에 대한 주택정책은 바람직한 것이 되지 못하고 대부분의 경우 실패에 돌아갔다.

③ 住宅供給計劃은 總量的이고 하향식계획이었다. 또한 주택계획과 도시계획간에 괴리가 있어 도시구조의 기능적 복잡성을 고려한 都市空間體系 확립이 미흡한 경우를 발견할 수 있다.

④ 賃貸住宅建設의 필요성을 강조하면서도 임대주택의 공급은 미미한 편이고 제도가 마련되지 못하였다. 즉 所得階層別 住宅 공급계획이 마련되고 있지 못하다.

⑤ 8단계(1977~1981)에서는 ① 주택건설의 합리화 ② 주택자금조성의 촉진 ③ 주택의 공급원활화 ④ 주택산업육성 및 주택서비스의 개선 방안 등 훌륭한 정책수단을 설정하고도 실행하지 못한 것이 많이 있다.

⑥ 무허가 불량주택 재개발은 그 착상은 훌륭한 것이 많았으나 계획이나 시행단계에서 대부분의 경우 실패하였다.

특히 定着地事業은 초기단계에서는 토지를 8~10평씩 분배한 것이었고 다음에 하부시설이 설치되는 방식이었는데 그때 당시에 도로망과 그 폭이 적정하게 설정되었더라도 오늘날과 같은 어려움은 겪지 않아도 되었을 것이다 (광주 대단지, 난곡동 정착지의 예에서도 볼 수 있음).

⑦ 8단계와 9단계에서는 공공부문에서 건설하는 비율이 40% 이상이 되고 있는데 이것을 분양한 후에 在庫管理를 하지 않고 있다. 분양한 후에도 공공성을 유지하여야 할 것이다.

### ◎제 안

① 住宅在庫(住宅카드制 등)를 점검할 수 있는 체계가 수립되어야겠다. 그렇게 하므로서 수요측면에서 입주대상가구의 유효수요(소득과 저축을 감안한 구매능력)가구원수, 가구주의 직업, 연령등과 주택의 위치 및 형태별 선호를 파악하고 이에 따른 공급계획을 수립하는 것이 바람직하다.

② 그와 같은 과업을 수행하기 위하여는 주택행정기구가 독립적으로 수립되는 것이 바람직하다. 차선의 방법으로는 지방행정당국의 주택계획 기능의 강화라고 생각된다.

③ 巨視的인 주택정책을 微視的인 측면에서 검토하여 잘못이 있으면 조정하여야 할 것이다. 특히 생활권이나 工業團地計劃과 관련하여 주택계획이 수립되어야 할 것이다.

또한 道計劃이나 도시기본계획 및 재정비계획에서 좀 더 구체적인 주택건설계획이 인구배

분계획과 택지지원과를 고려하여 마련 되어야 했다.

④ 2001년에는 2,900km<sup>2</sup>의 대지에 5,000만인(3.5가구로 하면 14,286,000家人口)이 거주하여야 하므로 1인당 대지면적은 58m<sup>2</sup>(가구당 203m<sup>2</sup>=61평)가 배정되는 셈이고 이중 도로와 학교, 공원 등 공공시설면적이 40%를 점한다고 가정하면 한사람이 차지하게 될 대지면적은 34.8m<sup>2</sup>(가구당 121.8m<sup>2</sup>=37평)가 된다.

이와 같은 여건을 감안할 때 한치의 토지도 유용하게 사용해야겠고 고밀화가 불가피할 것이다.

⑤ 1980년부터 2001년까지 증가하게 될 인구는 12,000,000(3.5가구인 경우 34,286,000가구)인이 되어 인구증가로 인하여 발생하게 될 주택수요가 연평균 171,430호에 이를 것이므로 누적된 주택부족 호수(1980년 현재, 1,868,000호)와 노후대체(약 70만호) 되는 주택을 합하면 연평균 30만호 정도의 주택을 건설하여야만

2001년에 주택보급율이 100%에 가까워질 것이다.

⑥ 불량주택재개발은 많은 연구를 거듭하여 신중하게 대처하여 과거에서와 같은 실패가 되풀이 되지 않도록 하여야 할 것이다.

지금 집행하고 있는 再開發手法에서 교통문제, 景觀問題 등이 노출되고 있으므로 수정 보완해 나가야 할 것이다.

⑦ 영세민의 주거는 多世帶住居나 불량주택지구이다. 이들 비공식화되어 있는 부문에 잘못 대책을 세우면 그들에게 도움이 되지 못하고 부담만 가중될 우려가 있으므로 신중히 검토하며 대책을 강구하는 것이 바람직하다.

⑧ 공공부문에서 건설하는 주택은 분양후에도 公共기관에서 그 在庫를 관리하도록 하는 것이 바람직하다. 즉, 분양받은 사람이 매각하고자 할 경우에는 공공기관에서 많은 住宅在庫를 확보하므로써 주택문제를 완화하는 구실을 하게 될 것이다.

## 品質保證裝置

美國 로크웰 인터내셔널社의 로스앤젤레스 소재 北美항공기 제작소에 신형의 좌표측정장치(CMM)를 성공적으로 설치한 데 이어 이 좌표측정장치를 영국의 LK 툴(Tool)社가 개발했다. 이 컴퓨터수치제어 CMM은 다목적의 컴퓨터네트워크와도 연결되어 뛰어난 기능을 발휘할 수 있다.

복합적인 성능을 지닌 새로운 좌표측정장치는 항공기체의 각종 부품 및 부착물, 計器類등을 신속하게 검사, 완벽한 품질보증의 수단으로서 제공될 수 있다. 그리고 이장치를 미니컴퓨터에 접속시켜 측정결과

를 디스플레이장치에 표시할 수도 있으며 작동은 키보드에 의해 제어하는 것이 가능해진다. 이들 장치들은 122 메가바이트 용량의 윈체스터디스크 기억장치와 脫着이 가능한 10 메가바이트 용량의 보조기억장치를 갖는 1대의 PDP 11/24 컴퓨터에 의해 완전히 제어된다.

더우기 이 장치는 2대의 보조다목적 프로그래밍 단말기와 프린터, 고속의 그래픽 프린터가 부착된 그래픽단말기와 접속시킬 수 있으며 제어용 컴퓨터는 250마일의 거리를 두고 IBM 데이터베이스와 연결되어 시스템간의 상호정보통신을 가능케 함으로써 원격제어의 효과를 얻을 수 있다. 물론 측정결과와 정보검색에 의해 신뢰성

을 높이는 것이 가능하다.

이 장치의 활용을 위한 고급의 프로그래밍언어가 LK社 연구진에 의해 개발되어 사용자측인 로크웰社는 FORTRAN 언어를 이용한 각 부분프로그램과 접속시켜 독자적인 작동루틴을 작성할 수도 있다. 이 시스템은 FORTRAN77언어도 충분히 작동이 가능하며 그 밖에도 RGL 등과 같은 그래픽지시프로그램, 문서관리소프트웨어(FMS), SORT형 일반汎用 프로그램 및 뛰어난 생산성의 통신패키지 등으로도 활용할 수 있도록 되어있다.

이 시스템은 품질 보증활동을 위한 보다 뛰어난 프로그램 작성을 가능케 하는 장비이다.