

“聚落構造 改善事業 유감”

Direction for the Improvement of Settlement Structure

鄭求殷 / 삼예종합건축사사무소

by Chung, Koo-Un

근간에 농촌이나 도시 외곽지역
住宅改善사업의 일환으로 추진 되어 지고
있는 聚落構造 改善事業은 정부의
적극적인 지원에도 불구하고 그 성과에
있어서는 그다지 좋지 못한 결과로 그치고만
느낌이다.

홀어져 있는 취락을 정비하여 도로망과
하수도를 개설하고 전기, 수도등
便益施設을 마을 공동으로 이용케하여
낙후된 주거환경을 개선하여 보겠다는
본래의 취지에는 공감을 하지만 그와같은
취락을 형성하는 기초작업인 劃地分割의
미숙함으로 인하여 완성된 마을의 外觀은
마치 도시 주거단지의 한 구석을 옮겨다 놓은
꼴로 되어버려 그 좋은 田園의 주거지를
삭막하게 버려놓은 느낌이다.

사업보존비의 한계와 택지구입의 난점등
필지의 적정분배에 있어서 어려운 난점이
있겠으나 마을 전체 분위기를 살린다는
의미로서 보다 더 넓은 안목으로 기초계획에
조금만 더 신경을 썼다면 좋은 聚落을 이룰
수 있었을 것이다.

이와같은 현상은 때때로 도시 주거지
劃地分割에서도 접하는 바이지만
宅地分割은 불가분 건축환경의
기초작업으로서 그 기술적인 전문영역을
절대로 소홀히하여 地籍分割에 그쳐서는
안되겠다는 생각이다.

넓게는 도시계획에서, 좁게는 하나의 동네를
택지로 분할하는 지적분할이나 획지분할은
건축보다 앞서는 고도의 환경계획이라
생각되기 때문에, 이 분야의 전문영역이
하루 빨리 수립되어야 할 줄 믿는다.

건축은 이미 분할된 개개의 필지에 建築法의
테두리 안에서 充瑣되어 주변과의 조화를
피하는 것이기 때문에 개개의 건물의 성격이
주변환경을 유도하기란 매우 어려운
작업이다.

최근 都市設計區域의 지정으로 그와같은
작업이 점차 확산되어 가고 있는 실정이지만
도시환경의 기초작업이란 무엇보다도 획지의
분할에 있다는 사실은 새삼 언급할 필요가
없을 것이다.

우리는 가끔 우리들의 範疇이외의 상황
때문에 우리 스스로 곤혹스러움을 당하는
경우가 허다하다고 생각된다. 취락구조의
획지분할이 그러하고, 개발제한구역내에서

취락구조의 건축법 한계 때문에 그 테두리
안에서 이루어진 주거환경이 粗惡한 것이
그러하다. 너나할것 없이 주어진 법의
한계까지를 최적으로 악용하려 하고,
악용하지 못한 사람이 후회하게 되는 그러한
建築環境속에서는 그 동네의 주거 환경이
좋아질 수가 없는 것은 너무나 당연한
것이다.

요즈음 도시주변 취락구조 개선사업의
양상은 본래의 취지에는 상당히 거리가 먼
방향으로 추진되고 있다. 대부분의 필지가
도시사람들의 田園住宅化하고 있으며,
투기의 대상으로 전락되어 가고 있어, 기존
거주자들의 근거지를 잃어버리는 상황으로
변해 가고 있어 문제되고 있다. 게다가
사업시행 기간내 모든 건축물이 완공되어야
하기 때문에 공사진행에 무리가 따르고
있다. 또한 취락지구의 대부분이
개발제한구역내에 위치하고 있기 때문에
그린벨트내의 특수한 建築規制에 익숙치
못한 일반 건축주들의 불만 또한 대단하다.
쉽게 말해서 자기 땅에 자기 돈 투자해서
내집 하나 마음대로 짓겠다는데 무슨 규제가
그렇게 많고, 내 마음대로 주택하나 지을 수
없느냐는 것이다.

도시의 확산을 막고, 도시민의 건강과
쾌적한 환경을 보존하겠다는 정부의 확고한
의지는 누구에게 물어도 잘못이 없다.
그러나 법의 적용에 있어서 보다더 좋은
주거환경을 만들어 보겠다는 의미에서
彈力的인 적용이 필요하지 않을까

생각된다. 이미 취락을 형성하는 도시주변의
마을은, 그 마을의 특징을 살려서 一律의인
적용이 아닌, 하나의 마을단위의 법적용이
보다 더 좋은 환경을 만들 수 있지 않을까
생각된다. 물론 건축법의 한계를 부분적으로
적용한다는 것은 많은 어려움이 따르겠지만
지역적으로 세분화 될수록 건축환경은
좋아질 것으로 생각되기 때문에 그 필요성이
강조된다.

모자라는 택지사정과 무주택자의 수요가
날로 급증해 가고 있는 이때 우리는 허용된
한치의 땅이라도 효율적으로 잘 이용하여야
할 것이다. 이미 잘못 저지러진 住居環境을
개선하는데 필요한 기간과 투자는 엄청난
것이며 국가적인 차원에서의 순혜인 까닭에
하나의 개발사업을 추진하는데 있어서
전문지식을 가진 사람들의 적극적인 참여와
啓導로서 보다 더 좋은 환경을 만들도록
합심하여야 할 것이다. 그렇게 함으로써
우리는 우리가 꿈꾸어 왔고, 우리가
살고싶어 하는 환경에서 살게될 것을 기대해
본다.

◆
鄭求殷

필자는 46년 충북생으로 홍익대 건축과 및
동대학원을 졸업하고 현재 삼예종합건축사사무소를
자영하고 있다.

