

2백만호 주택공급 정책을 위한 건축계의 제안



◎ 좌장

강병기 / 한양대 교수

◎ 발표자

李永熙 / 본협회 서울지부회장
 朴贊茂 / 명지대 교수
 張常吉 / 현대산업개발 부장

◎ 토론자

趙德圭 / 건설부 주택국장
 金正澈 / 정림건축회장
 朱鍾元 / 서울대 교수
 呂鴻九 / 한양대 교수
 李丙澤 / 현대산업개발 전무
 田垓永 / (주)우성건설 이사

第1 課題

既存都市의 住宅政策 改善

좌장 : 오늘 이자리는 '90전국건축사대회의 일환으로 200만호 주택 보급 정책에 대한 건축계의 의견을 개진하기 위한 자리입니다. 이미 이 정책은 시행되고 있기에 정책의 시비를 가릴 시기는 지났으나 보다 국민생활에 보탬이 되는 주택정책으로서 건축기술의 발전과 거주 환경 개선의 보탬이 될 수 있는 실질적인 보탬이 되는 건축계의 제안과 질의를 하고자 하는 것입니다.

먼저 제1과제의 발표는 말은 이영희 서울지부 회장의 발표를 들겠습니다.

이영희 : 도시 주거정책 개선이란 과제는 매우 광범위하기 때문에 공공베이스 차원의 원활한 택지공급, 보다 적극적이고 지속적인 주택재정지원, 도시구조의 개편, 주거개념의 재정립 등에 대한 언급이 선행되어야 되겠습니다만 제한된 시간관계로 본론에서는 그간 우리는 너무 토지를 낭비하여 왔다는데 초점을 모아 논조의 방향을 정할까합니다. 저는 하루에 몇번씩이나 서울의 강변도로를 지나 다니면서 저 거대한 콘크리트 숲을 제거하는 방법은 없을까하고 많은 생각을 해봅니다. 만일에 강변의 아파트 군이 30~50층 탑형 초고층 형태로 떠떠떠 군을 이루어 보다 넓은 도시의 빈공간이 녹지와 더불어 확트이고, 보다 많은 시민이 개방된 지면을 걸어다닐 수 있었다면 서울의 「이미지」는 판이하게 달라졌으리라 믿습니다. 따라서 본 과제의 접근방향을 극히 한정된 국토의 이용효율을 포괄적으로 제고하고 도시구조를 소핵으로 다분화된 적정밀도를 유도하여

도시의 평면적인 팽창을 지양함으로써 총체적 도시관리의 경제성과 능력을 제고하며, 단위주거의 소유개념에서가 아니라 이용·사용의 측면에서 주거패턴을 재 정립하여, 부족한 주택 공급에 일익을 담당코자 현행관계법제의 체계전환을 제안코자 합니다.

현재의 이나라 정책입안 결정권자나 막강의 자문 위치에 있는 사계 전문가들은 이나라의 국토가 극히 좁다는 절대적 명제에 대해서는 너무 소홀히 했다는 평소의 느낌이었습니다.

인구 8백만에 우리 경기도 만한 면적을 형유하고 있는 L.A 시와 같은 도시구성 여건에 대한 향수를 탈피하지 않고서는 이나라 도시의 근간문제 해결을 위해 한 발자욱도 접근할 수 없다는 점을 지적하지 않을 수가 없습니다.

서울시의 경우 인구 1,000만이상으로 세계 대도시중 5위를 랭크하며 시가화된 면적의 인구밀도는 24,145명/km²으로 이웃 동경의 11,298명에 비해 약 2배에 달하고 있다는 사실 감각을 도외시하고 쾌적한 주거환경, 여유있는 도시공간이란 일반론적인 접근방법은 하루 빨리 지양되어야 되겠다는 것입니다. 부동산 투기의 근원은 수요에 충족할만큼 공급이 절대부족하기 때문입니다. 인구나 경제규모에 비례한 적정한 공급을 허용할 만큼 우리의 국토는 넓지 않습니다. 자본주의체제하에서 토지는 가장 귀중한 재화이며 귀중한 재화일수록 근검절약하여 소유개념에서가 아니라 이용적 측면에서 되도록 많은 시민이 향유할 수 있는 제도적 장치가 요구된다고 생각합니다.

60년대 이후 급격한 경제규모의 팽창과 하루가 다르리만큼 격동하는 사회적 환경변환 속에서 이나라 도시·건축행정은 붓물 터지듯 밀어닥치는 많은 물량을 감당기는 역부족이었으며, 그 결과

시장경제의 자연발생적인 흐름에 떨질하는 식의 후속 정책이 줄어들어왔고 소수의 공권력으로 많은 물량을 통제하기 위하여 규제일변도의 경직된 법제운영이 연결되어 왔다고 보지않을 수 없습니다.

지난 4반세기동안 법제의 개정내용이나 현금의 다세대주택, 다가구주택, 다중주택이라는 주거의 형태를 규정짓는 법적 신용어의 탄생이 그 좋은 예라고 볼 수 있습니다. 하기가 서울의 경우 70년대후반 1년에 인구 50만이 증가하는 상황속에서 장기 안목에서의 도시정책 마스터플랜이 입안될 수 있었겠느냐하는 자위도 해 봅니다.

그러나 이제 2천년대의 비전을 제시해야 할 90년대의 초입에 서서 우리만이 갖고있는 자연·인문적 환경을 바탕으로한 도시주거정책에 대한 장기적인 마스터플랜을 입안하여야 할 역사적 시점에서 있다고 보겠습니다.

정부의 2백만호 주택건설 시책의 일환으로 서울시가 분담하고 있는 40만호를 건설키 위하여는 서울시가 보유하고 있는 택지화 가능한 자연녹지면적의 73%를 택지로 개발해야 된다는 심각한 국토여건을 감안할 때 신시가지·신주거단지 개발도 중요하지만 기존시가지를 개량하여 도시의 평면적 팽창을 예방하고 토지의 이용효율을 제고하여 시장경제의 순리에 따라 주택보급에 그 일익을 담당코자 현행의 비과학적이고 한정된 국토여건이 배제된 법체계에 대한 대변혁의 필요성을 다음과 같이 제안코자 합니다.

첫째/한정된 토지의 이용효율을 제고하는데 모든 방법을 강구하자.

도시의 평면적 과밀을 방지하고 입체화 건축을 유도하여 용도지역및 환경적 측면에서 적정밀도를 연동제로 부여하여 가급적 많은 시민이 지면을 향유할 수 있도록 법제의 보완이 요구된다.

○기존 단독주택단지의 개량유도
기존 일반주거지역에서의 밀도는 평균 용적율 100%내외로 극히 저밀하나 토지 이용적 측면에서는 폐쇄적이고 엄청나게 과밀하다. 이를 대지면적 3천평~5평 규모로 중소단위 블록화하여 도시설계기법을 통해 기초 생활편익이 지급될 수 있는 저층 공동주거 형태나 연립주택(빌라)형태로 개량하여 부분적으로는 용적율 400%로 다소 고밀화하고 전체 블록별로는 200~300%정도의 중밀도가 유지되도록 유도하자는 것이다.

이는 어디까지나 시장경제의 원리에 입각한 주민 자율적 합의에 의하여 시행되어야 할 것이며, 개발이익에 대하여는 당초 소유자와 국가가 공분할 수 있도록 제도적 장치가 수반되어야 한다고 생각한다.

○일조건·건폐율·용적율의 차등적용제 도입
주택부족난을 해소키 위해서는 최소단위의 소형주거 형태가 다량으로 공급되어야 함이 절대 명제이다. 대지의 크기가 기존시가지이거나 신개발단지에 관계없이 일정규모이하(전용면적 12평이하)의 주택을 건축할시는 그것이 공동주택이던 다가구주택이던 간에 구분치 않고 단위주거의 면적에 비례한 적정보너스제를 도입함이 요구된다.

예시하여 단위주거전용면적 12평 이하일때 법정 건폐율, 용적율 2/10까지 완화·일조건 규정의 5/10까지 완화를 적용함으로써 소단위 주거공급이 적극 장려될 것으로 사료된다.

○최소대지면적의 하향조정

현행 신축이 가능한 최소대지 면적은 27평, 기존주택을 개축할 시는 18평으로 규정되어 있다. 우리 고유의 한옥 민가의 평균대지면적이 20평 내외임을 참고하지 않더라도 도시의 자투리 땅을 규모있게 활용하고 소형주택보급을 장려키 위해서는 최소면적 27평은 너무 낭비이므로 18평으로 하향 조정함이 바람직하다고 사료된다.

○건폐율·용적율의 보너스제 도입

지면상의 일부 혹은 전부(필로티형태등)를 일반 보행자를 위해 개방하였거나 시민의 휴식공간(아트리움등)을 제공함으로써 공중·공익을 위해 할애하였을시는 그에 상응하는 건폐율·용적율 산정에 혜택을 부여하여야 한다.

지면상의 일부 혹은 전부(필로티 형태등)를 일반 보행자를 위해 개방하였거나 시민의 휴식공간(아트리움등)을 제공함으로써 공중·공익을 위해 할애하였을시는 그에 상응하는 건폐율·용적율 산정에 혜택을 부여하여야 한다.

그러함으로써 생명력있는 도시공간이 창출될 것이다. 이와 같은 맥락으로 다가구, 다세대 주택의 경우 의무화된 부설 주차장 면적 역시 바닥면적에서 제외되어야 현실적으로 소규모 주택공급이 확충될 것이다.

둘째/도심 고밀도 주거용 건축을 적극 장려하여야 한다.

○직주근접의 차원에서 도시교통난을 해소하고 생활권역의 편익을 제공함과 아울러 도심공동현상을 배제함으로써 도시의 효율적인 관리와 에너지 낭비를 방지하기 위해서는 도심 혹은 역세권에서 고밀 주거 복합용 건축을 촉진하여야 함은 현대 대도시 정책의 기본방향이라 사료되나, 현행의 법규정은 복합건축을 할 경우 일정규모 이상의 주거용도에 대해서는 도시계획법상 용도지역에 관계없이 당해건물 용도에

건폐율을 선정함에 있어
대지내의 고저차에 의한
가중치를 기준하는
미온적인 방법보다
인공대지 개념을 적극
도입하여 공간개념으로
재정립함이 타당하다.

다른 건축법, 주택건설촉진법(대지경계선과의 이격거리, 인동거리등)을 적용받기 때문에 사업성 있는 건축계획을 수립할 수 없을 뿐만아니라 비효율적이고 기형적인 건축형태를 유발케하는 상황이므로

○따라서 도시 고밀도 주거용 복합건축을 촉진키 위해서는 당해건물의 용도에 관계없이 일반건축과 마찬가지로 용도지역에 대한 법규정만 충족되면 건축이 허용되도록 반드시 법개정이 수반되어야 한다고 사료됩니다.

최근 지방면기준을 완화하는 정도의 시행령 개정은 별로 도움이 안된다는 것을 지적하고자 합니다.

○도시권이 고밀화되고 단위건물이 대형화되면 교통유발의 근본원인이 된다는 일반적 상식논리는 장기적 안목으로 현대 대도시 교통 정책을 입안하는데 한치의 도움도 못된다는 점을 이자리에서 또한 지적하지 않을 수 없습니다.

서울시립대학의 손정목 교수의 이론에 의하면 향후 이 나라의 대도시, 나아가 전국토에 이르러 자가용승용차가 출퇴근용이나 업무용으로 활용될 수 없다는 지적을 상기해야만 될 것입니다.

현금의 도시주차행정은 도시교통 정비법이란 악법을 근거로 하여 일정규모이상의 건물을 신축할시는 소위 교통영향 평가를 단위 건물별로 실시하여 전체 건물면적 40% 이상을 주차를 위한 공간으로 확보하도록 강요함으로써 엄청난 국가적 재정낭비를 자초하는 누를 범하고 있으며 장기적으로 교통문제 해결에 저해요인이 됩니다.

대도시 교통정책의 근본 지침은 일반승용차의 도심진입 억제에서 부터 접근하여야 된다고 생각합니다.

셋째/1가구 2주택 개념의 재정립

소득 재분배를 도모하고 가진 자와 못가진 자의 평형을 유지키 위해 제정된 현행 양도소득세법중 1가구 2주택에 대한 개념을 보다 세분화하여 재정의함으로써 주택공급에 일익이 되겠다는 생각에서 몇가지를 짚어보고자 합니다.

○1가구가 일정규모 이하(예 : 국민주택규모이하)의 여러주택을 직접 건설하여 소유하였을시는 2주택 개념에서 제외시킴으로 해서 소규모 민간 개인단위의 주택건설 투자의욕을 제고시켜보자.

○1가구가 양도차익에 대한 소득전액을 주택건설에 재 투자하였을시는 양도세를 면제하는 제도를 강구해보자.

넷째/건폐율 개념의 재정립

○현행 건폐율 산정방법은 지면에서 10.0미터 이상

돌출한 건조물 부분은 획일적으로 포함시키고 있는 바
○경사 구릉지가 많은 우리의 대지 현황에서는 외국의 주거단지와 같이 「테라스하우스」 등의 주거계획 기법이 성립될 수 없으며 대형 건축물인 경우 일단의 대지내에서 저층(1~2층)과 고층(15층이상)이 적정히 배분된 활기찬 도시공간을 창출하는 데 많은 제약이 수반됨으로

○건폐율을 산정함에 있어 대지내의 고저차에 의한 가중치를 기준하는 미온적인 방법보다 인공대지 개념을 적극도입하여 공간개념으로 재 정립함이 타당하다고 사료됩니다.

다섯째/공동주택의 경우 재 건축을 활성화하고 배형 초고층 건축을 촉진토록 하자.

○토지 이용 효율이 극히 저용이고 노후화된 기존 공동주택은 준공후 20년이 경과되어야만 한다는 까다로운 절차없이 도시구조와 환경적 측면에서 분석하여 주민의 합의에 의하여 재 건축을 촉진케 함은 시장경제의 요구로 본다.

○답형 초고층 공동주택을 유도함은 토지이용 효율을 제고하는 가장 근원적 접근방법인데도 불구하고 현행 법제하에서는 설계기법상 많은 어려움을 포함하고 있다. 높이에 비례한 대항부의 인동간 이격거리(높이의 0.8배)규정은 절대거리 개념으로 전환되어야 한다.

예를들어 높이에 비례하여 무한정 이격할 것이 아니라 최소한의 독립성과 시각보호를 위한 절대 이격 거리가 몇 미터나 하는 것이다.

통상의 체험으로 40미터를 권장하고 싶다.

○따라서 절대거리제를 도입하고

용적율(예 : 300%)만 규제하여 주거단지 계획에 다양한 패턴을 융통성있게 부여함으로써 설계상의 창의력을 도출하고 적의적소에 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있어야 한다고 사료됩니다.

◎이상으로 학문적 체계에 바탕을 둔것은 아니지만 전문 직능인으로서 사실적 체험을 통해 국토의 좁음을 직감하고 두서없이 열거하였습니다.

단편적입니다만 정책 입안에 참고자료가 되었으면 그 보람을 찾겠습니다.



제 1 과제 발표자
이영희 서울지부회장

좌장 ; 시간절약요 토론자의 토론 들쭉음. 주택국장의 토론부터

조덕규; 전국의 건축사 협회

회원들이 한자리에 모여서 정부의 200만호 주택 건설에 대한 관심을 표명하고 이의 확실한 실현을 위해서 아이디어를 창출하기 위한 모임을 만들어 주어 정부의 관계자로서 여러분께 감사드립니다.

발표문의 내용은 제가 평소에 생각하고 공감하는 내용입니다. 다시말하면 표현 방법이나 수준의 차이는 약간씩 있으나 건설부 내에서 토론하는 자리에서 나오는 의견들을 종합하면 발표자의 내용과 거의 동일합니다.

우선 건축법의 기준이나 제도는 항상 이상을 추구하기 때문에 쾌적한 환경이라든지 상민관계를 보호해야 한다든가 어떤 규범 및 틀에서 경직하게 운영 되고 있습니다. 그러나 주택 현실시장 운영을 보면 법률적인 기준이나 제도를 초월해서 어떤 자생적인 에너지에 의해서 도도하게 흐르는 물줄기가 있지 않느냐 하는것을 우리가 도외시하면은 안된다고 봅니다.

특히 대도시의 주택난이 심각하고 또 신규 주택을 건설할 택지가 거의 고갈된 상태에서 기준주택지의 재개발 고밀도 이용이란 것은 정부의 의지나 방침을 제도적으로 맞추려고 해서 그렇게 되는것이 아니라 앞서 말한것과 같이 자생적인 에너지에 의해서 그렇게 되는 것이고 뒤따라서 모든 제도가 그렇게 맞추어지는 상황입니다. 오히려 이와같은 힘이 건축법이나 정부의 여러가지 정책을 지도하고 이끌어 갑니다. 법률적인 제도가 건축기준의 여러가지 운용을 끌어당기는 것보다는 오히려 보통의 경우 따라가는 것입니다.

앞으로 주택난을 해결하는데 있어서 가장 관심을 가지고 집중적으로 연구하고 개척해 나가야할 부분이 재건축, 재개발입니다. 세계적인 선진외국에서도 기 개발지역을 재개발해서 토지의 밀도를 높여서 최대한 이용한다는 것은 어디가나 다 볼 수 있습니다. 우리는 아직도 그런부분에 관심이 희박하고 또는 현실적으로 여러가지 제약을 많이 받고 있는 현실입니다.

이와 같은 재건축, 재개발의 활성화가 서울에서 잘 이루어지지 않는 이유는 건축기법이나 여러가지 아이디어의 고갈이 아니고 사실상 주택시장 환경여건 때문에 그렇습니다.

지난 86년 재건축을 활성화 하기 위해서 20년 재건축기한을 기한 없이 재건축을 할 수 있도록 입법예고를 한적이 있습니다. 그때 국민 여론이 기존 주택값을 올려서 전세입자의 전세금 부담만 가중시키고 주거환경, 주거생활을 불안하게 했다는

비난에 의해서 20년으로 묶었습니다.

요즘 15~20년에 가까운 주택이 많이 늘어나면서 다시 이것을 풀어야 되지 않느냐는 논의가 여러군데에서 동시다발적으로 일어나고 있습니다. 그럼에도 불구하고 정부가 20년 재건축 제도를 풀지 못하는 이유는 바로 시장 여건이 아직 성숙되지 않았다는데 있습니다.

또한가지 이유는 세입자들의 보호문제입니다. 이 재건축을 할 경우에 하루아침에 집값이 2배로 뛰고 따라서 전세값도 배로 뛴다는 문제가 있고, 또 세입자 스스로가 단합을 해서 재건축을 방해하고 있습니다. 이런 여러가지 현실상의 여건이 저항력을 일으키고 이에 따른 많은 부작용과 문제점이 도출되기 때문에 잘 못하는 현실에 있습니다. 그러나 언젠가는 재건축은 발표자의 의견대로 자유훈에 맡길 시기가 올 것으로 믿고 있습니다.

발표하신 내용중에 예를 들면 주차장을 용적률에서 제외하든지 주택건설 촉진법에서 도시계획법상 용도지역에 관계없이 당해건물 용도에 따른 적용만 받자 또 한가지는 절대 거리를 설치하자 또 대도시 교통정책의 근본 지침을 일단 승용차 도심진입을 억제 부터 해야 한다든지 그 내용이 매우 좋습니다.

또 양도세와 관련된 부분도 발표했는데 1가구가 일정규모 이하의 주택을 직접 건설할 경우에 그것을 주택개념에서 제외시키자는 것은 조금 이견이 있습니다. 왜냐하면 예를 들어 임대주택은 국세청에 등록을 하면, 5년간 임대한 주택은 임대후에 양도시 양도소득세를 50% 감면해주고 10년간 임대한 주택은 100% 감면해 주어 임대주택용으로 한다면 아무



조덕규 주택국장

집중적으로 연구하고 개척해 나가야 할 부분이 재건축, 재개발이다. 선진국에서도 기개발지역을 재개발해서 토지의 밀도를 높여 최대한 이용한다는 것은 어디가나 볼 수 있다.

문제가 없습니다. 다만 이것이 공식적인 임대주택이 아니고 예를 들어서 음성적인 단독주택 또는 APT 를 전세로 주고 세금을 안내고 국세청에서 세원포착도 안되는 그런 주택을 말한다면 이건 사실상 정부가 조장하기는 힘듭니다. 그런점에서 조세감각과 걸리는 사항은 재검토를 해야 되지 않느냐는 생각이 듭니다.

또 1가구가 양도차액에 대해서 소득 전액을 주택 건설에 재투자했을때 양도세를 감면하자는 문제도 총론적으로는 이의가 없는데 사실상 세무 기술상 이것이 상당히 어렵게 돼있습니다. 이것을 얼마에 팔았는지 얼마를 새주택 짓는데 들였는지 도저히 추적을 할 수 없습니다. 이런저런 이유때문에 2주택 개념의 재정립이란 것은 현실적으로 벽에 부딪혔다고 말씀드릴 수 있겠습니다.



김정철 회원

좌장 : 감사합니다. 김정철 회장님 부탁드립니다 김정철 ; 과제 내용에 대해서 공감하는 입장에서 이자리에 섰습니다. 저는 건축설계를 주로하는 건축가로서 정책문제라든가 도시문제 또는 주택의 부정문제를 대해서는 특별한 일가견이 없습니다. 토론자로서 제한된 내용을 읽어보고 학술적이거나 수치적이거나 연구적인 입장을 떠나서 평소에 생각하는 바를 가지고 여러분의 생각과 거의 같은 수준에서 얘기가 아닐까 생각합니다.

건설부 산하에 주택청을 독립시켜서 주택정책을 앞으로 잘 세워 달라는 건의를 한 바 있습니다. 또한 지방자치 단체의 건축행정기구의 보원을 강력히 건축 3단체의 이름으로 전 건축계에 이름으로 건의한 적이 있습니다. 그러나 여기에 대한-정부의 이런 기구가 하루아침에 생기고 고쳐치기는 어렵다지만-과연 거기에 대한 관심과 의지를 얼마만큼 표현해 주는냐는 것은 극히 의심스럽다고 하지 않을 수 없습니다. 저는 때로 이런 생각을 가끔 해봅니다.

정부에서 200만호의 주택을 건설해서 공급하겠다는 것은 물론 이상적인 계획이라고 생각하지만 이것이 대도시 집중적인 주택공급정책이 아닌것인가 하는 생각을 가끔 합니다.

서울에 200만호 중에서 70만호가 서울주변에 세워진다고 할 때 이것은 주택공급계획을 도시의 적정 규모를 먼저 결정해 놓고 거기에 생활하는 인구에 따라서 인구비례로 주택 공급 정책을 세우는 것이 아니라 현행 인구는 갈수록 도시로 집중하여 도시는 비대해가는 인구중심으로서의 주택정책을 세워나가는 것은 아닌지 그래서 이러한 것이 만일에 그러한 계획이었다면 앞으로 좀더 지방으로 이러한 주택이 많이 공급이 될수 있도록-연구기관에서 연구, 또한 정부 당국에 대해 건의를 하는 기관이 필요하다고 생각합니다. 그래서 국토 전반이 골고루 인구가 퍼져 살 수 있는 도시로 만들어야겠습니다. 이러한 문제는 단순히 주택정책 하나만 가지고 될 수 있는 문제가 아니라고 본다. 말하자면 중앙집권적인 제도의 개선 지방의 모든 권한과 편의의 이양, 이러한 문제들이 다 수반이 되고 또한, 교육, 문화 편의 시설등 모든것이 관계되리라 보지만, 결론적으로 그러한 상설 연구기관을 두어서 전문인들이 대거 참여해서 장기적인 대책을 세워주십사 하는 것을 말하고 싶습니다.

발표자, 토론자 모두 우리 주택이 태부족인 상태를 공감하고 있다. 이것을 충족시킬 방법은 지금 우리의 주택 개념이 소유개념에서 주거개념으로 바뀌어야 된다고 생각하고 있고 이것은 정책당국에서는 많이 유도해줘야 되지 않겠냐하는 생각입니다.

요즘 젊은층에서 주택을 살 돈이 있으면서도 주택을 임대 하고 나머지돈으로 차를 구입하고 가족과 함께 주말을 즐기는 이러한 경향은 어떻게 보면 사치, 향락적인 경향이 있는것 같지 만은 주택의 소유개념에서 주거개념으로 넘어가는 발전적인 단계가 아닌가 하는 생각으로 자위를 해봅니다.

우리나라 옛 주거문화를 보면 온돌방 하나에서 이불을 피면 침실, 상을 차리면 식당이 되고, 경상을 놓고 책을 놓으면 공부방이 되고, 가족이 모이면 전체적으로 가족의 단란실이 되는 다목적의 공간 속에서 살아왔습니다. 그러던 것이 어느덧 서양문물의 유입으로 말미암아 각자가 독립된 방을 요구하게 되고, 그런 방은 두터운 벽으로서 서로 칸을 막으므로써 그 기능이 허다하나 독립되므로써 규모가 자꾸 커지지 않았나 생각을 합니다.

일본에 비교하면 주택의 규모가 우리가 일본보다 2배를 가지고 있으면서도 만족감을 느끼지 못하고 있지 않나 생각해 봅니다.

분양 Apt 내지는 민간이 분양한 Apt에서도 방을 완벽하게 구획해서 분양하므로써 입주자가 비싼값을 주고 매입하여 자기용도에 맞게 시설한 모든 벽을 헐고 고치는 사항 또한 우리 자원의 낭비가 아닌가 합니다. 그래서 주택은 최소한 규모를 줄이는 방향으로 공통적인 인식을 갖도록 우리 옛날 주거 문화처럼 작은 공간에서 여러 기능을 다할 수 있었던 쪽으로 가야된다고 생각합니다.

12년전 싱가포르에서 정부에서 모든 재원을 대서 주로 임대 Apt 를 지어서 무주택자와 수요자에게 공급하는 것을 보았습니다. 지금도 임대 주택의 확대-대량 공급에 대한 좋은 묘안이 없나 이러한 면에서 정부가 재원을 확보하고 주택을 많이 공급할 수 있지 않나 생각합니다. 절대 공급면적 양중에서 이것을 규모를 줄이고 또 그러한 것도 임대주택을 공급하면 저소득자들이 많이 이것을 향유할 수 있다고 생각합니다.

200만호 중에서 70만호가 서울 주변에 세워진다고 할 때 인구는 갈수록 도시로 집중하여 도시는 비대해가는 인구중심으로서의 주택정책을 세워 나가는 것은 아닌지…….

좌장 : 지금까지 언급되지 않았던 제안중 주택국장이 나오셨으니 향후 정책에 반영할 수 있는 차원에서 제안이 있으면 방청석에서 한분만 말씀해 주시기 바랍니다.

오영치 : 발표자의 얘기는 무조건 주택공급이 모자라니까 주택을 많이 지어서 충족시키자는 단계에 왔는데 그런것을 무시하고 국가 정책에 의해 주택을 많이 짓자고만 하는데 납득이 안갑니다.

사실 주택공급이란 것은 수요를 충족 못시키기 때문에 문제가 되는 것입니다. 대전 같은 경우 Apt 를 지어 분양해도 남아돌아 2차 3차까지 분양하게 됩니다. 그런가 하면 서민층에서 집을 지으려면 분당에 대형으로 신도시를 건설하기 때문에 자재 물량이 거기로 들어가기 때문에 자재 및 인력의 고갈로 서민층에서 집을 지을 수 없는 입장에 놓여있습니다. 이런 것이 저는 더 심각하다고 생각합니다.

발표자께서 도시의 개방감이 없다는 말은 싱가포르 Apt 의 1층은 전부 오픈되어 단지안이 전부 개방되어 있습니다. 그와같이 우리나라도 개방감의 확대를 위해 1층 전부는 오픈시켜야 하고, 그러면 많은 주택환경의 질을 높이면서 주택의 공급을 늘려야지 무조건 주택 공급만을 위해 하겠다는 것은 우리 건축문화에 상당한 치명적인 결과를 가져온다고 생각합니다.

김정철 회원이 말한대로 연구기관을 두고 좀더 긴 안목을 두고 하자고 했는데 실질적으로 매년 대학교 교육으로 수만명이 서울로 공부때문에 몰려듭니다. 그래서 명문대를 강원도나 지방에 기숙사를 잘 지어 해 놓으면은 전국에서 모여드는 인구가 분산되지 않을까 생각합니다.

그래서 미국처럼 경제 기능을 담당하는 도시 뉴욕, 행정을 담당하는 도시 워싱턴, 교육을 담당하는 도시 무엇 무엇 이렇게 인구분산책이 되가지고 만약에 서민층이 집짓는 결과도 안나올 것이고 또 모든 것이 200만호, 300만호 계속 지어야 한다는 얘기가 안나오지 않겠냐하는 얘기를 드리고 습니다.

그다음 요즘 교통이 복잡해서 직장인들이 새벽같이 직장 근처에 가서 헬스클럽에 가서 운동하고 아침먹고 시간이 되면 출근한다고 합니다. 이를 시정하기 위한 일환으로 서울시내 큰 건물을 복합건물로 지어서 오피스빌딩 위에는 임대주택으로 해서 그런분들이 살 수 있게 한다면 교통문제, 주택난도 완화할 수 있다고 생각합니다.

좌장 : 발표하신 분이 상당히 구체적이고 설득력 있는 제안이었는데 문제가 된것은 정부쪽에서 나온 조국장님은 사회적 여론이 한쪽에 일어나면 정책은 그것에 끌려간다고 말했는데, 김정철 회장은 끌려가지 말고, 중장기 계획을 확실히 세워서 똑바로 가자고, 그러한 상반적이고 서로 보완적인 의견이 있었습니다.

또 마지막 대전회원에서 환경의 질을 걱정 했으나

그 문제는 두번째 과제에서 언급이 될 것입니다.

다만 발표자나 커멘테이터가 지적하지 않았던 문제로서 이 주택 200만호 건설이 서울에 대부분이 집중되어 있기때문에 지방에서의 주택건설 사업에 상당한 차질을 빚고 있다 하는것은 주택국장 차원에서 부처간에 협조를 요청할 수 있는 사안이 아니었나 생각합니다. 마치겠습니다.



좌장 강병기 교수

第 2 課題

新都市와 大型住宅團地 設計方法

박찬무 : 신도시 건설계획을 위한 개발계획 사업이 정부로 부터 국토개발 연구원이 의뢰받아 개발주체인 토개공으로 부터 수주를 받는 형식으로 신도시(분당·일산)설계계획에 착수했고 평촌·산본지구는 주공이, 중동지구는 공개 설계경기 당선안을 중심으로 도시계획의 단지 설계가 진행되고 있습니다.

최근 3사는 물론 역대에 그 사례를 찾기 어려운 도시설계형 대형단지들이 기획되고 있으며 무주택 도시민이 감소하지 않는 지속될 정책으로 전망됩니다.

'80년초 과천·목동·상계동 대형단지 도시들이 30만, 77만, 50만 여평씩 서울의 하숙촌도시로서 주거공급하고 있습니다.

계획인구 5만, 12만에 1.3만호, 2.6만호, 3만6천호 단위로 수도권내에 생산녹지를 형성, 토지이용 계획을 변경하여 개발하고 있으며 법적근거는 주축법, 택축법 등으로 양분됩니다.

다시 말하면 한국은 택지·주택촉진 공화국이다라는 전제와 앞으로 문제에 대한 시행과제의 검토·분석이 요구된다 하겠습니다.

따라서 이러한 대형단지 스케일의 도시들이 주택단지 위주로 계획·개발하는 과정에서 사전 평가·분석이 시작되기 전에 평촌·산본 단지는 환경영향평가 및 건설부 사업승인 절차가 끝나서 개발사업 착수가 시간 문제인 상태에서 분당·일산·원당·용인·이천·의정부등이 거론되고 그중 분당·일산이 주택가격 급등을 진정시키기 위한 방편으로 전격적으로 추진된



제 2과제 발표자
박찬무 교수

밀실계획이 진행되어 이러한 사례는 통치권자들의 정책메뉴로서 60년대말 3공화국때 울산공단·신시가지(현상 설계근거 회박)이후 구미·과천·임시 행정수도·반월·창원등 신도시개발을 끝으로 70년대말 정치·경제적 위기의식이 팽배한 시국이었으며 5공화국때 목동, 상계동지역의 단지개발은 주택건설 500만호, 6공출범후 수립된 200만호 공급계획 달성을 위한 정치적인 산물로서 중요한 정책대상이 되어왔다고 본다. 이러한 상황에서 전문학계에서는 「목표달성」보다도 어떠한 「접근방향」을 제시하느냐는 과정이 관건이라고 사료 됩니다.

즉 수도권「국토이용과 지역개발 종합계획」이 “주택정책(수급)과 신도시 기능과 조화”를 이루어야 하고 사회·경제·재정 수급계획이 검토된 다음 「도시설계적 물리계획·설계방법」이 발전되어야 한다고 판단되며 이는 토지공개념, 사회·경제 정의 실천만큼 국토·건축계의 사명이라 봅니다.

그러면 도시설계 학문적 방법과 이론상 접근이 가능한가를 검토할 시기가 되었다는 상황은 우리모두 공감하고 있는 실정입니다.

첫번째 방법론적 접근으로 이런 단계에서 건축계의 단합된 결의나 집합의지가 없는 상태에서 건축설계가 개인적인 작품위주·의장 효과나 선전자료형 단독 건물로 건설되는 동안 집합 건축·주거·단지·도시계획 분야는 상당히 앞질러 가 버리고 있습니다.

그 경제적 배경과 사회적 혼란상태가 바로 이러한 여건을 조성하고 있으니 무주택공급을 위한 주축법과 신도시 개발계획이 그것이며 이에 건설기업(APT 건설업체)들이 지명되어 토개공 주축로 공모안이 작성된바 있었습니다.

다시 말하면 건축학문적으로 자체 평가·시험이 되기전에 우리가 거주하고 있는 주거·상업단지·도시 건축대상물이 건설 경제적 부동산 투자기회로 추월 당해 버린 사실에 주목해야 합니다.

이는 건축학문 내적으로 설계방법이나 기술문제보다 학리적으로 사회기능에 대한 학계의 탐색능력·소외된 전문가들의 수용노력·기득권 계층의 타협의지 부족등 부조화에서 온 건축기능 소의 현상으로 보아집니다.

두번째 학리적 배경과 실체를 위한 직능여부로서 도시의 본래 개념·그로부터 설정되는 맥락에서 “지역·지구”와 그중 특별한 지구발전에 우선하여 “단지”가 시행수단으로서 도시를 이루는 현상이 도시개발실무에서 지배적이 되었습니다.

이러한 현상은 근본문제 중심의 탐색보다 외국의

사례(단지라는 개념이 도입된 배경·이론적 근거가 단절된 상태)가 직수입된 과정으로서 도시계획의 개론적 도입만으로 도시설계 이론은 현실과 실제에 있어 괴리되기 마련입니다.

구체적으로 건축학내에서 집단적인 조화(도시설계)·타당성있는 단지의 방향제시가 그 시대적 배경에 합당한 대안으로서 사회적 가치에 부응한다면 소외된 건축의 사회적 직능 문제도 해소되기 시작한다고 봅니다.

우선 교육현장에서 제도적인 전문화 즉 「건축·도시(직능)전문대학의 단일화 과제」도 계열화 하지 못하는 직능상 문제가 큼니다. 즉 구미의 건축·도시·환경 대학이 우리나라에서는 아직은 단과대학으로서 부재한 상태에서 신도시 건설계획이란 사업이 진행되고 있는 것입니다.

즉 신도시 건설계획에 대한 문제점들이 서울에 가득하게 제기되고 있는 현시점에서, 우리가 바라는 이상적인 도시상은 어떠한가, 현실과는 얼마만큼의 괴리가 있는가를 전문직능으로써 기록·정리해 둘 필요가 있습니다.

우리의 도시는 원래 이조시대때 도회지라는 데서부터 유래되었으나 서구사람들의 국가(Police State)와는 달리 평면적으로만 확장되고 쌓아놓은 결과 정부는 서울에는 이제 더이상 개발의 여지가 없다면서 인구집중이 한계에 도달했다고 발표하고 습니다. 그렇다면 과연 개발의 여지는 없는 것일까, 집적함으로써 이익은 없고 불이익만 남게 되는가를 신도시 개발계획과 그 배경논리를 통하여 비교·검토해 보기로 합시다.

도시계획 전문분야에서 하나의 도시를 계획하기 위해서는 ①그 도시의 역사와 현실적인 문제를 정확히 파악하여 ②서로의 보완적인 개선방안을 제안하고 ③몇개의 가능한 대안을 주민에게 예고한 후 대안별로 주민의 의견을 종합하여 ④다수의 의견을 수렴하는 장치인협의체·의결기관을 거쳐 최종결정을 내리는 과정을 거치게 됩니다. 이러한 일련의 장치가 민주적 뿌리에 근거를 두고 사회·도시·국가로서 접근할 때 이상적인 도시는 시작되는 것입니다. 그러나 오늘날 우리나라 도시의 계획과정은 그런 점에서 볼 때 이상향과 같은 상태이며, 따라서 결과 속이 다른 「계획도시형 건설계획」을 보는 것 같아 마음이 무겁습니다. 특히 그같은 과정의 부재원인으로써 첫째, 역사적으로 도시의 삶과 흥망성쇠에 대한 「미래지향적 안목」의 결핍을 들고 싶습니다. 비근한 예로, 항간에 떠도는 말에 의하면 강남아파트가 아파트 가격상승에 선도적 역할을 하기 때문에 다른 도시에 대량공급하면 가격조절효과가 전계층에 나타날 것이다'라는 가정으로 볼 때, 왜 강남의

주거환경에 매력을 느끼고 있으며 「생활의 질」을 좌우하는 주요점이 무엇인가를 좀더 따져보아야 할 것입니다. 이유인즉 교육수준(학군·일류병)을 높게하면 입주 희망자의 주거수요가 증가하여 강남의 주택난과 수요집중이 완화되리라는 발상의 근거는, 새로 태어나기 위한 시대에 역행하는 시대착오적 생각이 아닐 수 없습니다. 따라서 이같은 근거에서의 신도시 계획이라면, 논리적 배경과 가정이 실제문제에서 배제된 건설기획형 도시일 뿐 우리의 「현실과 이상」의 실현을 위한 도시를 만드는 일은 아니게 됩니다.

둘째, 도시계획은 기본계획만 하고 목동·상계동처럼 분양할 목적으로 공급물량을 확대시키면 토지·부동산투기에 대한 가격 안정효과를 가져올 것이라는 가정에도 문제가 있습니다. 사실 오늘의 아파트 투기는 과거 정권의 기획경제를 주도했던 고위층이 주체가 되어 시작되었고, 따라서 언제나 그 시대의 업적으로 도시개발·아파트·고속도로가 미명(美名)으로 포장되게 마련이었습니다.

예를 든다면 과거 서울의 판자촌과 청계천의 무허가촌을 정리하기 위해 대신 불량 시민아파트(금화·와우지구 등)와 성남·광명시가 만들어졌고, 절대 개발불가지역인 목동·상계동 등의 생산녹지지역에서 현지 정착주민을 이주시키고 과분한 아파트단지로 개조한 것이, 어디 한사람의 권한으로 가능할까 하는 질문으로서도 그것은 명확해집니다.

한편 이러한 일련의 사회퇴보적 도시개발 과정에서, 참여자 측에서는 그래도 구관이 명관이다라는 변명이 있을 것입니다. 서울 600년 천도 후 이만큼 풍족한 생활과 높은 수준의 시기가 언제 있었다나고 반문할지 모르나, 이는 운동권이나 노사문제보다 더 크게 담을 쌓는 일이 아닐까 자기 구상의 폭을 무리하게 주입하려는 데에 원인이 있는 것처럼, 계획도시가 실세인 주민들의 이상향으로부터 멀리 떠나가버린 경우와 같다고 봅니다. 즉, 상대방의 입장에서 생각하지 않고 독선적인 타성으로부터 의식의 전환을 할 수 있는 준비가 되어 있지 않다는 점에 주목할 필요가 있는 것입니다.

셋째, 지금까지 정부의 수도권 집중억제 정책과 정반대인 입지와 중상층 아파트는 민간시장에 맡기고 저소득층에 주력하여 주공의 이익금을 투자 확대하겠다는 정책의 모순점을 듣고 싶습니다. 이와 같은 일련의 배경과 문제점 가운데서 우리에게 정작 필요한 새로운 도시건설이 전면적으로는 어렵다 하더라도, 새롭게 태어나려는 정부의 정책이라면 이상에서 명확하게 드러난 문제점에 대한 개선방안을

수렴·보완해야 할 것입니다. 이는 반대를 위한 백지화가 아니라, 보다 건설적인 도시를 수정·보완하려는 「이상적인 방법」에의 접근이기 때문입니다.

세번째 역사·현실적 접근방법과 도시지역의 성격 제안으로 우선 택지조성사업이나 단지개발사업으로 도시를 만들려는 시대착오적 발상의 전환이 요구됩니다. 이를 위하여는 그간에 지어온 주택단지가 방만하게 확장됨으로 해서 비롯된 개발의 충격을, 최근 사례를 통하여 현실적으로 검토·분석해 보고, 그것으로 인한 악영향을 종합·평가하는 일이 선행되어야 할 줄로 압니다. 그것도 종전에 행해왔던 환경·교통영향 평가식이 아니라, 당시 개발주체의 영향권에 들어 있지 않은 객관적인 사회 연구단체가 검토하여 당해 지역사회의 경제적 기반과 사회복지 및 교육·문화시설 측면에서 평가한 계획기준에서 검토해야 할 것입니다.

특히 새로운 단지계획은 규모를 크게 하기 마련인데, 당해 지역에만 국한시키지 말고 수도권 전체를 좀더 광역화하여 국토개발계획과 연계시켜 인접주변도시와 계획·행정적으로 「협의체」를 구성, 당해 시의 경제·사회적 발전계획과 보조를 맞추어 조화를 이루게 하면, 개발충격은 완화될 것입니다. 이러한 협의과정이 공개되고 연관도시들과 합의하여 이루어진 도시라면 서울의 이웃인 수원·용인·성남과 함께 이상적인 개발이 현실화될 줄로 압니다.

종전에 행해왔던 환경·교통영향 평가식이 아니라, 개발주체의 영향권에 들어 있지 않은 객관적인 사회 연구단체가 검토하여 당해 지역사회의 경제적 기반과 사회복지 및 교육·문화시설 측면에서 평가한 계획기준에서 검토해야

이를 위한 대책으로는, 우선 지나간 과거사례만을 방어할 것이 아니라 앞으로의 개발후 주변지역 도시들과의 형평·분배 정책상의 파급효과에 초점을 맞춰 나가야 할 것입니다. 이와 같은 사회·경제개발 효과와 분배측면이 당해 시·지역주민에게 보다 공평하다면, 방법과 기술상의 문제를 당해 시 자체에서 스스로 해결하는 자생적 자구책이 강구될 것이며, 충격의 반발도 저감하게 됩니다. 이를 위하여 새로운 도시는 서울이 안고있는 문제, 즉 투기심리나 아파트가격 양등억제의 시험대상이 되어서는 안되며, 아울러 근본적인 도시의 개념이 재정립되어야 할 것입니다. 즉, 수도권에 형성되는 새로운 도시에는 상의하달식의 특별법이라는 명분이 주입되어서는

**수도권 당해 지역의
영향권 내의 대학·
국토개발원·건설부·내무부
등이 우선 서로 협의하여
기존의 조직과 개선
방안을 검토해야**

안되며, 환경·교통 및 인접도시와 수도권 정비계획에의 충격완화방안 및 평가서를 당해 시·도 심의위원회에 제출토록 하여 그 저감대책을 심사받게 해야 합니다.

물론 이를 위해서는 환경청·경기도 등 당해 시의 그간의 영향평가의 심사 및 행정계획상의 법적·제도적 개선이 선행되어야 하겠습니까.

사실 10,000㎡(3,000평)이상의 신축건물에 대한 교통영향평가는 정부나 당해 시당국에서 수행함으로써 조정·지침을 주어야 하는 공공적 목적임에도 불구하고, 그것을 민간에게 부담시켜 수행케 한다거나, 그 많은 골프장·유원지 등의 환경영향평가 보고서에 대한 물밑듯한 심의신청을 해결하는데 환경청 당국도, 민간개발 주체도 양자 모두 문제와 한계가 있을 것이며, 이 절충방안과 평가 또한 얼마나 어려운지 모릅니다.

그런데도 이를 그대로 진행하다간 우리나라는 아파트·골프장·유원지 공화국이 될 것입니다. 따라서 이를 규제하고 유도하기 위한 대안이 종합적으로 도시환경계획이나 주변지역에 대한 「개발효과의 환수방안」이 별로 없다는데 문제가 있습니다. 그저 지방도시계획 심의상 행정절차만 거치면 되는 신도시 건설과 검토와 위치 선정기준 및 영향평가를 수행하여야 합니다. 이를 위하여는 수도권 당해지역의 영향권 내의 대학·국토개발원·건설부·내무부 등이 우선 서로 협의하여 기존의 조직과 개선방안을 검토해야 합니다. 즉, 기존의 조직·법체계안에서의 조정방안과 제도개선, 새로운 수도권 도시개발 종합계획의 타당성 검토안이 이루어져야 하는데, 그것들의 구체적인 제안을 정리하면 다음과 같습니다.

우선 지금까지 아파트단지·주택공급을 위하여 희생된, 지역성(지역사회의 조직, 자연·인문환경)을 구성하고 있는 「도시기반시설의 종합개발 계획」상의 문제점들에 대한 기술적인 협조를 얻는다. 즉, 과거의 지역성에다 수도권(인구분산)정책으로 분산된 대학(35개 대학)을 연계시켜 향후 지자제(90~91년도)에 대비한 「도시환경 연구협의체」를 건축·국토학회에서 구성하여 국토개발원·주민과의 협의·건축 3단체와 협조체제로서(시장단으로 구성된 행정협의체와 대등한)주민·전문가팀(기획단)을 구축하는 일입니다.

수도권 종합계획 수립의 목표는 지자제로 가기 위한 지방정부의 자립도를 강화하는 데에 초점이 맞추어져야겠습니다. 따라서 당해 지역성과 대수도권과의 연계성을 높이기 위한

도로·교통·교육·사회·경제성 제고는 주민의 「정주환경 개선」에 두고, 수단적 주택공급이나 택지개발방법 등의 전적인 이익집중적 내용은 공개적인 「단지 설계경기방법」을 택하여 건축·국토학회등과 같은 전문학회에 맡기는 것입니다. 이같은 사전 법체계에나 제도의 조정방안을 통해서라면, 진정한 지역주민의 정주환경 개선을 위한 타당성 검토는 시작될 수 있다고 봅니다.

이러한 검토와 변경은 근대 건축사의 세계적인 흐름에서 건축가의 사회적인 직능이 뚜렷이 부각되고 있는 C.I.A.M.(근대건축가 회의, Congrès Internationaux Architects moderne) 운동과 그 후학들이 Team 10 × GEAM 등 건축연구 그룹을 형성하여 각국에서 활동하고 있는 동안 우리사회와 건축계는 어떠했는가 하는 질문이 오늘 우리의 상황을 잘 말해준다고 봅니다.

1. 그 많은 출신교 중심의 모임들, 연구회, 협의회, 비평 운동등이 개별적으로 진행되어 학연, 동창회 성격의 친목단체들이 어떠한 작업과 기록이 있어왔는지 학회에서 검토해 볼 가치가 있다고 봅니다. 지금까지 개발과정에서 한번의 성명서라도 있어야겠다고 사료됩니다.

2. 한편 건축의 건설현장 주요대상인 신도시·주택단지형 설계부문이 건축사(협회)의 연구·용역 범위에서 미흡한 이유를 검토할 필요가 있습니다.

그 이유는 우선 기존 건축사 사무소의 운영방식에 문제와 실제 건축계획·설계와 도시·환경분야의 개발(실무현장)계획 사업이 서로 연결되도록 정책평가단이 협회내에 지원되어야겠습니다. 이를 위하여 도시·환경 연구위원회를 대한건축사협회장 자문기구로서 발족한바 있어 기대가 됩니다.

그러나 현실적으로 과연 얼마나 사회적 인정을 받기위한 연구와 실적이 요구되는데 회원 여러분의 협력이 관건이 됩니다. 어떻든 도시정책 분야의 속도와 결정과정에 참여 방안이 모색되어야 겠습니다.

3. 이러한 노력은 사실 세대간 인식의 차이로서 그간의 근대화 과정에 노력한 일세대 건축가들의 후학과의 연대적식 강화에서 시작된다고 보아 건축에서 출발한 도시·환경 연구조직과 두뇌를 최대한 활용하는 방법을 모색하는 길입니다.

넷째 결론적 제안으로 새로운 삶의 터전과 재생방법은, 물리적이고 외형적인 껍질에 우선한 개발정책에 의해-지역주민이나 도시의 주민들의 단체적인 삶의 형태·지역의 특성과 자부심까지도-희생되고 말았습니다. 더우기 다수의 삶을 좌우하는 經世濟民하여야 타당할 경제정책이

특정그룹·대상을 위해 존재한 까닭에, 그로인한 인간성 상실이라는 충격까지도 던져주고 있습니다. 그러나 우리는 지금도 과거와 연결한 미풍양속에 담긴 동네와 거리를 알고 있는 외국의 잘 보존된(그네들의 자부심을 지니고 있는)명소들을 기억하고 있습니다. 따라서 앞으로 사회정의·형평과 양식을 가진 다수의 보이지 않는 힘이 행동하는 지성으로 나와 言路를 트고 방향제시를 하는데 동참해야 하고 나아가 학계나 기성 건축사 및 청견협등 모두가 일치된 힘으로 미래를 설계하는데 공감대를 이루는 노력과 증거를 보여야 할 것입니다. 그것은 민족사중 세계사에 있어서의 새로운 도시건설 사례를 입증해주고 있습니다. 즉, 이스라엘 정신의 키브츠, 프랑스 파리 수도권 주위의 사회 저소득층을 위한 신도시 집합주택, 영국 런던 주변 뉴타운, 그리고 마닐라 주변의 달동네 신도시 등이 그것입니다.

이러한 접근방법에서라면 새로운 도시환경 연구단체는 이웃도시와 어깨를 나란히 할 수 있으며 그것은 다음과 같은 전제를 우선으로 할수 있다면 이루어질 것입니다.

① 설립목적과 범위 및 접근자세를 가다듬어야 한다. 또한 참여「전문가협회」들도 지방자치단체의 자립도 제고를 위한 투자에 우선순위를 두고 실현성 있는 대안제시에 총력을 기울여야 한다. 사협회 지부와 지방도시 계획위의 연계방안으로서 「도시·지역간 연계계획의 검토」

② 지방정책과 도시부문 지원책의 강화로서 도시환경위 조직의 수도권권교대학 중심으로 환경개선협의체 기능을 보강하여 「대형선형도시권개발」

③ 도시환경 개선방안으로서 주변 연결도로 기반(급배수·오물)처리시설 및 교통영향을 검토하여 대상지의 서어비스 수준(교통·통학·교육 및 기반시설)을 제고시키기 위한 타당성 검토를 진행시켜야 한다. 「지방도시주거수준 평가」

한편 광역도시 환경의 문제와 제안에 대응해서 「차세대 건축을 위한 문제」와 현실적으로 행정적 모순부터 정리하여야 대안적 접근방법이 제안됩니다.

우선 정치·경제 민주화에 비하여 건축행정은 개방노력이 미흡하고 인접도시 관련분야에서 소외되어 있습니다. 다시 말하면 교육행정은 수도권 인구분산정책만 있고 진정한 대학건축 교육에 관해서는 행정의 전문화 기술 및 과학화에 따르는 정책형성 기능이 없는 상황에 있습니다.

타 부서에서는 첨단기술·지방자치등 정책발전과정에 역점을 두고 있으나 이에 대비할 기구 제도적 장치·행정절차에 대한 법적통제 기능이



없이는 건축계는 약화되고 후퇴할 수 밖에 없습니다.

따라서 그간 '80년대에 사회·교육·학술활동의 요구와 미진했던 내용·문제와 대안적 접근제안 건축행정의 민주화를 위한 각종 시책개선이 추진중에 있으나 앞으로 시기를 놓친다면 어떠한 통과도 기대하기 어렵다고 보며,

따라서 건축 전문직능에 대한 사회적 교육·학술활동을 빠른시일내 정리하여 대응책을 마련하여야겠습니다.

거기에 청년건축가협회등 중·소규모의 연구활동 그룹이 다수 산발적으로 형성되어 있어 이들을 「집단화」하는 노력이 우선되어야 겠습니다.

〈대 응 책〉

1. 중·장기 학술활동의 방향

차세대 건축의 목표와 정책적인 지표

종전까지의 건축이 물량적으로는 개인성취도

위주로 개발되어 사회·도시환경측면에서는 부정적인 측면의 부작용이 많다고 지적되고 있습니다.

특히 사회적 측면에서 청견협이 그 구체적인 반동으로 평가되나 8군기지와 서민주거등 정치적인 이슈에 치중하여 본래의도와 거리가 있는 결과를 초래하였다고 봅니다. 이를 거울삼아 학계와 「연대체휴하여 협의체를 구성」, 공동연구의 가능성이 있습니다.

둘째는 도시개발의 양상이 너무 상업적 자본주의 발상에 치우쳐 환경·교통영향이 악화되었으나 아무런 치유책이 없었습니다.

셋째 사협회와 가협회등 관련단체들의 역할정립과 통합된 노력이 있어야만 근본적인 건축·도시 정책이 구체화 되어야 한다고 사료됩니다.

④ 이와같은 일련의 과정에서 건축활동에 참여나 신도시 개발이 소외된 계층에게 공급되는 수준에서 건축가 개인이나 집단적으로 개발계획에 참여할때 도시(환경개선)계획 자체내에서 건축계 전체의 사회적역할이 인정되고 그런 후에야 우리 모두 건축적능이 「사적·현실적인 평가」를 받게 될 것이라 확신합니다.