

과 방해문제로 초기의 사각형 형태에서 유선형 곡선으로 바뀌었다. 외벽재로 또한 공중파 문제로 첨단 신소재가 적용되고 있다.

아시아권의 또다른 예로 말레이시아 쿠알라룸푸르(Kuala Lumpur) 세계 최고높이 페트로나스 타워(Petronas Tower 451.9m)를 통하여 말레이시아인의 꿈을 실현하고 있다. 풍력의 영향에 대한 변형을 흡수하는 장치(뎀퍼구조)로 천국으로 이르는 문을 설치함과 동시에 디자인요소화 하고 있다. 이 건물에서 시저펠리는 인간은 왜 고층건물을 계속 짓는가라는 질문에 답하는 내용에 의미를 두었다.

“인간은 끊임없이 하늘에 가까워지려는 욕망과 건물위에서 있을 때 땅의 힘이 건물을 통해서 발끝으로 전달되어 설명할 수 없는 신비를 체험하기 때문”이라고 했다. 여기서 니체의 미래를 향해 한발짝 다가서는 인간의 노력을 발견할 수 있다.

2) 미래를 위한 포럼

2001년 1월 1일 자정을 기점으로 한 과거와 의 급진적인 단점을 꿈꾼다. 20세기가 끝나가는 시기에 건축이라는 고대적 예술을 연마하는 건축가들은 엄청난 스트레스에 시달린다. 어제의 돌파구는 오늘의 무용지물이 되었고 형태는 점차 기능보다는 재정요건을 따른다. 지구차원의 신경계에서 보호주의는 자유시장 원칙과 싸움을 벌인다.

1997년 4월 동경에서 이토와 대담시 마지막 질문이 기억난다.

“한국의 현대건축에 대해서 형식에 구애없이

생각하는 바를 말해 주시죠.”

“작년에 서울을 방문해서 몇몇 작가의 작품을 보고 새로운 시대는 이들의 작품에 의해서 다음 시대가 열리고 이들이 주인공이 될 것이라는 것을 느꼈습니다. 그러한 마음을 가지고 있는 것은 단순한 모더니즘이나 전통에 의한 것, 그렇지 않은 것, 어느 것이 좋고 좋지 않느냐 하는 것이 아니라 그 러함이 없이 자유로운 사상을 가진 자유로운 시대의 사람 안에서 새로운 건축이 만들어져 갈 것이라 생각한다. 반드시 5년 이후에는 이뤄질 것이라 확신한다.”(CA. 13)

집짓 놀라지 않을 수 없다. 이토도요를 경의해 서가 아니라 하나의 견해다. 적어도 밖에서는 우리를 보는 시각의 한 단면이다. 우리 스스로의 속박과 과장된 허상에서 추락한 IMF 현실이 진정 미래를 향한 초석이 될 수 있다고 믿는다.

끝으로 우리의 현실과 대비되는 영화장면을 소개하면서 이야기를 마치고 싶다.

“어머니의 명령에 의해서 어머니 손을 대신하면서 악을 행하는 주인공 악셀쥬드로프스키가 체포 직전 경찰의 총구 앞에서 처음으로 악렬으로부터 벗어나 스스로의 의지에 의해서 손을 들어올리면서 정신적 육체적으로 건강한 자유를 체험하는 Last Scan”
—성스러운 피—

오늘 우리는 희망을 가져야 한다.

건축사가 제안하는 도시개선 방향

A City Suggested by an Architect

류재경 / 비전건축사사무소
by Ryu Jae-Kyong

1. 99년 “건축문화의 해” 지정

99년이 ‘건축문화의 해’로 지정됐다. 문화관광부는 이번 건축문화의 해 지정이 ‘건축이 공학기술의 일부로만 인식돼 온 기존 관념에서 벗어나 문화예술의 중요 분야로

써의 위상을 찾는 기회가 될 것’이라고 밝혔다. 20세기의 말미에 건축문화의 해를 맞게 된 것은 ‘지난 백년’을 돌아보고 반성하며 ‘새로운 백년’을 준비하라는 우리 사회의 주문도 함께 있는 듯하다. 따라서 그동안 누적된 건축계의 문제를 충분히 검토하여 극복하고, 국민들에게 건축분야의 정체성을 알리

는 계기가 되어야 할 것이다.

프랑스 파리의 한 집합주택을 설계한 젊은 건축가가 자기 작품을 찾아주는 방문객들에게 팜플렛을 나눠주며 안내하는 모습을 본 적이 있다. 시청에서 그와같은 프로그램을 기획하고 운영하기에 자기가 나와서 일반 시민들과 만나는 기회를 얻었다고 하였다. 그 젊은 건축가의 노력과 시민들의 높은 관심이 바로 성숙한 선진시민 의식체라 생각했다.

건축문화를 보다 넓게 알리려면 건축가 자신들의 작품뿐만이 아니라 선조들의 유산인 문화재나 유명작가의 현대건축물을 네트워크화해서 체험하게 하는 프로그램의 마련도 필요하다. 과거의 문화재나 현존하는 건물을 네트워크화할 때 너무 예술성만을 강조하는 형식을 버려야 한다. 그 장소와 역사를 증언해 주는 일반건물도 훌륭한 자원이 된다는 시각의 유지가 필요하다. 또한 저변인구를 보다 확대시키려면 건축가들이 나서서 시민과 학생들에게 건축문화의 중요성을 소개해 주는 등 일반인들과 어우러지려는 다양한 프로그램을 실천하여야 할 것이다.

목전에 세워놓은 지상 목표를 위해 환경과 건축이 임시 방편적으로 시행됨에 따라 건축이 우선적으로 추구해야 할 삶의 공간의 조성이 뒷전에 밀려나게 된 것이 어제 오늘의 일이 아니지만, 이제 늦게나마 건축을 소위 '문화'로서 이해하고 그 본 뜻을 기려야 한다. 또한 건축의 해에 가장 시급한 일은 우리 사회에서 건축을 삶에 따른 자연스런 문화라고 인정해 주는 분위기를 조성해가는 일일것이다. 임시적인 잔치성 행사나 벌이고 단편적인 전시회나 벌인다면 IMF와 겹쳐진 '건축의 해'는 정말 우스꽝스러운 것이 될 것이다.

2. 도시 건축행정

건축은 수많은 사람들이 어려워져 만들고 있다. 건축주, 시공자, 공무원, 건축사 등이 각자의 입장과 여건에 맞추어 건축활동을 행하고 있다. 복잡한 과정을 거치면서 행해지는 건축은 인간의 삶의 질에 매우 중요한 요인이며, 개인의 삶의 질 뿐만 아니라 공공의 전체적인 복리에도 큰 영향을 미친다.

부실공사가 되어 큰 상가나 아파트가 무너졌을 때의 인명의 손실, 경관 혹은 미관, 주변 건축물과의 상관성을 무시하고 지어진 건물들이 주는 위화감, 이윤만을 추구하여 뻔뻔하게만 들어서서 인간의 정상적인 활동을 저해하는 건축물들을 상상해 보자. 이는 적어도 앞으로 우리가 맞이해야 하는 21세기 건축의 모습은 아니어야 한다.

건축에 관련된 개인이나 집단들의 입장에서 보면 일종의 부분최적해(Sub-Optimization)을 통해 각 주제별로는 이윤 극대화를 실현하고 있다. 건축주는 법적으로 규제된 것을 뛰어 넘어 건물을 지음으로써 재산을 증식시킬 수 있다. 시공자 역시 시공과정에서 설계기준을 무시함으로써 건설비를 줄이고 그리하여 보다 많은 이윤을 획득할 수 있다. 현실적으로 넉넉한 봉급과 생활여건이 보장되지 못하는 공무원의 입장에서는 약간의 부조리를 눈감아 주면 땀 흘리는 노고를 치루지 않더라도 적지 않은 수입을 올릴 수 있다. 문제는 부분최적해를 통해 각 주체들이 이익을 얻는 것으로 보일지 모르지만 전체적으로 주거환경과 건축문화가 열악해짐으로써 우리 모두가 공동의 피해를 입는 사태가 발생하는 것이다.

3. 건축행정의 적정 개입수준

권위주의적인 시대의 건축행정은 그 규제의 필요성에 대한 국민적 공감대가 필요하지 않았다. 현재 우리나라의 모든 면에서 과거의 권위주의 체제가 남겼던 부정적인 요소로부터 벗어나기 위한 과도기적인 혼란을 겪고 있다고 할 수 있다. 규제일변도의 행정이 아닌 장려, 유도 등의 수단을 가미하는 조장행정이 될 수 있도록 건축기준을 조정해 나가는 것이 매우 바람직한 정책대안의 하나일 것이나 건축행정은 그 기본적인 속성이 단속과 규제에 있다는 것 역시 부인하기 힘들 것이다.

건축행위를 규제하는 것은 유구한 시민사회의 역사를 지닌 선진국에서는 도시의 어지러운 개발 및 열악한 건축물집단이 전 도시에 미치는 악영향을 절감하여 시행하게 된 것이라 할 수 있다. 따라서 건축행정의 적정 개입의 주안점은 도시환경 질서에 두어야 할 것이다.

건축행정은 기속행위를 전제로 재량행위가 함께 있다고 보아야 할 부분이 많이 있다. 심의, 허가, 각종 신고 등은 기속행위이나 허가사항과 일치여부를 확인하는 과정을 거치게 되는데, 이때 허가사항대로 되었는지의 여부 자체를 판정하는 그 사실은 재량행위라고 보아야 한다.

개정 건축법 시행규칙(92. 6. 1) 제20조(허용오차), 제38조(경미한 사항의 변경), 건축법 시행령 제2조 제3항 규정 등은 공무원의 재량행위에서 오는 문제점을 많이 보완한 규정이라 할 수 있다. 주위의 민원발생과 위법건축물을 조금이라도 예방하고 법률해석 및 적용시에 융통성을 기할 수 있도록 하자는 것이 재량행위를 인정하는 근거가 되지만, 재량행위의 범위가 지나치게 넓으면 행정관청은 불신과 부조리 등

지탄의 대상이 된다. 따라서 재량행위라도 기속재량에 국한되어야 할 것이다.

〈표1〉 건축과정에 따른 공무원의 재량행위정도

구 분	기속행위	재량행위정도			비 고
		상	중	하	
건축심의		●			위원회설치는 기속행위이나 심의과정은 재량행위에 속함
건축허가	●		●		기간에 따라 재량행위로 허가를 제한하기도 함
중간검사	●			●	현장조사시 담당자의 재량행위가 있을 소지가 있음
진정서 처리		●			완전재량행위라고 볼 수는 없음
각종의 조사업무			●		
사용검사	●			●	현장조사시 담당자의 재량행위가 있을 소지가 있음

4. 예측가능한 행정

모든 행정이 법과 규정에 의거해야 함은 당연하다고 할 수 있지만 위법과 민원의 발생률이 높은 건축에서는 더욱 그러하다. 부조리 발생의 관련성은 건축행정상에서 일관성의 부족으로 발생한다. 법과 규정이 준수되지 않는 행정은 예측가능성이 없는 행정이 이루어질 때 이는 피해가 건축분야에서는 더욱 크게 된다. 이 경우 사람들은 피해를 입기보다는 법이 규정한 것 이상의 수단을 이용하여 실질적인 이득을 높이 고자 하므로 부조리가 발생하게 된다.

예를 들어 법과 규정을 준수하여 설계를 완성한 후 건축허가를 신청했음에도 불구하고 허가판정에서 단지 민원 우려를 이유로 불허한다든지 불필요한 서류를 요구함으로써 시간을 지연시키는 경우 사용검사 신청시 법률의 해석과 적용에 있어서 지나친 재량권을 발동하여 무리한 추가조건을 부여함으로써 사용검사를 거부할 시 해당 건축주는 막대한 피해를 입게 된다. 이러한 상황은 위법건축물과 민원이 연속적으로 발생하거나 이를 피하기 위한 건축부조리가 발생할 수 있는 토양을 제공한다.

예측가능한 행정이 이루어지면 위법건축물과 민원을 줄이고 동시에 위법건축물과 민원을 야기시킬 수 있는 건축부조리의 발생가능성도 줄일 수 있는 한 수단이 될 수 있을 것이다. 한편 불법행위에 대한 처벌이 그리 강하지 못하다는 것도 건축행정의 예측가능성을 낮추는데에 일조하고 있다.

건축설계는 문화행위와 상업행위라는 양면성을 지닌다. 문화행위로서 건축은 가치와 의미를 지향한다. 상

업행위로서 건축은 돈과 효율을 지향한다.

최근 시장 자유경쟁 원리를 이유로 시행 예고된 입찰제는 건축적 가치와는 무관하게 시장가격만으로 설계자를 선정하는 일이다. 그러한 경쟁이 과연 건축의 질을 향상시키고 문화적 가치를 높이는 일이 되리라고 상상하기가 쉽지 않다. 또한 건축법령의 빈번한 제정과 개정 취지에 발맞춘 관련 행정 즉 도시, 소방, 전기, 에너지, 교통 등의 개선노력은 거의 발견할 수 없는 실정이므로 건축행위는 “관대한 건축법”과 “엄격한 관련법” 사이에서 방황하게 되었다.

5. 목적과 달리 운용되어지는 법규

우리나라에서 건축관계 부조리가 심각한 것은 건축법과 그와 연관된 각종 법규가 체계적이지 못하고 합리적이지 못하다는 것도 중요한 요인이지만, 건축관계 기준들이 애매모호하고 명확하지 못하다는 것도 간과할 수 없는 점이다.

현재의 상황에서 불합리한 건축관련 기준을 조정하기 위해서는 건축기준을 근본적인 시각에서 검토해야 한다. 특히 불법 발생률이 높은 지하층 규정, 노대(발코니)의 바닥면적 산입규정 등은 반드시 조례상이라도 수정안을 마

〈표2〉 목적과 달리 운용되어지는 법규

	위법내용	관련법규정	입법목적	운용상문제점
1	지하층 노출 - 일조거리 위반 - 도로에 의한 높이제한 위반	영제 3조2 • 1/3 노출 • 단독, 다세대 1/2 노출	민방위개념 전시대피소로 활용	지상1/2 노출로 대피소 사용불가
2	일조에 의한 높이제한 위반 발코니 위반	법 제53조 법 제86조 시조례 제30조 일반건축물의 정북방향거리 • 1층 - 1m • 2층 - 2m • 3층이상 - 11/2 공동주택 • 인접대지경계선 11/3 • 도로 중심선 11/3	인접지 사생활 및 일조권의 확보 인접지 및 입주자의 일조의 확보	정남으로 50cm만 떨어지고 정북으로 일정공간 확보로 주거문화의 후퇴 된장, 간장을 사용하는 식생활 문화의 변화 초래
3	• 옥탑의 무단증축 • 옥탑의 주거용 변경	영 제119조 ①-3-마 • 바닥면적의 산정에서 제외 영 제119조 ①-5-다 • 건축면적의 1/8 이하 층수산정에서 제외	• 옥탑은 단순히 계단, 탭, 물탱크실등의 기능유지를 위해 필요한 최소한 공간의 확보	• 층수, 면적에 제외됨에 따라 사실상 주거용으로 개조하거나 증평사용 • 일조규정을 위반하게됨 • 주차장시설의 확보대상에서 제외되고 있음
4	대지안의 공지 위반 - 처마노출 • 외부계단, 발코니 돌출	영 제81조 구조례 제43조 • 주거지역 최소이격거리 0.5m	• 최소한도의 인접지 보호 - 투시 - 빗물처리등 • 환기, 채광을 위한 최소규정	• 공지규정에 위반하여 추녀돌출(설계에서 위반이 예견됨) • 추녀를 발코니로 변경

려해야 할 것으로 생각된다. 여기에 대해서는 다음과 같은 대안을 만들 수도 있다. 즉, 종례에 대피시설 목적으로 규정한 지하층 설치 의무 규정은 남북간장이 완화되고 있기 때문에 삭제하고, 용적률은 지하층을 포함하여 산정하되 기준을 완화하며, 노대는 외부개방과 관련없이 1미터까지 바닥면적에서 제외한다는 것 등이다.

6. 건축행정 제도의 개선 방안

건축 부조리의 발생을 줄이기 위해서는 건축에 연관된 기초자료와 건축행정상 겪어야 하는 각각의 과정별 행정절차 및 그에 관련된 정보가 일반인에게 공개되어야 한다. 자료의 공개에 있어서 관련 행정부서의 혼잡을 줄일 수 있도록 단계적으로 이용자의 범위를 부분적으로 한정하고 점차적 공개행정으로 전환하는 것이 필요하다.

현재 건축종합민원실이 임시기구로 운영되고 있는 것도 조만간 정식 기구로 발족하여 이에 상응하게 업무를 처리하도록 하여야 할 것이다. 시민 봉사실에서 건축물대장의 유지관리업무와 발급업무를 취급하는 한편 소방서, 수도사업

〈표3〉 건축민원실 업무의 정비안

개선전(건축과 업무)	개선후(민원실, 건축과 업무구분)
1. 직원의 업무 - 구역담당제 - 洞 담당별로 청구업무와 현장조사업무를 함께 처리 - 단순청구업무도 현장조사 업무로 인하여 빨리 처리하기가 어려웠음 ● 단순 청구 업무 - 사무실내에서 처리 - 건축사 조사검사 대행문의 허가사용 검사 - 중간검사 - 철거신고 - 각종 사설 확인증명 업무 ● 현장조사 업무 - 현장, 사무실에서 처리 - 일반 건축물의 허가, 사용검사 - 진정서 조사 처리 - 각종 위반 건축물 현장조사 처리 - 공사장 안전관리 - 위험시설물 - 영선설계 및 공사감독 2. 문서접수 처리과정 - 종적구성 - 처리과정에 많은 단계를 거치기 때문에 불필요하게 시간을 낭비 - 단계별 담당자간의 접촉 연결고리가 수시로 차단됨	1. 직원의 업무 - 기능 담당제 - 단순 청구업무와 현장조사업무를 구분 ● 건축민원실: 단순청구 업무 개인별 - 기능부어 ● 건축과: 건축민원실 이외의 업무 현장조사 및 기타 각종 동원 업무 2. 문서처리 창구의 일원화 - 횡적 구성 - 문서처리 과정의 단순화

1단계	설계도서검토	건축사분회
2단계	접수	시민봉사실
3단계	건축과	
4단계	협의	협의기관
5단계	접수	
6단계	건축과	문서와 결재
7단계	교부	시민봉사실

설계도서작성						
건축민원실						
<table border="1"> <tr> <td>도서검토</td> <td>접수</td> <td>검토</td> <td>결재</td> <td>통제</td> <td>교부</td> </tr> </table>	도서검토	접수	검토	결재	통제	교부
도서검토	접수	검토	결재	통제	교부	
-----▶ 작업의 진행방향						

소, 군부대 등 각종 외부기관의 협의 등은 일회 방문에 종합적으로 처리하여야 할 기능도 갖추어 민원인이 투명하고 효율적으로 처리되고 있음을 보여 주어야 할 것이며, 그 업무의 범위도 가능한 확대할 필요가 있다고 생각된다.

7. 제3섹터의 활용

도시건축물이 양적, 질적으로 팽창하고, 사회여건이 복합적으로 변모하여 다양한 욕구와 이해관계가 대두됨에 따라 건축행정 수요가 급격히 늘어나고 있다. 도시건축행정의 변화속도는 제도와 행정조직의 개편, 행정담당 인력의 소극적인 증원책으로 감당하기에는 한계를 벗어나고 있다. 행정수요에 양적으로 대처하고 민주화, 문민화 시대의 다양한 과제에 능동적으로 대응하기 위하여 도시건축행정에 제3섹터 개념에 대한 적극적인 도입이 요청된다.

우선 부족한 건축직 공무원의 인력수급과 우수한 행정담당 인력의 확보를 위하여 전문공무원 제도를 도입하는 방안이 검토되어야 한다. 미국지방자치단체들의 건축검사관제도(Building-Inspector), 도시계획위원회(City Planning Commission)의 전문직 공무원제도와 일본의 건축주사제도 등에 관한 연구를 제안한다. 이와 유사한 개념에 의하여 '건축검사공단'의 설립 등이 거론되고 있으며 '법규권 설정트제도' 또는 '건축행정조정위원회', '건축분쟁조정위원회' 등도 제3섹터의 개념 안에서 검토될 수 있을 것이다.

제3섹터 개념의 도입방법, 시기, 기구의 형태 및 역할, 기존 행정조직과의 연계성, 자원조달 방법, 설립주체 등의 구체화를 위한 지속적인 연구가 필요하며, 이는 건축행정수요의 다변화에 대처할 수 있는 매우 효과적인 방법으로 예견되고 있다.

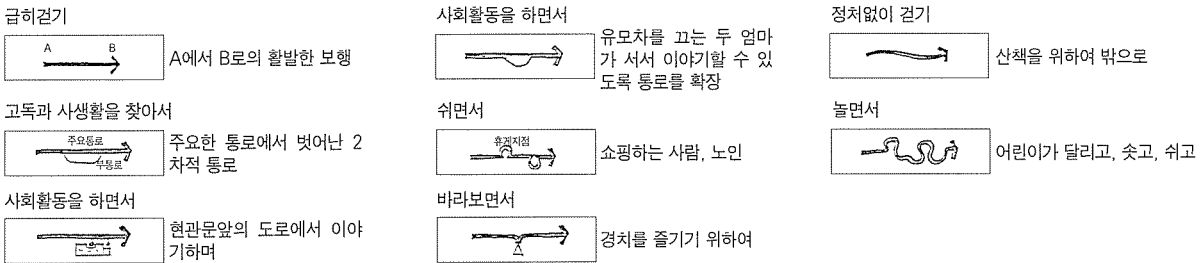
8. 21세기 도시건축발전 기본계획 수립

장기적인 안목에서 복합적인 사회현상에 대한 좀 더 체계적이고 경험적인 연구가 요청되는 것이다. 제기된 문제점들을 인식하고 현실적이고 종합적인 해결책을 마련하기 위하여 도시건축행정발전 기본계획(Master Plan)수립을 위한 노력의 경주와 이 분야의 개혁을 주도할 종합적인 추진본부로서 건축행정개혁기획단의 설립운영을 실현가능한 정책대안으로 제시한다.

그 기본계획에는 건축행위시 공공부문이 개입하여야 하는 수준을 제시하여 이에 합당한 제도적 틀을 재구성

〈표4〉 보행자 전용로의 설계기법 예

보행자전용로의 설계목적		공간시스템				공간적 특성						세부설계			
		群	평행	넬트	공간	회유	정체	차폐	교차	확대	중복	포장	가시료율	생활시설	녹지
동선적 기법	선택성이 풍부한 동선구성형식기법			■	■				■	■	■		■	■	■
	공간이용에 따른 알기쉬운 동선구성형식기법	■	■		■		■	■				■			
광장적 기법	만나는 곳과 모이는 곳을 만드는 기법	■		■	■	■			■	■		■	■		
	시설주위공간의 일체화를 도모하는 계획기법				■					■	■		■		■
위락공간적 기법	스포츠 등 동적위락공간을 만드는 기법	■	■		■	■		■					■		
	산책 등의 정적위락공간을 만드는 기법		■	■		■	■			■			■		
공간조형적 기법	가능적 생활축을 만드는 도시공간 조형기법								■	■	■	■	■		■
	녹지가 풍부한 자연적 공간조형기법	■	■		■	■	■	■						■	



하여야 할 것이며 그 범위를 건축법령에 국한시키지 않고 건축행위에 관련된 제반법령 및 행정제도로 넓혀 나가야 할 것이다.

기본계획이 일단 수립되면 각급 기관에서는 그에 따른 제도개선을 꾸준히 추진할 수 있도록 뒷받침이 되는 강행적 지위가 부여되어야 하며 국민과 업계 모두는 그에 협력해 나갈 수 있을 것이다. 이는 과거의 불안한 제도개선 행태에서 벗어나 국민에게 개선의 예견성, 투명성을 주는 것이므로 제도시행에 따른 민간관련 부처 등의 반발과 혼란을 줄이는데도 일조할 수 있다고 판단된다.

건축행정제도의 개선을 장기적, 종합적, 구조적으로 수행하기 위해서는 관련단체, 기관들의 이해득실에 따른 반발과 비협조를 극복할 수 있을 정도의 강력한 추진력이 요구된다. 또한 제도개선 방안의 수립과 이에 선행되는 기본계획의 구상에 있어서도 여러 관련기관, 전문가, 소비자 단체 등의 종합적 참여가 선행되어야 할 것이다.

9. 도시 재개발의 적극적인 시행

도시 재개발은 노후화된 시가지의 기능을 회복하고 토지를 효율적으로 이용하여 도시의 부족한 공공시설, 도로, 주차장, 공원 등을 합리적으로 확보 배치하며, 규모가 있고 균형잡힌 건물을 조화있게 개발함과 동시에 능률적인 도시공간을 확보하고 아름다운 경관조성을 하여 짜임새 있고 품위 있는 도시를 건설함을 그 의의로 삼고 있다.

재개발 구역으로 지정할 불량 지구들은 대부분 도심에 있거나 도심주변부로 오랜 세월이 흐르는 동안 물리적, 사회적 병리현상이 누적되고 주민의 의식수준이 낮고 토지의 규모가 작으며 한국의 경우 토지에 대한 애착심이 많고 지가가 높으며 권리관계가 매우 복잡하게 얽혀 있다.

미국은 민간 유수의 개발자(Developer)가 있기 때문에 철저한 민간중심의 도시 재개발이 실시되고 있다.