화장실과 유지관리

- 유지관리의 체계화를 위하여 -

조 의 현

화장실과 유지관리

시대구분

화장실의 발전사를 되돌아보면 "뒷간"이라고 하는 순수 우리말의 어원에서 보듯 우연하게도 항상 종속적인 입장에서 변화 · 발전하여 있다고 하겠다.

표 1에서 보는 바와 같이 1986-88년 아시안 게임과 올림픽을 전후하여 화장실에 대한 인식이 "관"에 의하여 태동하기 시작하여, 1999년 "한국 화장실 문화 협의회" 등의 민간 단체가 만들어 지면서 "관 · 민"이 합동이 되어 화장실 문화를 이끌기 시작하였다. 2000년 아쌈, 2001년 한국 방문의 해 그리고 2002년 월드컵 축구경기를 정점으로 하여 화장실 문화는 양과 질에서 계속 발전을 거듭하는 성장의 정점을 넘기면서 2003년부터는 "관"보다는 "민"이 중심이 되어 유지관리가 중시되는 성숙기로 접어들 것으로 전망된다.

화장실의 성립과 유지관리 개념

과거에는 화장실(여기서는 공중이 같이 이용하는 다중 화장실을 말함.)이라고 하는 것은 행정 당국의 편의에 따라 필요하다고 생각되는 곳에 몇 곳 만들어 주는 것으로 모든 것이 끝났다고 해도 지나친 표현이 아닐 것이다. 왜냐하면 배설은 가능한 한 참았다가 자기집에 가서 하는 것이 기본이었고, 화장실 또한 용변을 보는데 필요한 최소한의 필요시설만 되어 있으면 충분한 개념으로 받아드려져 있었기 때문이다.

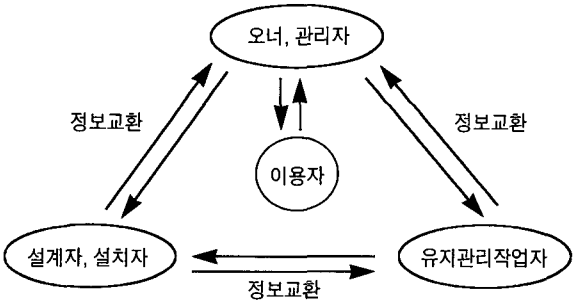
그러나 문명의 발달, 삶의 질에 대한 욕구의 변화 등에 따라 배설의 문화가 먹는 것 이상으로 중시되면서 화장실에 대한 개념, 그리고 이용자의 욕구가 변화하는 시대에 접어 든 것이다. 깨끗하여야 함은 물론 이용이 편리해야 되고 문화를 느낄 수 있어야 하며 잠시나마 쉬면서 삶의 재충전을 할 수 있을 문화의 간으로까지 말이다.

그러므로 이제는 화장실을 만들 때부터, 그러한 분야 까지를 배려한 작업 계획이 필요함은 물론 그러한 분야가 잘 관리 되기 위한 제도적인 고려가 마련되지 않으면 안되게 되어 있다는 것이다.

즉 화장실은 **그림 1**에서와 같이 오너(혹은 관리자),

<표 1> 화장실 발전 단계 구분

	암흑기 (1980년이전)	유년기 (1990년까지)	성장기 (2002년까지)	성숙기 (2003년이후)
주요행사	-	1986:아시안게임 1988:올림픽경기	1999:화장실문화 협의회 발족 2000:아셈회의 2001:한국방문의해 2002:월드컵 축구 경기	
비 고	-	붐조성 관 중심	아름다운화장실 만들기중심 관 · 민 합동	유지관리가 중요시됨 민 중심



[그림 1] 화장실의 구성요소와 유지관리 개념

조 의 현 산본연구소(uhcho45@hanmail.net)

설계자(설치자), 그리고 유지관리 담당자 3자간의 상호 관계(정보교환) 속에서 만들어지며, 계속적으로 이용자의 편의를 추구하는 과정 속에서 관리되어 지는 것이라고 할 수 있겠다.

유지관리 체계화의 중요성

앞에서 언급한 바와 같은 욕구에 부응하면서 근래들어 수년사이 우리나라의 화장실은 괄목할 만한 발전을 이루어 왔다.
단순히 "다급한 용무를 보는 곳"에서 휴식을 취하고 화장을 고치며, 음악과 아름다운 명시 등 예술을 감상하기도 하면서 다음을 재구성하는 "문화의 공간"으로까지 말이다. 그러다 보니 외형적이고 설비중심의 하드(HARD)적 측면만이 강조된 나머지 좀 "지나치다"던가 "약간은 사치한 것이 아니냐?".는 등의 의견까지 개진되고 있는 상황이다.

그러나 이제부터는 이렇게 이름답게까지 잘 만들어진 화장실을 어떻게 하면 잘 보존 · 관리하고, 이용하는가가 과제라고 하겠다. 그래서 전술한 바와 같이 지금까지를 "화장실의 성장기"라고 한다면 앞으로의 몇년을 "화장실의 성숙기"로 설정하고 유지관리에 심혈을 기울여야 겠다. 왜냐하면 아무리 깨끗하게 잘 만들어진 화장실이라고 하더라도 보살핌이 없이 마구 사용되어지면, 얼마안가 지저분해지고, 이용을 기피하는 혐오시설 및 범죄의 온상지로 전락해 버릴 것이기 때문이다.

또한 지금부터 유지관리가 체계적으로 잘 이루어지지 않으면 사회적 비용이 증대하여 지는 것은 물론 걷잡을 수 없는 미궁으로 빠질 수 있기 때문이다.

그 이야기는 다시 말해 유지관리에 대한 기본이해와 작업방법이 체계화되어져, 유지관리 체제정비의 자료로서 관리담당자에게 활용이 되고 실제 화장실 청소시에 반영이 되어 진다면 화장실의 쾌적성 향상과 건물 및 설비의 수명 연장에도 크게 도움이 될 것이기 때문이다. 그러기에 유지관리 체계화의 중요성은 아무리 강조하여도 부족함이 없다는 소지가 여기에 있게 되는 것이다.

결국 화장실이 체계적으로 깨끗하게 잘 관리되어 지면 그 결과는 곧 국민의 위생과 환경의 보호, 그리고 예산 및 에너지 절약에 일조가 됨은 물론, 화장실 자체도 깨끗함에서 아름다움으로 까지 한단계 격상될 뿐만 아니라 수준 높은 문화시민의 자긍심 향상이라고 하는 부수적인 효과까지도 얻을 수 있게 되는 것이다.

어떻게 할 것인가?

체계화된 유지관리 매뉴얼의 작성

이웃나라 일본에서도 유지관리의 중요성이 인식되어 "일본화장실 협회" 내에 "유지관리연구회"를 상설하고, 화장실 악취의 주범인 "요석"에 관한 연구, 화장실 유지관리 매뉴얼의 작성 배포 등의 작업을 시행하고 있다. 우리나라에서도 좀 늦은 감은 있으나 화장실문화 협의회 및 화장실 문화 시민연대 등에서 "유지관리 위원회(가칭)" 설정을 구상하고 있으며, 한국관광공사에서 화장실의 설치기준 및 유지관리 요약집(문화화장실)을 간단하게 발간하였으나 아직은 초기단계로 유지관리의 중요성에 대한 인식이 부족한 실정일 뿐만 아니라 통합된 업무의 추진기구도 없는 실정이다.

예를 들어 각 시도가 각기 화장실 깨끗이 하기 운동을 하고 있으며 한국 관광공사, 도로공사 등 공공기관 그리고 민간단체 등이 각각 나름대로 업무를 수행하고 있는 실정이다. 그래서 30여개 법령에 흩어져있는 화장실관련 법규 등을통합하는 "화장실에 관한 법률" 제정작업이 진행되고는 있으나 그 또한 그다지 순조롭지가 못한 상황이다. 어찌되었건 하루빨리 효율적으로 활용할 수 잇는 화장실 유지관리 기본 매뉴얼이 만들어져야 겠으며 유지관리 중요성에 대한 인식이 널리 전파되어 일선 화장실 유지관리 작업자에게 까지 활용이 될 수 있어야 겠다.

유지관리가 배려된 화장실 만들기

어느 우수 화장실 현장 심사 때 목격된 이야기이다. 등산로 입구에 새롭게 지어진 그림 같은 화장실이었다. 건축 · 설비 등이 모두 잘 되어 있었는데, 세면기

가 건물 밖 옥외에 위치하고 있었다. 여름철에 화장실을 넓게 쓰려는 아이디어는 좋았지만 겨울철에는 세면기를 어떻게 관리해야 될 지 걱정이 되지 않을 수 없었다. 세면기 앞에 설치되어 있는 거울이 천정까지 닿아있는 대형인 경우, 일상청소 때에는 윗부분까지 닦는데 힘이 들고 위험이 따르게 된다.

또한 유지관리를 잘하라고 강조하면서도, 유지관리에 쓰이는 청소도구 등의 보급이 부족하고, 그러한 도구들을 체계적으로 보관할 수 있는 공간이 만들어져 있지 않은 경우도 허다했다. 앞의 경우는 실지 목격한 몇 가지 "예"에 불과하지만 화장실을 계획 할 때에는 유지관리 담당자의 의견까지를 반영시키는 것이 쾌적한 화장실을 유지관리하기 쉽게 하는 포인트가 된다고 하겠다. 유지관리가 어렵다는 것은 유지관리에 치명적인 결함이라고 할 수 있다. 사용하는 자료,기구에 따라 유지관리의 빈도나 효과도 변하고, 비용에도 영향을 미치게 된다.

일반적으로 화장실의 계획 단계에서는 초기비용에만 신경을 쓰기 쉽지만, 그런 경우 화장실이 만들어진 후부터 계속 과중한 유지관리 비용을 부담해가지 않으면 안되는 경우가 발생하게 된다. 그래서 유지관리까지가 배려된 화장실 만들기가 중요하다는 것이다.

이용자의 이용매너 향상

아무리 잘 만들고, 철저히 관리를 하여도 이용하는 시민의 도움이 없으면 화장실은 쉽게 지저분해 진다. "화장실에 관한 의식조사(2000년 8월~9월)" 에서도 공중화장실이 불결한 이유로 관리자의 청소 및 유지관리 미흡에 이어, 이용자의 공중 도덕심을 지적한 것이 39.9%"라는 사실에도 주목해야 할 필요가 있다. 담배 꽁초나 사용한 휴지를 함부로 바닥에 버린다거나 바닥에 침을 뱉는 행위, 시설물을 함부로 사용한다는 이용자 스스로의 지적은 화장실 시설이 아무리 개선된다고 하더라도 시설개선에 걸맞는 이용자의 의식수준이 뒤따라 주지 않는다면 모든 것은 원점으로 돌아가게 된다는 결론과 연결되게 된다. 즉 불결한 화장실은 관리자의 책임 문제만이 아니고 이용자에게도 책임이 있다는 결론이다. 현재 한국 화장실 문화 협의회와 화장실 문화 시민연대가「화장실 사용 10대 수칙」, 및「화장실 에티켓」등을 제정하여 사용자들의 의식 전환을 위하여 다양한 캠페인 사업을 실시하고 있다. 이러한 시민계도 활동에 이용자들의 적극적인 협조와 의식변화가 수반되어야 하겠다. 더불어 어릴 적부터 화장실을 올바르게 이용하는 교육을 받을 수 있는 커리큘럼이 교육현장에서도 마련되어야 할 것이다.「아름다운 사람은 머문 자리도 아름답습니다」라는 슬로건처럼, 이용자들의 성숙된 이용자세는 좋은 시설, 지속적인 유지관리와 더불어 깨끗한 화장실, 쾌적한 화장실 그리고 문화가 풍기는 화장실을 가능케 하는 필요 충분한 요소가 되는 것이다.

아울러 이용자의 화장실이용 에티켓 향상은 그것이 에티켓 자체로 끝나는 것이 아니고 화장실 유지관리의 가장 중요한 이슈로 등장하게 되는 것이다. 즉 화장실을 깨끗하게 사용하는 등의 에티켓을 지키게 되면 그만큼 유지관리 비용이 절감된다는 것이다. 그러므로 에티켓 준수는 무비용으로 할 수 있는 가장 효율적인 화장실 유지관리의 한 파트라고 해도 과언이 아니라 하겠다.

업무의 영속성 유지

모든 분야가 거의 비슷한 실정이지만, 특히 화장실 관련업무의 경우 업무의 영속성을 유지시키는 것이 무척 중요하다고 하겠다. 우선 본 업무에 종사하는 인력의 경우 일반적으로 화장실 업무에 종사하는 것을 기피하는 현상과 잦은 인사이동으로 전문지식의 습득과 업무추진 효율에 장애가 발생하는 경우가 많다. 상기와 같은 경우가 발생하지 말아야 되겠지만 그러한 경우라도 업무 정보가 자세하게 기록 유지관리 되고 있으면 다행이겠는데 그렇지 못한 것이 또한 우리의 현실이다.

그러므로 인사 행정면에서 가급적 업무의 공백이 발생하지 않도록 하는 것과 기피하는 업무에 장기 봉사한 인력에 대하여는 인센티브를 제공하는 등의 배려가 필요하겠다.기록 · 보존의 효율을 높이기 위하여는 매일 유지관리 점검표를 작성케 하고, 주기적으로 정보를 정리하여 공람하는 등의 노력이 병행되었으면

한다. 그렇게 되면 유지관리 대처능력도 올라가게 되고, 비용도 줄이게 되며, 사후적관리에서 사전적 관리로 관리의 시스템도 전환하게 될 수 있는 것이다.

또한, 그러한 기록들이 정보로 체계화 되어져 다시 새로운 화장실을 만들 때에 도움이 되어 준다면 얼마나 고마운 일일가?

정리를 하면서

앞에서도 여러 번 언급되었지만 화장실 유지관리는 유지관리 자체 대로도 체계화되어 이루어져야 겠지만 유지 관리라고 하는 항목을 별도로 존재 시키는 것 보다는 화장실을 만드는 시점부터 유지관리가 배려되어 지고, 아울러 이용하는 시민들의 이용 자세가 선진화 될 때 화장실 유지관리는 보다 효율성을 발휘할 수 있다는 점을 강조하고 싶다.

앞으로의 중요 과제 중 하나는 화장실에 있어서 안전의 문제라고 생각한다. 깨끗하다 못해 아름답게까지 만들어진 화장실도 안전문제가 확보되지 못하면 그 소임을 다한다고 할 수 없겠다. 인류의 생존과 더불어 범죄가 존재했듯 화장실 범죄도 화장실이 만들어지면서부터 발생하고 있다.갈취한 지갑 등을 화장실 변기 속으로 버리거나, 마약주사 등 을 맞는 단순 이용 장소에서, 화장실 이용객을 대상으로 추행, 금품 요구 행위 등 좀더 적극적인 범죄들이 선진 각 국에서도 발생하고 있다. 지저분함과 훼손 등은 청소 · 수선 등의 유지관리로 관리 될 수 있으나 안전을 위해서는 별도의 대책이 앞으로 강구되어야 할 것이다.

우선적으로 화장실 조명을 좀 더 밝게 하고, 화장실 자체의 위치 및 출입구 선정에도 신경을 써야 할 것이며, 내부 순찰,비상벨 설치, 부스 문의 밑부분에 공간을 확보하는 등의 방안도 제시 될 수 있을 것이다.

마지막으로 화장실유지관리에서 가장 중요한 요소는 「생각하는 유지관리」의 정착이라고 주장하고 싶다.

「유지 관리란 무엇인가」라고 묻는다면 설치되어 있는 시설에 대해 「어떻게 이용자의 편의를 도모해 갈 것인가」를 모색하는 것으로 충분한 대답이 될 수 있다. 그러나 여기에는 유지관리 담당자로서의 근본이념(혹은 목표)이 빠져있는 것이 아닌가 라고 지적하고 싶다.

즉 단순한 물리적 측면의 유지관리에 더하여 현장에서의 이용현황실태와 기타 여러가지 면에서 좋지 않은 상황을 알아내어, 그에 대한 신속한 대응을 강구하는 입장으로서, 항상「공중화장실에서 요구되는 조건은 무엇인가?」라는 원점으로 돌아가, 끊임없이 재확인하면서 행하는「생각하는 유지관리」야말로 우리가 지향해야 할 화장실 유지관리의 마지막 종착역이 아닐까 하는 생각이다.