

아파트 옥외공간의 조경 변천에 관한 연구

- 법규와 법조문의 변화를 중심으로 -

김 대 현¹⁾

¹⁾ 혜천대학 조경과

The History of Transformation of Outdoor Landscape in Apartment Complex

- Focused on the Enactment and Revision of laws and Regulations -

Kim, Dae-Hyun¹⁾

¹⁾ Dept. of Landscape Architecture, Hye-Cheon College

ABSTRACT

This research traces the history of legislative matters regarding the enactment and revision of laws and regulations related to the outdoor landscape in apartment complex. The years before 1976 can be classified as 'a period of darkness' for the landscape in apartment complex due to absence of landscape legislation. From the year of 1977 when the landscape planting and mere necessities were carried out according to the local administration's building standard to the year of 1990 can be classified as 'a period of quickening'. The year of after 1991 when the enactment of the code # 32 called "the green space in site" in the "Korea Building Code" and the "Korea Housing Standard & Regulation" was made, and various construction regulations and provisions were revised in order to improve the scantiness of the apartment complex and its environment should be called 'a period of development'.

Key Words : Korea Building Code, Apartment Complex, History of Legislative Matters, The Green Space in Site.

I. 서 론

내무부(현, 행정자치부)의 1995년도 도시연감에 의하면 전국 도시주택의 유형에서 단독주택이 43.9%, 아파트가 41.6%, 다세대 주택이 6.8%, 연립주택이 6.2%, 비 주거용 건물내의 주택이

1.5%를 차지하고 있으며, 매년 아파트의 비율이 상승하고 있다고 보고하고 있다(중앙일보, 1991). 이처럼 아파트는 우리 나라와 같이 인구 밀도가 높고 토지가 부족한 나라에서 국민의 주거복지 향상에 가장 적합한 주거유형으로 인식되어 지금까지 많이 건설되어 왔고 앞으로도 건

설될 우리 나라의 대표적인 주거유형이다. 그러나 이러한 아파트는 주변건물과의 부조화로 인해 도시경관을 파괴시키고, 획일적인 건물형태와 단지배치로 인하여 단조로운 옥외공간을 형성하고 있다는 지적(서정렬, 1997)과 노약자에게는 만족스럽지 못한 주택이라는 평가를 받아오고 있다(Marcus and Hogue, 1977). 그러나 최근의 아파트는 이러한 평가와는 달리, 환경 친화적이고 에너지 부하가 없는 자연·생태적인 그리고 미적으로도 아름다운 ‘공원 같은 아파트’로 변해가고 있다. 이러한 변화는 건설업체나 소비자의 선택과 요구만으로 이루어지는 것이 아니라, 현행 아파트 관련 법규의 변화와 더불어 나타나고 있고, 또한 아파트 옥외공간의 변화는 단순히 한 두 가지의 법규와 법조문으로 이루어지는 것이 아니라 다양한 법규와 법조문의 조합으로 이루어진 결과이다. 본 연구는 우리 나라의 아파트를 대상으로 옥외공간에서 조경이 어떻게 변화해왔는지를 알아보기 위하여 아파트 옥외공간의 조경 형성에 영향을 주었을 법규와 법조문의 변화를 추적하고 아파트 옥외공간의 조경이 법규와 법조문의 변화에 따라 영향받았을 연도를 조사하여, 이를 중심으로 아파트 옥외공간 조경형성의 변천 시기를 구분해 보고자는 데 목적을 두고 연구를 진행하였다.

II. 연구방법

1. 연구범위

아파트 옥외공간 조경의 형성에 영향을 미칠 수 있는 법규로는 1962년 처음 제정된 ‘건축법’을 근간으로 하여 크게, ‘건축법 시행령’, ‘건축법 시행규칙’, ‘건축조례’, 그리고 ‘주택건설촉진법’ 제3조·제31조·제45조 및 제45조의 3 규정에 의하여 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 범위·설치기준, 대지 조성기준, 공업화주택의 인정 절차 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정한 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’을 들 수 있다. 이러한 여러 가지 법규 및 법조문 중에서 건축법에서는 ‘대지 안의 조경’의 법조문에 대해서, 그리고 주

택건설기준 등에 관한 규정에서는 특히, 아파트 옥외공간 조경의 변화에 많은 영향을 주었을 ‘조경시설 등’과 ‘주차장’ 법조문의 제정과 개정 에 대한 변화를 집중 추적하였다.

2. 연구과정

본 연구를 위하여 법제처의 홈페이지를 방문하여 각 법조문에 대한 제정과 개정 이유를 조사하였고, 부족한 부분에 대해서는 대한민국 정부의 관보와 대한주택공사에 근무했던 당시의 아파트 전문가에 대해 전화하여 그 당시 아파트 옥외공간에서 조경의 모습과 상황을 알아보았다. 본 연구의 연구과정을 순서대로 제시하면 다음과 같다. 첫 번째로 법제처의 법조문의 제정 및 개정의 이유와 일자별로 정리하고, 다시 대한민국 관보를 통하여 제정 및 개정 이유를 알아보았다. 두 번째로 당시의 아파트 건설 전문가와 전화통화를 통해 아파트 옥외공간에서 조경의 모습과 형태를 알아보았다. 세 번째로 우리 주변에서 당시 법규와 법조문에 의해 조성되어 현재 실제하는 아파트를 방문하여 아파트 옥외공간의 조경모습을 장소별로 사진 촬영도 실시하였다. 마지막으로 아파트 옥외공간의 조경변천이 법규와 법조문의 변화에 따라 변했을 연도를 구분하고, 이를 변천 시기로 나누어 보았다.

III. 결과 및 고찰

1. 아파트 조경관련 법규의 탄생

일제 강점기인 1934년, 도시계획시설의 설치와 토지구획정리사업 등 도시개발 방법이 포함된 ‘조선시가지 계획령’은 우리 나라 ‘건축법’의 모태가 되었다. 그러나 이 시대에는 아파트에 대한 개념이 존재하지 않던 시기였다. 광복 이후, 1950년대는 정부수립, 6·25동란에 의한 전후 복구 등으로 법령의 정비가 이루어지지 않아 내무부령으로 ‘조선시가지 계획령’을 계속 준용하다가 4·19의거, 5·16혁명을 맞게 되었다. 1960년대 들어서 법령의 정비가 이루어졌는데 ‘조선시가지 계획령’이 1962년 ‘도시

계획법'과 '건축법'으로 분리 제정되어 최초로 독자적인 공간 법체계를 확립할 수 있었다(박인재와 이재근, 2002). 1990년대에 들어 우리나라의 고질적인 주택난을 해소하기 '주택건설 200만호 사업'의 일환으로 아파트 건설이 붐을 이루었는데, 당시 빈약한 아파트 공간의 문제점을 법적으로 해결하기 위하여 '주택건설 촉진법'의 하위 법률인 '주택건설기준 등에 관한 규정'이 1991년 신규 제정되었다.(강부성 등, 1999)

표 1. 아파트 조경관련 법규의 변천

년도	변 천 내 용
1934	'조선시가지 계획령' 신규제정
1962	'건축법' 신규제정
1973	'주택건설 촉진법' 신규제정
1977	'주택건설 촉진법' 전문개정
1991	'주택건설기준 등에 관한 규정' 신규제정

2. 건축법에서 '대지 안의 조경' 조문의 변화

건축법 제32조에서 명시하고 있는 '대지 안의 조경'은 현재 아파트 옥외공간의 녹지 공간에서 조경의 형성을 결정짓게 하는 가장 중요한 법조문이다.(권오준 등, 1995) 그러나 1962년 초기 건축법에서는 아파트 조경과의 관련성은 전무하며, 1972년 건축법 제9조의 2 내용 즉, "토지의 굴착부분에 대한 정리 시 위험발생의 방지, 환경의 보존 기타 필요한 정리를 하여야 한다."라고 건축에 따라 조경 행위가 일어날 수 있는 여지를 제공해주는 최초의 법조문이라고 할 수 있다. 이 조문은 아파트 조경과의 관련성은 거의 없고, 당시의 경제개발 5개년 계획으로 인한 국토의 훼손을 막아 보고자는 수단에 불과했던 것으로 판단된다. 1977년 건축법 제9조의 2에 "건축주는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치 단체의 조례로 정하는 기준에 따라 공해방지 또는 조경을 위한 식수

표 2. 건축법에서 '대지 안의 조경' 조문의 변화

개정일자	내 용
1972.12.30	제9조의2 (토지의 굴착부분에 대한 정리) ①건축주는 대지의 조성 기타 건축공사에 수반하여 토지를 굴착한 경우에는 당해 굴착부분에 대하여 건설부령으로 정하는 기준에 따라 위험발생의 방지, 환경의 보존 기타 필요한 정리를 하여야 한다.
1975.12.30	제9조의2 (토지의 굴착부분에 대한 정리) ②공장의 건축주는 그 대지중 대통령령으로 정하는 면적에 해당하는 부분에 대하여 건설부령으로 정하는 기준에 따라 공해방지 및 조경을 위한 식수등 필요한 조치를 하여야 한다.
1977.12.30	제9조의2 (토지의 굴착부분에 대한 정리) ②건축주는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 공해방지 또는 조경을 위한 식수 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
1982.04.03	제9조의2 (토지의 굴착부분에 대한 정리) ②건축주는 대통령령이 정하는 바에 의하여 서울특별시·직할시·도 또는 지역의 특수성을 고려하여 건설부장관이 지정하는 시·군의 조례(이하 "당해 지방자치단체의 조례"라 한다)로 정하는 기준에 따라 공해방지 또는 조경을 위한 식수 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
1991.05.31	제32조 (대지 안의 조경) 건축주는 대통령령이 정하는 범위 안에서 시·군·구의 조례로 정하는 기준에 의하여 대지안에 조경 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
1999.02.08	제32조 (대지 안의 조경) ①면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 따라 대지 안에 조경 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 의한다. ②건설교통부장관은 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

표 3. 건축법 시행령에서 '대지 안의 조경' 조문의 변화

개정일자	내 용
1992.5.30	제27조 (대지안의 조경) ①법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지(읍·면의 자연녹지지역안에 있는 대지를 제외한다)에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.
1999.4.30	제27조 (대지안의 조경) ③건축물의 옥상에 법 제32조 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제32조제1항의 규정에 의한 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제32조제1항의 규정에 의한 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

기타 필요한 조치를 하여야 한다.”라는 조문이 새로 제정되었는데 이는 아파트 건설로 인해 조경이 형성될 수도 있고 이로써 아파트 조경의 형성에 미약하게나마 영향을 주기 시작했을 것으로 판단된다. 이후, 1991년에는 ‘대지 안의 조경’이란 독립적인 법조문이 건축법에 만들어짐으로써 아파트 옥외공간의 조경 형성에 직접적으로 영향을 주기 시작하였는데, 이는 당시의 조경에 대한 사회적 관심의 고조와 도시 환경에 자연성 도입의 필요성이 함께 어우러진 결과라고 생각된다. 최근, 1999년에는 인공지반 위의 조경에 대한 관심과 이제까지 관심을 두지 않았던 옥상부분에 대한 조경기준이 제시되어 아파트 옥외공간의 조경형성에 다소 영향을 미치게 되었을 것으로 판단된다.(표2, 3. 참조)

3. 주택건설기준 등에 관한 규정에서 ‘조경시설 등’ 및 ‘주차장’ 조문의 변화

1972년 12월 30일 폐지된 ‘공영주택법’을 대신으로 새로 제정된 ‘주택건설촉진법’은 1970년대 이후 산업화·도시화 과정에서 대량 공급된 공영 주택들이 노후화 됨에 따라 이들을 체계적이고 효율적으로 정비할 필요성이 커지고 있으나, 현행, 재개발사업·재건축사업 및 주거환경 개선사업이 각각 개별법으로 규정되어 이에 관한 제도적 뒷받침이 미흡하므로, 이를 보완하여 일관성 있고 체계적인 단일·통합법으로 개정되었는데, 이 법의 제3조·제31조·제45조 및 제45조의3의 규정을 지원하기 위하여 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 범위·설치기준, 대지조성 기준, 공업화 주택의 인정절차 등

에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 1991년도에 제정된 ‘주택건설 기준 등에 관한 규정’은 현재의 아파트 옥외공간 조경의 형성에 가장 많이 영향을 주는 법규이다. 특히, 제29조(조경시설 등)를 근거로 하여 아파트 단지 면적의 30%를 조경면적으로 확보하라는 내용은 건축법의 제32조의 조문보다 공동주택인 아파트에 우선 적용되는 법규이다. 이후, ‘주택건설 기준 등에 관한 규정’의 법조문 변화 중에서 아파트 옥외공간의 조경변화와 관련하여 특이한 것은 제27조(주차장)에서 1996년 6월 8일자에 개정된 내용 중, 주차장 지하 설치의 강화이다. 이로써 아파트 단지에 지하 주차장이 많이 생겨나고 차량이 지하로 이동하면서 지상공간에 더 많은 부분이 조경공간으로 활용할 수 있는 여지를 제공하고 있다. 이것의 영향으로 최근 아파트 분양 광고에는 “지상에 차가 없는 아파트”란 문구를 사용하여 아파트 옥외공간에 조경공간으로 활용도를 높였다는 것을 장점으로 홍보하는 아파트가 있을 정도이다. 그리고 제29조(조경시설 등)의 1998년 8월 27일자 개정에는 비교적 분양이 어려운 저층부의 세대를 없애는 대신 다수의 아파트 주민이 사용할 수 있는 공용공간과 아파트 건물로 인해 막힌 시야와 보행자의 통로를 제공해 주기 위하여, 이곳을 피로티(piloti)로 조성할 경우, 이 부분을 조경공간으로 인정해 주기 위하여 규정이 변경되었는데, 이러한 법조문의 개정으로 현재 아파트 옥외공간의 조경변화는 더욱 색다른 형태로 변화되어가고 있다.(표4, 5. 참조)

표 4. 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 '조경시설 등' 조문의 변화

개정일자	내 용
1991.1.15	제29조 (조경시설 등) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 그 단지면적의 10분의3에 해당하는 면적의 녹지를 확보하여 공해방지 또는 조경을 위한 식재 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 제6조제1항제8호의 규정에 의한 시장과 주택을 복합건축물로 건설하거나 도시계획법에 의한 상업지역안에 주택을 건설하는 경우 또는 세대당 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 3분의 2 이상 건설하는 경우에는 건축법 제9조의2 제2항의 규정 을 준용한다. ②300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지안의 녹지에는 다음 각호의 기준에 적합한 휴게시설을 설치하여야 한다. 1. 500세대까지는 1개소 이상, 500세대를 넘는 경우에는 500세대마다 1개소를 더한 수 이상 2. 각 휴게소에는 파고라 및 5인용 긴의자 5개 이상을 설치하고, 주변에는 교목을 식재할 것
1994.12.30	제29조 (조경시설 등) ③조경을 하고자 하는 부분의 지하에 주차장등 지하구조물을 설치하는 경우에는 식재에 지장이 없도록 두께 0.9미터 이상의 토층을 조성하여야 한다.<신설 1994·12·30>
1998.8.27	제29조 (조경시설 등) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 그 단지면적의 1백분의 30에 해당하는 면적(공동주택의 1층에 주민의 공동시설로 사용하는 피로티를 설치하는 경우에는 그 단지면적의 1백분의 30에 해당하는 면적에서 그 단지면적의 1백분의 5를 초과하지 아니하는 범위안에서 피로티 면적의 2분의 1에 해당하는 면적을 공제한 면적)의 녹지를 확보하여 공해방지 또는 조경을 위한 식재 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 제6조제1항제8호의 규정에 의한 시장과 주택을 복합건축물로 건설하거나 도시계획법에 의한 상업지역안에 주택을 건설하는 경우 또는 세대당 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 3분의 2 이상 건설하는 경우에는 건축법 제32조의규정을 준용한다.<개정 1992·5·30, 1998·8·27> ②300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지안의 녹지에는 다음 각호의 기준에 적합한 휴게시설을 설치하여야 한다.<개정 1998·8·27>

4. 아파트 옥외공간 조경변화 시기 구분 현재의 아파트와 같은 공동주택 계획에 강력한 영향을 주는 주택건설촉진법의 하위법률인 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’이 있다. 이 두 가지 법규와 법조문의 제정과 개정 연대를 조사하여 아파트 단지 옥외공간의 조경변화를 시기별로
우리 나라에서 아파트 개발에 따라 옥외공간의 조경형성에 변화를 준 법규로는 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’이 만들어지기 전에 아파트 옥외공간 조경형성에 영향을 주었을 ‘건축법’과 아파트 단지 옥외공간의 조경변화를 시기별로

표 5. 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 '주차장' 조문의 변화

개정일자	내 용
1991.1.15	제27조 (주차장) ②서울특별시·직할시 및 수도권내시지역에서 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택을 300세대 이상 건설하는 주택단지에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 3 이상에 해당하는 주차장을 지하에 설치하여야 한다. 다만, 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1996.6.8	제27조 (주차장) ②특별시·광역시 및 수도권내의 시지역에서 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 3 이상, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 경우에는 제1항의규정에 의한 주차장의 10분의 4 이상, 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 6 이상에 해당하는 주차장을 지하에 설치하여야 한다. 다만, 법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정시 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 1996·6·8>

【암흑기】	【태동기】	【발전기】			
↔	↔ ⇄	⇄	△ 지하주차장	△ 피로티조경	▲ 옥상조경
1976년 이전	1977년↔1990년	1991년 이후	1996년	1998년	1999년
▲ 건축법	▲ 건축법	▲ 건축법			
제9조의2	제9조의2+건축조례	제32조			
		△ 주택건설기준에 관한 규정			
		제27조			

그림 1. 법규 및 법조목의 변화로 구분한 아파트 옥외공간 변화 시기

구분해본 결과, 1962년 건축법이 신규 제정된 이후, 1976년까지는 아무런 법규와 법조문이 아파트 옥외공간 변화에 구체적인 영향을 주지 못했으므로, 이 시기를 아파트 옥외공간 조경형성에 있어 ‘암흑기’라고 구분 지을 수 있으며, 이 당시의 아파트 옥외공간 구성과 바닥 포장형태는 매우 단순하고, 녹지공간의 구성과 식수는 매우 빈약하게 이루어졌음을 볼 수 있다(사진1. 참조). 이후, 아파트 건물을 지을 경우, 건축법 제9조 2의 지방자치단체의 조례가 정한 기준에 따라 공해방지 또는 조경을 위한 식수 기타 필요한 조치만 취했을 1977년부터 1990년까지는 아파트 옥외공간 조경형성의 ‘태동기’라고 구분 지을 수 있겠다. 이 당시의 아파트 옥외공간 구성과 최근의 아파트 옥외공간 구성을 비교해 볼 때 아파트 주민을 위한 옥외공간의 배려가 매우 부족했던 것으로 보이며, 아파트 옥외공간은 대부분 주차장과 자투리 공간에 사각부지 형태의 어린이 놀이터로 배치되어 있었다(사진2. 참조). 그리고 우리 나라에서 고질화된 주택의 부족 문제와 부족한 주거공간의 문제점을 해결하기 위해 1990년도에 들어서 활발히 진행된 ‘주택건설 200만호 사업’으로 수도권 신도시를 중심으로 아파트 옥외공간이 대량·획일적으로 건설되었는데 이로 인해 발생된 아파트 주거환경의 문제점을 해결하고자 각종 건축 관련법규가 정비되

고, 특히 ‘주택건설촉진법’을 지원하는 하위법인 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’의 제정과 ‘건축법’에서 ‘대지 안의 조경’이라는 독립된 법조문이 제정된 1991년 이후는 아파트 옥외공간 조경형성에 있어 ‘발전기’라고 구분 지음이 타당하리라 생각된다. 이 시기부터는 지하주차장의 설치가 더욱 강화되면서 대신 지상부의 옥외공간에 휴게공간, 운동공간, 조경시설 등이 다양하고 여유롭게 도입되고 있으며, 조경시설물의 재료도 칠봉 일변도에서 나무 및 플라스틱, 고무 등의 첨단 고급재료로 대체되는 변화가 일어나고 있다.(사진3. 참조). 최근 우리 나라에서는 많은 주택이 건설됨에 따라 주택 보급률이 매우 상승되었고(김대현, 1999), 과거에 짓기만 하면 팔리던 주택 시장에 미분양 사태가 발생하여 주택건설 업체는 자금난과 경영 악화로 더 이상 과거의 형태로는 주택 사업을 지속하기 어렵게 되었다. 특히 미분양이 최고조에 달한 1994년도는 법규에서 규정한 최소한의 수준을 훨씬 뛰어넘어 아파트 건설업체 나름대로의 미분양 해소를 위한 특성화 및 차별화 제품과 전략을 많이 구상하고 있으며(대한주택공사, 1997), 이러한 마케팅 전략의 일환으로 아파트 옥외공간에서 조경은 매우 혁신적이며 다양하게 변화되고 있다.



a : 보행통로



b : 어린이놀이터

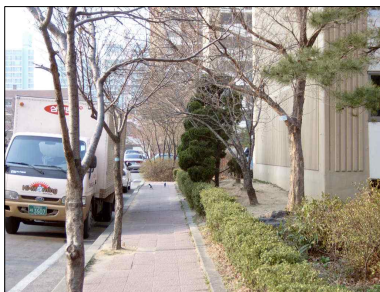


c : 주동후면 화단

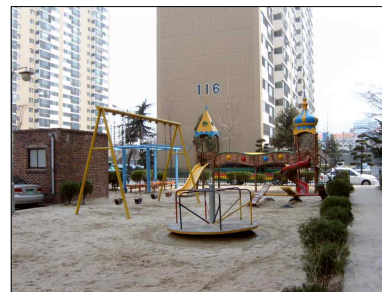


d : 주동전면 화단

사진 1. 1976년도에 계획된 아파트 옥외공간(대전 가양동 신도아파트 : 5층 6동 210세대)



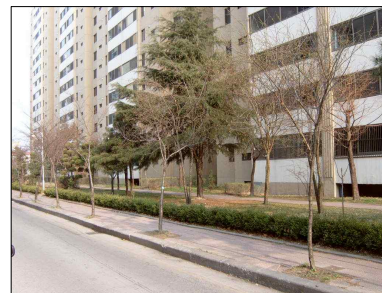
a : 보행통로



b : 어린이놀이터



c : 주동후면 화단



d : 주동전면 화단

사진 2. 1989년도에 계획된 아파트 옥외공간(대전 유천동 현대아파트 : 15층 12동 1080세대)



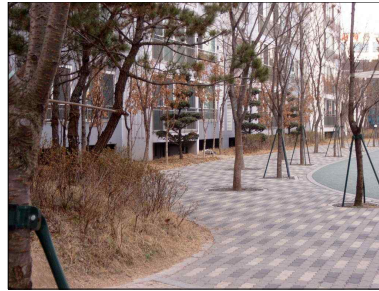
a : 보행통로



b : 어린이놀이터



c : 주동후면 화단



d : 주동전면 화단

사진 3. 1998년도에 계획된 아파트 옥외공간(대전 태평동 동양아파트 : 17-25층 9동 685세대)

IV. 결 론

우리 나라 정부가 본격적인 주택 정책을 실시한 것은 1960년대 초 5·16 이후 경제 개발이 추진되면서이며, 좁은 국토를 최대한 활용할 수 있는 아파트 주택이 본격 도입된 것도 그 즈음의 일이다. 그리고 1970년대 이후 급격한 산업화와 도시화가 진행되면서 특히, 서울 등 대도시를 중심으로 주택난이 매우 심화되어 갔다. 도로, 항만 등 사회 간접 시설에 투자가 중시되다 보니 상대적으로 주택 공급이 부진했던 것이다. 그 결과, 1980년대 후반엔 집 값이 급등, 서민들의 주름살이 깊게 패이면서 커다란 사회적 불만요인으로 대두되기까지 하였다. 이리하여 1989년에 주택의 절대적 공급 부족 문제를 해결하기 위해서 ‘주택건설 200만 호 사업’을 시작하여 매년 60만 호의 아파트 주택이 건설됨에 따라 주택 보급률이 매우 상승되어 가고 있다. 이처럼 아파트는 우리 나라와 같이 인구밀도가 높고 토지가 부족한 나라에서 국민의 주거복지 향상에 가장 적합한 주거유형

으로 인식되어 지금까지 많이 건설되어 왔고 앞으로도 계속 건설될 대표적인 주거유형이다. 본 연구는 우리 나라의 아파트를 대상으로 옥외공간에서 조경이 어떻게 변화해 왔는지를 알아보기 위하여 아파트 옥외공간의 조경 형성에 영향을 주었을 법규와 법조문의 변화를 추적하고 아파트 옥외공간의 조경이 법규와 법조문의 변화에 따라 영향받았을 연도를 조사하여, 이를 중심으로 아파트 옥외공간 조경형성의 변천 시기를 구분하였다. 이렇게 하여 얻은 연구 결과를 요약하면 다음과 같다.

1. 아파트 옥외공간 조경의 형성에 영향을 미칠 수 있는 법규로는 ‘건축법’, ‘건축법 시행령’, ‘건축법 시행규칙’, ‘건축조례’, 그리고 ‘주택건설촉진법’ 제3조·제31조·제45조 및 제45조의 3의 규정에 의하여 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 범위·설치기준, 대지 조성기준, 공업화 주택의 인정 절차 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정한 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’을 들 수 있다.

2. ‘건축법’에서 아파트 옥외공간 조경의 형성에 영향을 미칠 수 있는 법조문은 현재, 건축법 제32조 ‘대지 안의 조경’이다. 그러나 1962년에서 1976년 사이의 초창기 건축법의 법조문에서는 아파트 옥외공간 조경 형성에 영향을 줄 내용은 거의 없으며, 1977년을 지나서야 “지방 자치 단체에서 정한 조례에 따라 조경을 위한 식수 기타 필요한 조치를 하여야 한다”라는 법조문이 명시되고 나서야 비로써 아파트 건설에 따른 옥외공간의 조경형성에 직접적으로 영향을 주는 계기가 되었다. 이후 1991년 ‘건축법’에서 ‘대지 안의 조경’이란 독립적인 법조문이 만들어짐으로써 아파트 옥외공간의 조경형성에 전문성이 부여되는 시발점이 되었다.

3. 1991년도에 제정된 ‘주택건설 기준 등에 관한 규정’은 현재의 아파트 옥외공간에서 조경의 형성에 가장 영향을 많이 주는 법규이다. 특히, 제29조(조경시설 등)의 법조문을 근거하여 아파트 대지 면적의 30%를 조경면적으로 확보하라는 내용과 1996년에 강화된 주차장의 지하 설치, 그리고 1998년 피로티(piloti) 부분의 조경면적 산정은 현재의 아파트 옥외공간에서 조경의 변화를 좀더 색다르게 유도시켜 나아가게 하고 있다.

현재까지 아파트 조경형성에 영향을 주었을 법규와 법조문의 제정과 개정을 추적하여 본 결과, 조경관련 법제의 미비로 아파트 옥외공간의 조경형성에 구체적인 영향을 주지 못한 1976년 이전은 아파트 옥외공간 조경 형성의 ‘암흑기’라고 구분 지을 수 있으며, 아파트 건물이 지어졌을 경우, 지방자치단체의 조례가 정한 기준에 따라 조경을 위한 식수 기타 필요한 조치만 취했을 1977년부터 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’과 ‘건축법’에서 ‘대지 안의 조경’이라는 독립된 조문이 제정된 1991년 이전, 즉 1990년까

지는 아파트 옥외공간 조경 형성의 ‘태동기’로 구분지음이 타당하리라 생각된다. 그리고 1989년부터 진행되어온 ‘주택건설 200만호 사업’으로 야기된 아파트 주거환경의 빈약함을 해결하고자 아파트 관련법규가 정비된 1991년 이후부터는 아파트 옥외공간 조경형성의 ‘발전기’라고 구분 지음이 타당하다고 본다.

인 용 문 헌

- 강부성 · 강인호 · 박광재 · 박인석 · 박천수 · 백혜선 · 이규인. 1999. 한국 공동주택계획의 역사. 서울 : 세진사. p. 54.
- 권오준 · 이명우 · 임봉구. 1995. 환경설계관계법규. 서울 : 동별당. p. 262.
- 김대현. 1999. 아파트 단지 옥외공간 차별화 방안 에 관한 연구. 서울대학원 공학박사학위논문 : 12.
- 대한주택공사. 1997. 주택단지 옥외공간의 설계 특성화 방안에 관한 연구. 연구97-7 : 17.
- 박인재 · 이재근. 2002. 서울시 도시공원의 변천 에 관한 연구. 한국정원학회 20(4) : 109.
- 서정렬. 1997. 도시 계획적 맥락에서 살펴본 공동주택 차별화 방안. 환경과 조경 통권 106호 : 141.
- 중앙일보. 1991. 전국 도시 주택 형태. 제9589호 : 1면.
- Marcus. C. and Hogue. L. 1977. Human Response to Tall Buildings. In Donald J. Conway, eds. Design Guidelines for High-Rise Family Housing. Pennsylvania : Dowden, Hutchinson & Ross, Inc. : 240.
- [http : //www.moleg.go.kr](http://www.moleg.go.kr)
- [http : //claw.cric.or.kr](http://claw.cric.or.kr)

接受 2003年 3月 6日