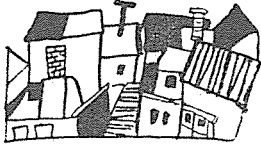


都市住宅 供給方案의 考察



大韓住宅公社 洪 思 天
建 築 理 事

1. 住生活의 意義

現代라는 世代에 存在하는 人間의 住宅觀念은 옛날의 그것과는 아주 다른 樣相을 나타내고 있음은 구태어 여기 叙述하지 않아도 住宅에 對하여 關心을 갖고 있는 사람이면 누구나 周知하고 있는 事實이다.

우리들은 지금 住宅에 對한 轉形期에서 있다고 할 수 있다. 새로운 社會를 發掘하려고 努力하고 있다고 할 수 있을 것이다.

우리 人間은 天體의 하나인 地球의 表面 一部에 棲息하고 있는 動物이다. 우리들의 生活은 이 天文學의 環境의 支配를 받고 있다. 그것은 地球의 自轉과 地球와 太陽과 달, 다시 各 星座와의 關係속에서 生存하고 있는 것이다.

그 中에서도 特히 強하게 우리들의 生活에 作用하는 것은 그들 中에 있는 週期이다. 慧星이 나타나 우리들의 세계를 밝혀 주지 않는 限 自轉에서 일어나는 24時間, 달의 滿·朔·地球의 恒轉에서 일어나는 年輪인 것이다. 生理的으로도 男子는 年輪을 女子는 月을 週기로 하여 生存하고 있는 것들에 支配되고 있다고 생각한다. 사람의 나이 죽임에 이르기까지의 一

生은 必然的으로 이러한 週期에 依하여 拘束되어 있는 것이다. 그중에서 男女老少 共히 特히 制約을 받는 것은 一日 24時間으로서 그 가운데 있는 낮과 밤인 것이다. 밤이 좋다거나 낮이 좋다거나 하는 斷片的인 個人의 생각에 관계 없이 週期的으로 連結되는 이러한 自然的인 關係를 떠날수는 없는 것이다.

이러한 自然的인 確固不同한 與件속에서 또 다르게 發生되는 人爲的인 與件, 即, 政治, 社會, 經濟의 廣範圍한 問題 外에 個人의 性格, 個人의 身體的인 差異, 生存의 手段때문에 登場한 生活根據地 또는 生活方式 時代的으로 變貌하는 思考 等에 따라 거기에 알맞게 計劃 되므로써 비로소 住宅은 그 참된 價値가 發揮되고 住宅本來가 지니는 機能을 다할수 있는 길이 될 것이다.

勿論 生活自體도 重複되는 事項이 많다. 假令 人間이 生活을 營爲하는 狀態를 段階別로 分類한다면 一段階의 生活을 生理的인 生活이라할 수 있을 것이다. 이것은 다른 動物도 並行하고 있는 것이다. 이것이 24時間中 分割되어 每日 返復 되고 있다.

다음에 생각 할수 있는 것은 보다 좋은 生活을 하고자 하는 慾望을 充足하는 問題이다. 生理的인 生活이 보다 充分하게 보다 安樂하게 이루어 지도록 생각한

生活의 分類

生活 區 分	生活 內 容	
第一 生活	休 養 採 食 排 泄 生 殖	就寢이나, 기대거나, 걸터 앉는다. 饑饉을 없앤다(飲食), 嗜好, 哺乳 大小便, 洗面, 沐浴. 妊娠, 分娩
第二 生活	家 事 生 產 交 換 消 費	炊事, 洗濯, 掃除, 整頓 育兒 消費材의 生産, 生産材의 生産 賣買, 運搬, 貯藏
第三 生活	表 現 創 遊 暇 想	言語, 書畫, 造形, 藝術, 科學 體育, 娛樂, 慰樂 哲學, 宗教.

다른지 만들든지 하여 이 目的을 達成코저 한다. 이 合目的인 生活, 이것은 主로 物件을 相對로 한 生活인데 이것을 第二生活이라고 하자. 이 第二의 生活은 第一의 生活을 前提로 하여 存在하지만 第二生活中에는 第一의 生活이 關聯을 맺는 다고는 할 수 없다. “침식을 잊고 일한다”는 言語가 一端의 解説을 하고 있는 것이다. 第二生活은 第二生活만으로서 發展되어 가는 部面을 갖고있다. 所謂 이것은 經濟法則의 支配를 받고 있는 것이다.

그러나 人間에게는 위에 列舉한 第1,2生活과 같이 本能的이라든지, 合目的인 行爲뿐만 있는 것이 아니다.

第1,2의 生活은 第三生活을 爲한 基礎로서 밖에 되지 않는다고 하는것이 人間이 다른 動物과 다른 點이라고 할때, 人間이 起居하는 住宅이 갖는 使命은 큰것이며 이 三段階의 慾求를 充分히 滿足시켜 줄 수 있는 住居問題의 解決이 參된 住居問題의 解決이라고 前提하고 싶다.

그 집의 狀態야 어떠 하든지 한 世帶가 하나의 住宅을 가졌다고 住宅問題가 解決되었다고 생각하던 時期는 이미 지나갔다. 現代가 要求하는 住宅의 條件을 올바르게 分析하여 住宅의 需要를 供給하는것 만이 住宅問題를 完全解決하였다고 보는 것이 原則일 것이다.

2. 韓國의 住宅現況

우리나라는 第二次大戰 以後 世界 共通의으로 當面하고 있는 住宅問題中에서도 가장 深刻한 住宅 不足狀에 當面하고 있는 것이다.

한마디로 이야기하여 우리 나라의 住宅은 量的인 不足과 質的인 不足을 同時에 겪고 있다고 해야 마땅할 것이다.

量的인 面에서 본다면 1965年末 現在 全國 人口數 28,667,782人에 對하여 家口數가 4,895,905로서 이 家口數가 住宅需要數로 되는데 全國의 現存住宅數는 3,868,107戶로서 不足住宅數는 1,272,140으로 나타나 不足率은 26%나 된다.

특히 都市部의 事情을 보면 서울이 需要數(家數) 676,511에 對하여 現存 住宅數 345,651戶로서 不足率은 59.36%이고 釜山이 需要數 257,730에 對하여 現存住宅數 157,301戶로서 59.50%의 不足率을 나타내고 있어 우리 나라의 2大都市는 半數 以上이 無住宅者고 全國的으로는 4分之1의 家口가 無住宅者에서 生活하고 있다는 結論을 얻을 수 있다.

勿論 無住宅者中에는 住宅이라고 이름할 수 없는 창고, 폐차, 선상, 토굴, 방공호 등을 一時的인 生活地로 利用하고 있는 數萬 家口가 있기는 하지만 이는 住宅을

所有했다고 볼 수 없는 것이며 여러 일단은 前述한 住宅의 量的인 不足數를 두고 住宅의 量的인 充足을 計劃해야 될 것이다.

質的인 面에서 볼때 科學的인 뚜렷한 數值的 根據는 없으나마 都市部의 1.2坪이라는 居住面積과 農村部의 1.7坪이라는 居住面積은 狹少하기 이룰데 없으며 農村住宅이나 都市部의 老朽古屋의 狀態를 우리는 直接的으로 觀察하고 있기 때문에 住宅質의 劣等에 對한 것은 關心있는 사람이면 짐작할 수 있는 狀態다. 벌써 6年前의 일이지만 1960年 人口 住宅國勢調查에서 나타난 住宅의 樣相을 보면 沐浴室이 있는 집이 全國的으로 82,000戶 水洗式便所를 利用하고 있는 집이 全國的으로 4,000戶 밖에 되지 않는다는 數值이고 보면 얼마나 住宅生活의 水準이 낮은가 하는것을 미루어 짐작 할 수 있을 것이다.

이로써 우리나라의 住宅問題가 심각하도록 된 要因에 對한 것은 歷史的인 것을 背景으로 政治, 社會, 經濟的인 面 共히 不得已였던 問題들을 들 수 있지만 現實과 같은 極限狀況下에서 어떻게 하면 이 問題를 어느 程度의 段階에 까지 올려 놓는가 하는 問題는 政府를 爲始하여 이 方面에 從事하고 있는 사람은 勿論이려니와 온 國民이 스스로 責任感을 갖고 努力하는 眞의가 解決의 키가 될 것이다.

3. 都市住宅의 供給方案

가. 問題點

人類가 現代의인 文明을 순식간에 抹殺할 수 있는 核爆發 可能性에 못지않게 두려워 하고 있는 것을 人口爆發이라 하였고 人口의 爆發은 곧 都市人口의 爆發이라고 하였다.

우리 나라의 경우도 1960년부터 1966年間 每年 全國的으로 平均 2.7%의 人口 增加 現象을 나타내었고 서울은 같은 期間동안 每年 平均 7.8%라는 人口增加 現象을 나타내었다고 1966年 人口調查結果를 發表하였다.

이러한 人口增加, 現象, 特히 都市部의 人口 社會增加로 惹起되는 여러가지 問題中에서도 住宅問題는 어느 다른 問題보다도 重要하게 다루어 지지 않으면 안되도록 된 것은 뚜렷한 現實問題이지만 住宅을 建設하기 爲하여는 一時에 巨大한 資本이 所要되고 附隨的으로 所要되는 住宅建設用地, 資材, 人力(특히 技能工) 등도 必須的으로 뒤 따르지 않으면 안된다고 볼때 住宅問題를 解決하기 爲해 動員되어야 할 이러한 與件들이 뒷 받침이 되어야 하는 問題도 現時點에서는 檢討되어야 하지 않을까 한다.

1910年 以後 60餘年間 서울市는 여러차례에 걸쳐 市

域을擴張하였으나 現在의 人口密度는 1km²當 6,000名以上을 헤아리게 되었고 앞으로는 계속 人口의 急激한 增加가 豫想되므로서 이들을 收容할 住宅問題, 現在에도 不足한 住宅問題 이두가지의 解決에 所要되는 土地를 비롯한 住宅建築에 뒤따라야할 諸問題를 어떠한 方向으로 이끌어 나갈것인가가 큰 課題로 登場하지 않을수 없는 것이다.

交通問題, 上下水道, 電氣 等の 附帶施設問題만 해도 지금 당장 難問題로 提起되고 있는 판국인데 앞으로는 事實 住宅의 建築問題는 順調롭게 이루어진다고 해도 걱정거리가 아닐 수 없는 것이다.

또 한가지 이대로 그냥 넘길수 없는 것은 都市의 內外廓에 잠식하여 갖가지 社會惡을 造成하고 있는 無許可 不良住宅群의 問題와 現在 치솟고 있는 高層建物群 그 中에서도 아파트 問題인 것이다.

不良住宅의 경우 1967年8月現在 市所有地 100萬坪을 他人이 無斷占有하고 있다고 發表하였고 1967年의 選舉를 契機로 不良住宅 陽性化라는 것을 내세워 몇몇 地區에 對하여는 이미 行政措置를 했다고 듣고 있다. 바로 이것이 문제인 것이다. 우선 陽性化고 陰性化를 論하기 前에 現在까지 無許可不良住宅이 散在한 地域은 都市健康上 必然的으로 있어야 할 公園, 風致地區가 大部分이다. 元來 計劃된 部分으로 따져도 公園이 모자라서 숨막히는 都市生活을 해야하는 판인데 또다시 이런 지역을 住宅地로서 用途廢止해 버린다면 都市健康에 障害가 될 것은 뻔한 일이며 現在 形成된 不良住宅群은 지금 당장 陽性化 되므로서 새롭게 집을 단장하고 改築을하여 外觀上 불뚫음은 住宅이 된다고해도 各戶가 所有한 좁은 垆地, 地域內이 街路網은 原狀態 그대로 있어야 할 판이니 保安上의 問題는 全然 考慮되지 않았다고 해도 過言은 아닐 것이다.

거기에다 지금 당장도 低地帶마저 上水道事情이 좋지 않아 조금만 가물면 갈증을 면치 못해 허덕이는데 高地帶까지 떨어 올라간 이 地域의 上水道施設은 어떻게 할것이며 또 下水道問題는 어떻게 處理할 것인지 궁금하기만 하다.

그리고 不良住宅地區 住民에 對한 善處問題가 있다. 嚴格히 따진다면 市가 所有하고 있는 땅은 全市民의 땅이고 國家가 所有하고 있는 땅은 國家의 땅이다. 이러한 市有地나 國有地를 任意로 占據한 그 自體는 違法이다. 이러한 犯法行爲者에 對하여 國家가 犯法을 陽性化해 준다는 것은 考慮해볼 問題가 아닌가 한다. 勿論 政策의인 面을 考慮하여 行해지는 일이지는 하지만 尤도, 公的인 土地上에 不法으로 占有하여 自己의 緣故를 主張하는 사람에게만 住居問題를 解決해 주어야

한다는 慣例를 남겨서는 안될 일이 아닌가 한다. 同一한 收入으로 同一한 家族을 이끌고 살아가면서도 月賃집에 들어가 每月 賃를 물고 사는 無住宅者는 그대로 賃집에서 피나는 努力과 節約으로 住宅購得費를 數年에 걸쳐 장만하려고 애쓰고 같은 條件下에서도 눈치빠른 사람은 公有地에 占據하여 陽性化의 惠澤으로 占有하고 있는 土地에 對한 緣故權을 認定받아 善한 無住宅者들의 不平의 的이 되지 않을 수 없지 않겠는가 하는 것이다.

또 한가지 現在施行하고 있는 高層化問題에 對하여도 現行制度에 對한것을 檢討해 보지 않을수 없다.

먼저 不良住宅地區의 再開發을 爲한 高層化 問題이다. 이 問題는 앞에서 不良住宅地區 陽性化問題에서 言及한 것 以外에 또 다른 問題가 생겨 나는 것이다. 우선 이 地域의 原住民에게 緣故權을 認定해 주었을때 그 住民들의 入住金 負擔能力 問題를 생각 해야 한다. 多幸히 入住金を 負擔할 能力이 있어 그곳 住民들이 入住를 해 버린다면 問題는 없겠지만 이것이 不可能할 경우 이들은 그 緣故權을 轉賣하고 다른 곳으로 移轉하여 새로운 不良住宅地區를 形成할 可能性이 多分히 있는 것이다. 그렇게 된다면 不良住宅 建設을 獎勵하는 結果가 될 우려성이 있다는 의미에서 다시 검토되어야 할 것으로 보며 小型아파트나 商街아파트의 경우 지금당장은 生活根據地問題나 密集된 都市의 住宅難 때문에 人氣가 좋다고 하여 滿距할 것은 못되지 않겠다는 것이다. 住宅이란 半永久保存物이다. 지금 당장 눈앞에 나타난 問題의 解決을 爲하여 將來에 닥쳐올 狀態를 생각하지 않는다면 永遠히 住宅問題의 解決은 빛을 보지 못할 것이다.

第2次 經濟開發 5個年計劃의 마지막 해에 가서는 國民所得이 倍增한다고 한다. 우리의 생활은 실형 經濟發展이나 所得의 向上 없이도 10年來에 그 樣相을 달리 할것은 뚜렷한 觀測이다. 지금 당장 다급하다 하여 마구 지어는 小規模의 아파트나 商街兼用 아파트가 어느 時機에 가서 어떻게 取扱될 것인가 하는 問題에 對하여 올바르게 自信있게 觀測하지 않는限 그때에 가서 새롭게 계획해야 하는 問題가 생길때 그 後世들에게 맡겨 버린다고 하는 無責任한 어리석음을 범해서는 안 될 것이다.

10年前만 해도 아무런지도 않았던 15m의 간선도로가 이제 50m로 늘어 나야하고 온돌이 아니면 못사는 줄만 알았던 습관이 순식간에 변해져 가고 있고 장독속에서만 存在하던 김치가 통조림으로 되어 나온 것은 最近 1.2年 사이이다.

장작으로 불을 쬐이고 연탄으로만 난방이 가능하다

고만 생각하던 것이 이제는 石油로 바뀌어 가고 瓦斯로 바뀌어 간다.

이러한 여러가지 問題들에 當面하고 있는 것이 우리의 現實이다.

나. 供給方案的 檢討

現時點에서 都市住宅難의 解決은 앞서 말했듯이 너무나 많은 問題點들을 內包하고 있다. 그러나 都市의 住宅問題를 解決하는 方案이란 단한가지 뿐이다. “人間이 生活하는데 便利한 집을 많이만 建設하면 되는 것이다.”

現在의 都市를 再整備하고 人口의 增加狀을 考慮하여 高層化하고 住宅建築에 所要되는 많은 資材를 量産하고 住宅建築에 必要한 人員을 養成하고 새로이 建設되는 住宅地域에 對하여 快適한 住居環境을 造成하여 주고 交通問題, 上下水道, 電氣等的 附帶設施을 政府에서 뒷받침 해 주어 一般이 住宅을 建設할수 있는 條件을 造成해 주는 것만이 住宅問題를 圓滿히 解決하는 方案이 아닌가 한다.

이러한 모든 問題의 解決方案에는 더 具體的인 研究가 있어 하나 하나 仔細하게 論及되어야 겠으나 本稿에서는 問題點과 方向만을 提示하는데 그치려 한다. 다만 우리들의 생활의 最後의 目的은 自己保存과 自己發展에 지나지 않는다는 것을 前提로 住居生活의 要求되는 空間을 살펴 보기로 한다.

人間은 自己保存을 爲하여는 生命을 維持하지 않으면 안된다. 그를 爲해서는 먹어야 한다. 먹기 爲해서 돈을 마련해야 한다. 돈을 마련 하기 위하여 일을 한다. 일을 하기 위하여는 건강해야 한다. 건강하기 위하여는 운동을 해야 한다고 하는 등 우리의 생활에는 “...을 爲하여”라는 것이 연속되어 있다.

住生活에 있어서도 亦是 마찬가지로 “...을 爲하여”라고 하는 各種行爲가 행해져서 그行爲의 可能性을 모색하기 爲한 準備를 必要로 하고 있다.

24時間 返復되는 行爲의 연속작용이 이루어 지는 속에서 自己保存과 自己發展의 場所로 提供되어야 할 住宅이 目的을 爲한 行動의 準備를 爲하여 얼마만치 效果的으로 提供되어야 하는가에 따라 住宅問題 解決의 程度가 決定될 것이다.

住居란 찬 土地에서는 따뜻하게, 비오는 때는 乾燥되어 있게끔, 더운 때에는 서늘하게 해 주는 장소로써 이루어 지지 않으면 안되며 밥을 짓기 위해서는 위험 없이 불이 때어져야 하고 잠 잘때는 편안히 쉴수 있는 장소로 되지 않으면 안되는 것이다.

이러한 것은 우리들의 五感에 依하여 即, 손으로 만져서 발로 밟아서 눈으로 보아서 귀로 들어서 코로 냄새를 맡아서 알수 있는 것이다. 그것은 直接的으로 住居에 必要한 要素인 경우도 있고 間接的으로 派生되어 생기는 要素인 경우도 있다. 우리들은 먼저 肉體的으로 生理的으로 이러한 것을 느끼고 또 필요로 한다.

우리들은 또 行動에 依하여 그 作用을 爲한 必要한 空間도 생각 할수있다. 옷을 벗을 때 필요한 장소 사람이 물건을 갖고 드나들 문이나 통로의 폭 그러한 物理的 尺度로서 測定되는 空間도 알수있다.

世代的 變遷에 따라 變化되는 人間의 生活樣相, 科學文明이 發展됨에 따라 많이 所要되는 休息의 場所, 娛樂의 場所 등도 우리는 일단 주택계획을 하는데도 考慮해야 한다. 이런 모든 것은 建築을 하는 사람에게 주어질 條件이요 宿題다.

지금은 집이 없어도 새로이 집을 가질때는 어떻게 하겠다고 하는 一般의 要求가 무엇인지 建築을 하는 사람은 알아야한다. 이러한 要求를 充足시켜 줄수 있는 計劃된 住宅이 建築될때 都市의 住宅問題도 解決되는 것이다.

建築家의 責任은 더 새로운 角度에서 무거워진 것이다. 時代의 轉換點에서 方向을 正確히 分析하여 精進하는것 만이 成功하는 길일 것이다.

신제품 안내 기러기표

(푸라스타일 „S” (Vinyl Asbestos Tile))

現在 歐美各國 및 日本 等地의 建築界에서 Vinyl Asbestos Tile가 가장 優秀한 室內尿材로서 널리 流行되고 있다.

이는 Vinyl Asbestos Tile가 床材로서 具備해야 할 鮮명한 色彩, 彈力性, 磨耗性 耐水, 耐油 耐酸性 接着力 등이 從前의 아스팔트 타일에 비하여 越等히 優秀하기 때문이다,

和鴻푸라스타일工業社는 現代潮에 呼應하여 優秀한 國產床材를 生産供給코져 日本 三星푸라스타일 Co. 와 技術提携(66.10.)하여 最新式 機械를 導入 國內 第一의 最新式施設을 完備하고 優秀한 幹部 技術陣이 來韓하여 一年餘 技術指導하여 왔으며 또한 同社 技術陣이 數次 渡日하여 完全한 技術을 習得하여 現在 外國製品에 比하여 優秀한 物品을 生産하고 있다. 특히 今般 生産되는 푸라스타일 „S” 는 새로운 Colour에 強度를 豊富히 調節하여 鮮明하고도 부드러운 現代의인 感覺을 滿足시켜 준다