

共同住宅設計의 方向

In Consideration of Disign Way for Apartment House

吳 雄 錫

Oh, Woong-Suk

新潮綜合建築士事務所 代表, 本協會 前任會長

우리나라의 주택은 1985년에 정부에서 시행한 住宅센서스의 집계에 의하면 全 家口數 9,588,723세대의 65.4%인 6,274,462호로 34.6%의 부족율을 나타내고 있다. 더구나 대도시 특히 서울의 경우에는 부족율이 48.8%에 達하였다.

우리들은 지난 5년간 699,169호의 공동주택을 主種으로 한 921,144호의 주택을 지었으나 家口數 增加에 미치지 못하여 부족율은 오히려 심화되었다.

그런 반면에 지어진 주택의 상당수가 분양이 되지않고 있는 현실이다.

정부에서는 住宅難을 解消하기 위하여 賃貸住宅 건설을 적극 추진하고 있다.

그러나 임대주택을 건설하기 위하여는 막대한 資金負擔이 소요됨으로 수요에 미치지 어려운 실정이다.

賃貸住宅이라 함은 주택사업자가 대단위로 건설하는 경우만을 뜻하는 것이 아닐 것이다. 財力의 여유가 있는 가정에서 生計手段이나 老後의 생활 안정을 위하여 주택을 여벌로 마련하여 貰를 놓는 것도 일종의 임대로 생각할 수 있을 것이다.

이러한 경우의 각 개개인의 數의 합계가 대단위 임대주택건설업자가 국가의 재정지원을 받아 지어나가고

있는 수보다 훨씬 많을 수도 있고, 정부차원에서 볼 때 금융부담이 필요 없다는 점에서 권한만한 사실이 아닌가 싶다. 다만, 과거 한때와 같이 물자가 부족했을 경우나 物價上昇幅이 컸을 때의 投機現像을 억제하고 건전한 생산성투자방향으로 경기의 機先을 돌리기 위한 정책적 배려가 필요했을 때와는 상황이 달라진 것이다.

증권가가 과열되고 있음에 반하여 건설업계 특히 주택매매 경기가 전혀 없다고 하는 것은 무엇인가 잘못된 것이 아닐가 싶다.

정부에서 住宅難을 해소하기 위하여 많은 집을 짓게하려면 집이 팔릴 수 있는 길도 넓혀 주어야 할 것이다.

不動產投機는 土地에 있는 것이지 建物에 있는 것이 아니며 집은 지은지 오래 될수록 집값은 아예 치지도 않는 것이 常例이기도 하다.

많은 수의 貰入생활 가정이 저렴하고 작은 방 한칸에 의존할 수 있고 新婚夫婦나 獨身者가 쉽게 얻을 수 있는 소형아파트가 없다는 것도 아파트건설의 흐름이 잘못 誘導되고 있는 것이 아닐가 싶다.

많은 외국의 개발도상국들이 저소득층을 위한 주택을 대단위로 지어나가고 있음을 우리는 海外建設을 통해서

보고 있다. 선진국의 경우에도 房 한칸의 아파트는 얼마든지 있고 數가 中型以上の 경우보다 더 많은 것이 아닌지 한번 살펴 볼직하다. 우리나라의 경우에도 작은 방 한칸에 부엌과 화장실이 달린 최소형 共同住宅이 우선적으로 대량건설될 수 있는 뒷받침이 되어야 할 것 같다. 집을 하나 지어도 제대로 지어 나가야 하고 좋은 住居環境이 보장되어야 하며, 도시는 그린벨트에 둘러싸여서 아름답고 공해가 없어야 한다. 그러나 無住宅者를 위한 주택공급은 더 우선적으로 해결되어 나가야 한다. 도시주변의 대단위 생활권 개발이 서둘러져야 하며 저렴한 宅地供給이 신속하고 과감하게 이루어져야 한다.

또한 아파트단지 설계의 경우 비싼 대지상에 고정된 분양가격 한도내에서 사업성을 추구하다 보니 멋없는 획일적인 건물들을 지어나가야함도 設計者로서는 고통이 아닐 수 없다. 좀 더 융통성 있고 멋있는 설계를 하여 칭찬도 받고 우리나라의 건축문화 발전에 이바지할 수 있도록 디자인의 制約條件 등이 改善되어 나갔으면 좋겠다.

그리고 국가적인 차원에서는 더 큰 어려움도 많으리라고 생각되지만, 前述한 바와 같은 주택난 문제는 국가적인 큰 한 분야에서 경제, 사회면에 무시할 수 없는 赤信號가 되고 있는 것이 아닌지 염려된다. 특히 금년도는 UN에서 정한 無住宅者의 해이다.

주택이 원활하게 공급되고 국민의 주생활이 안정됨으로써 모든 社會問題는 풀려나갈 수 있게 된다고 확신한다.

우리나라 건축분량의 80%를 차지하고 있는 住宅이나 近隣生活施設의 건설이 활발해질 때 建設資材 생산업계의 경기회복과 많은 저소득층의 건설노동력의 고용효과 유발로 社會의 더욱 큰 均衡發展을 가져오게 됨은 물론이거니와 우리 建築士들도 안정된 속에서 설계작품에 전념할 수 있게 될 것임을 믿어마지 않는다.