

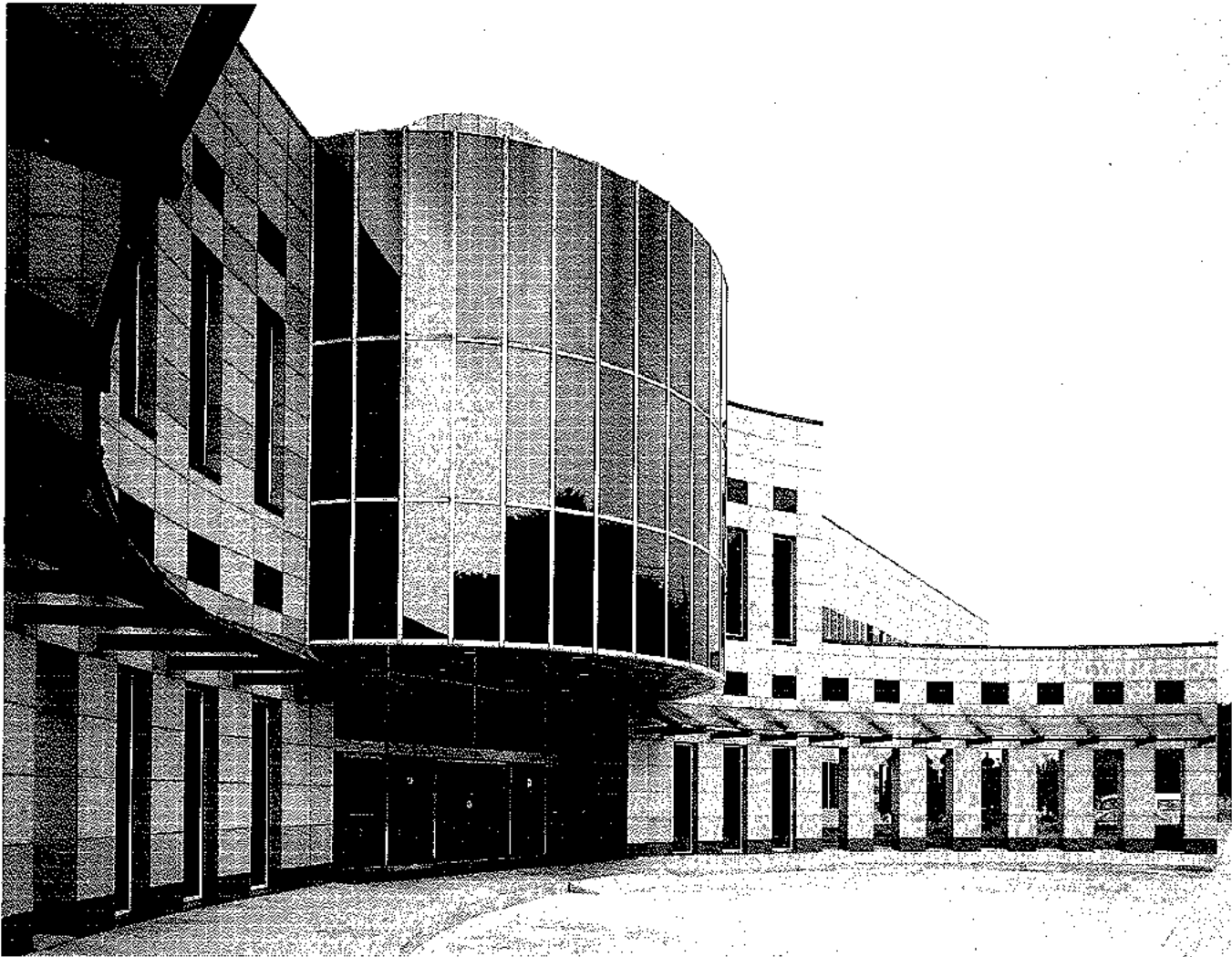
KOREAN ARCHITECT

月刊 建築士 1993년 11월호
등록 295호(매월 15일 발행)
발행·대한건축사협회
137-070 서울특별시 서초구 서초동 1603-55
등록·1967년 3월 23일
등록번호·(사)라-26
1985년 12월 31일 제3종우편물
(나)급인가

建築士

The Journal of Korea Institute of Registered Architects

November 1993



칼럼

출세보다는 행복한 건축사가 되어야! / 권도웅

회원작품

서강대학교 다산관 / 부대진+김무현
바봉종합고등학교 유도체육관 / 오기수
국립 부여박물관 / 한규봉
판도 R&D 기술연구소 / (주)그룹원+강찬석
문주회관 / 남상금
김포 군민회관 및 실내체육관 / 노형래
이대 목동병원 / (주)정림건축

기고

영화속의 건축 / 윤태웅

기획연재

도시재개발의 외국사례 / 최찬환
중국의 고건축을 보는 눈(2) / 한동수

토론회

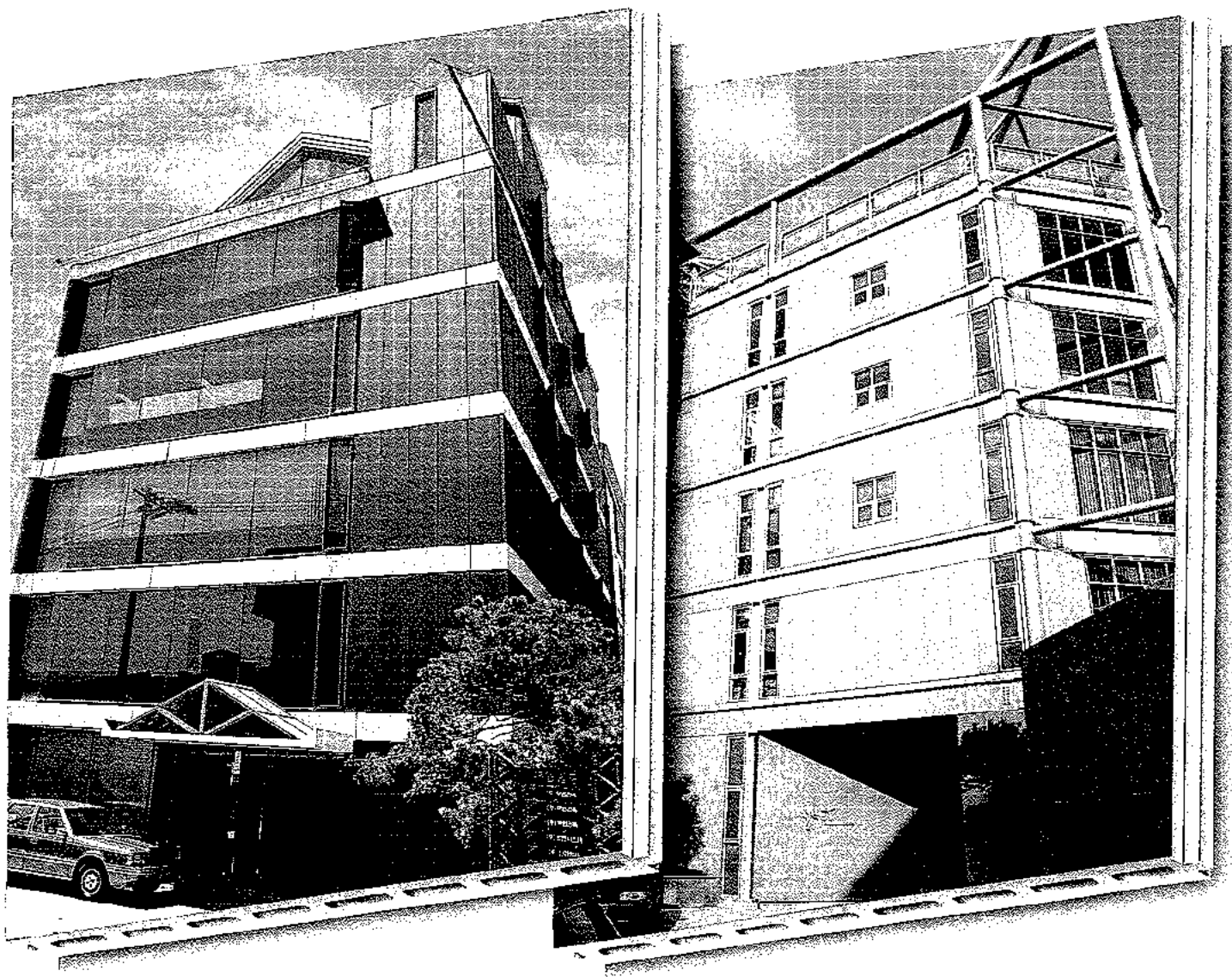
건축감리의 방향 설정(그 책임과 한계)

현상 설계

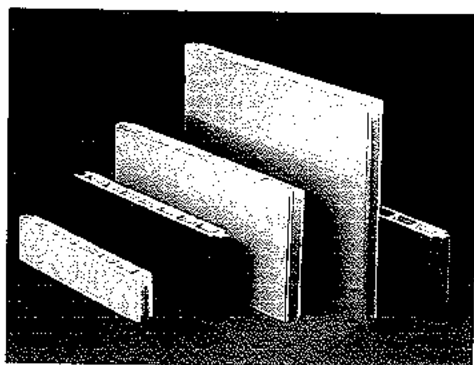
부산진구청사
한국아동통신 분당지원시설

11

NOVEMBER



미려한 건축물에는 벽산 베이스판넬입니다



베이스란 시멘트를 주원료로 진공 압출성형하여 생산되는 경량의 조립식 판넬로서 제품 내부에 이상적인 공간이 형성되어 있어 강도가 높고, 차음, 내화, 단열성이 우수한 내구성 자재입니다.

경량성 M^2 당 무게가 50kg으로 건물의 구조비를 절감할 수 있습니다.

내구성 내동결 융해성이 우수하고 강도가 높아 영구적입니다.

안전성 고압 증기 양생하므로 사공후 수축, 팽창, 뒤틀림이 전혀 없습니다.

의장성 건물의 외관에 따라 판넬의 표면을 다양하게 할 수 있습니다.

마감성 타일, 본타일, 페인트 등 자유롭게 시공이 가능합니다.

내진성 이상적인 조립방법에 의해 시공되므로 지진에 의한 충격을 흡수합니다.

용도/건축물의 외벽·칸막이·계단·도로변의 차음벽

치밀한 고강도 압출판넬

벽산 베이스

◆ 제품·시공문의상담 (02)260-6250~8 특수영업부

벽산

대표전화 : (02)260-6114
FAX : (02)275-0050

앞서가는 기술, 앞서가는 품질



숨은 역사 20년—

No.1을 추구하는 무대기계 전문회사입니다.



설계·시공해 왔으며, 그 실적과 경험을 인정받아 명실공히
무대 메카니즘의 최정상의 위치를 꾸준히 지켜가고
있습니다.

1969년 국내 최초로
무대기계에 첫발을
내디딘 대아공전
주식회사는 선진기술의
도입과 독자적 연구
개발을 통하여 국내주요
대형 무대를 독점하여

주요 공사실적

- 세종문화회관
- 국립극장
- 쉼터타워커널
- 롯데호텔
- 부산문화예술회관
- 이화여대강당
- 유관순기념관
- 종현교회 본당
- 문화예술진흥원(문예회관)
- 라플렌젤스 전용공연장
- 서울·제주 신라호텔
- 수안보 와이키키관광호텔
- 안양문화예술회관
- 중앙대예술대학강당
- 제물포예술극장
- 육군박물관
- 대전시민회관
- 부곡하와이 등

주요 생산품목

- STAGE & STUDIO
- BASIC EQUIPMENT SYSTEMS
- THEATRE STAGE
- TELEVISION STUDIO
- OPERA HOUSE
- CONFERENCE ROOM
- SCHOOL STAGE
- DESIGN & ENGINEERING
- MANUFACTURE
- TURN-KEY PROJECTS



大雅互電株式會社

DAE AH ENGINEERING & ELECTRONIC CO., LTD.

本社 :
서울特別市 麻浦區 城山洞 108-1
TEL. (02) 332-4500(代表), (02) 335-4642(代表)
FAX (02) 392-2751

工場 :
京畿道 金浦郡 金浦邑 大串面 山 209-1 松蔭里 山 209-1
TEL. (0341) 987-4184, (02) 632-0216

입고는 즉시 출고는 40초



삼성셔틀파킹



삼성이 만든 차세대 주차설비, 셔틀파킹

1978년 국내최초로 기계식 입체주차설비를 제작 설치한 삼성이
드디어 미래형 주차설비인 셔틀파킹을 선보입니다.

연속적인 동시 입출고

삼성셔틀파킹의 가장 큰 특징은 입고실과 출고실을 분리 운영한다는 점입니다.
입출고시에 다음 팔레트가 동시교대로 준비되므로 입출고시간이 획기적으로 단축됩니다.

분당 300m의 고속이동대차

셔틀파킹 시스템의 고속성능 발휘에 핵심적인 역할을 하는 고속이동대차는 1분에 약 300m의 속도로 주행하며, 정확한 정지기능을 갖고 있습니다.

분당 120m의 고속승강기

자동차가 팔레트에 실려 입고되면 고속 승강기를 통해 지시된 층으로 이동하게 됩니다.
삼성 셔틀파킹은 1분에 120m를 승강하는 고속 승강기를 내장, 기존 시스템보다 훨씬 신속하게 자동차를 원하는 층으로 이동시킵니다.

팔레트 동시교대로 대기시간 제로

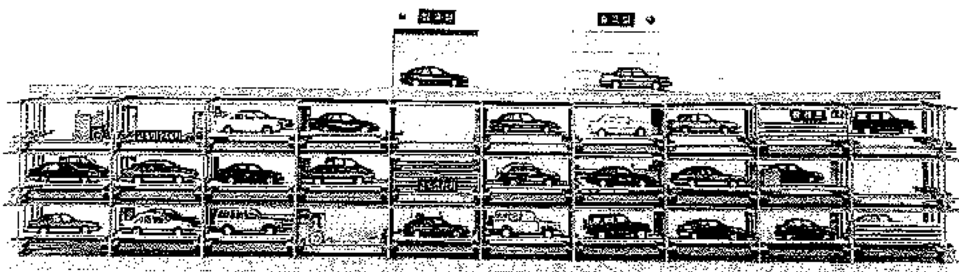
셔틀파킹의 최대 비밀은 팔레트 교환시스템에 있습니다. 자동차가 팔레트에 실려 고속 승강기로 옮겨갈 때, 다음 차를 위한 빈 팔레트가 동시교대로 입고실에 대기하므로 종래시스템에서 문제시되던 입고대기시간을 완전히 없앴습니다.

기계식 주차장의 5배 공간효율

셔틀파킹의 한 유니트(Unit)는 3단 기준으로 평균 138대까지 주차할 수 있습니다. 주차선반은 최고 6단까지 설치가능하고, 유니트를 병렬로 연결했을 경우 대규모 주차도 가능합니다. 바닥면적 대비 설비 가동효율과 주차공간활용면에서 종래의 기계식 주차장에 비해서 5배 이상 효율적입니다.

문열림 사고방지 시스템 채택

기계식 주차설비에서 가장 빈번히 발생하는 자동차 문열림 사고—이러한 사고는 자동차의 파손은 물론, 전체 주차시스템의 밸런스를 깎니다. 셔틀파킹은 팔레트에 자동차의 문열림 방지장치가 부착되어 있어 사고를 미연에 방지합니다.

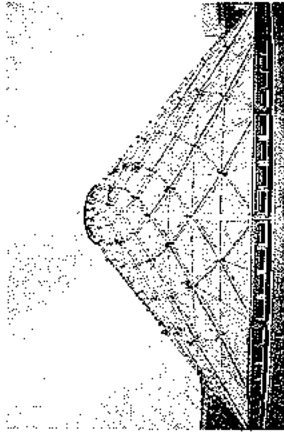


세계속에 한국을 알차게는 —

SAMSUNG

삼성중공업



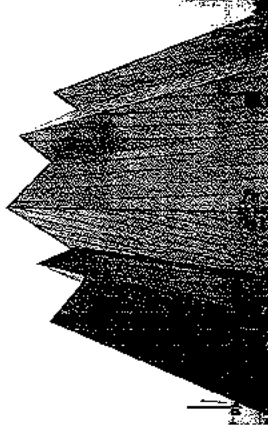


'93 대전엑스포 재생조형관 / (주)종합건축사사무소 건설 +
임신진(건축가) / 이진 FACADE SK60 사용

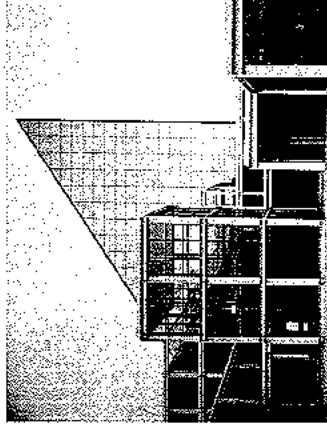
공간문화를 이끌어가는 건축!
건축문화의 발전과 더불어 창호의 역할도
공급없이 변화되어 왔습니다.
창호가 기능적인 차원을 넘어 공간미학의
중요한 부분으로 발전하는 데는
창의와 도전으로 내일의 공간을 열어나간
선구자들의 노력이 있습니다.
드넓은 상상력으로 미래를 설계하는 사람들!

이건창호는 이들이 설계하는 내일의 꿈이
실현될 수 있도록 창호의 새로운 기능성에
도전해 왔습니다.

'미래의 도전'을 주제로 열리는 '93 대전엑스포-
이건창호의 새로운 도전'이 계속되고 있습니다.
지원의 효율적 이용과 재활용을 주제로 선보이는
'재생조형관'



'93 대전엑스포 지구관 / (주)종합건축사사무소 이공 +
(주)생동건설 / 이진 FACADE SK60 2-Storey SG 사용



'93 대전엑스포 인간과 과학관 / 서울건축 종합건축사사무소 +
(주)대우 / 이진 FACADE SG30 사용

하나뿐인 지구에 대한 사랑과 보호의 메시지를
담고 있는 '지구관'
과학과 인간의 끝없는 도전을 보여주는
'인간과 과학관'
이건창호는 설립이래 계속해온 R & D 노력과
우수한 제품, 뛰어난 기술을 바탕으로
이진 FACADE 시스템을 시공하여

미래의 건축문화를 보여줌으로써
엑스포 행사를 더욱 빛나게 할 것입니다.
독일식 창문을 국내에 처음으로 소개하며
창호문화에 새로운 혁신을 가져온 이진창호-
내일을 열어나가는 사람들에게
소중한 이진창호가 되도록 높은 품질과 기술로
보답할 것을 약속드립니다.

(주)이건창호시스템

- 본사영업부 · 상설전시장 서울시 강남구 대치동 509 전화 563-2071 팩스 563-5528
- 논현전시장 서울시 강남구 논현동 58-7 테크빌딩 3층 전화 540-2071 팩스 540-2080
- 부산전시장 부산시 동래구 온천2동 1434-10 서동빌딩 2층 전화 051-557-2071 팩스 051-557-2077
- 대구전시장 대구시 달서구 김삼동 61-2 전화 053-553-0816 팩스 053-553-0917
- 창원전시장 경상남도 창원시 팔용동 18-2 영남건축자재배화점내 전화 0551-88-1197 팩스 0551-88-1192
- 제주전시장 제주시 노형동 928-8 골드건축자재배화점 지하 1층 전화 064-41-4301 팩스 064-42-3406



이건창호

- 건축물부분 K, S, U, L 마크 획득업체/창호건설업면허, 철물건설면허 보유
- 국내 최대규모의 저온 소성용 세라믹 판넬 전문생산 시설 완비(전장140m, 전자동, 원적외선로), 월생산능력 11,000m²
- 전자동 CNC절단, 절곡 밴딩, 수직형(선진국형) 도장방식채택등 완벽한 생산시설로 최고급 품질제품생산

king[®] CERACO-PANEL

ARCHITECTURAL FINE-CERAMICS COATED ALUMINUM PANELS

건축 외장재로
건축가와 건축주가 48년의 역사를 지닌
킹 세라코 판넬을 고집하는 이유를 아십니까?

환상의 최첨단 신소재

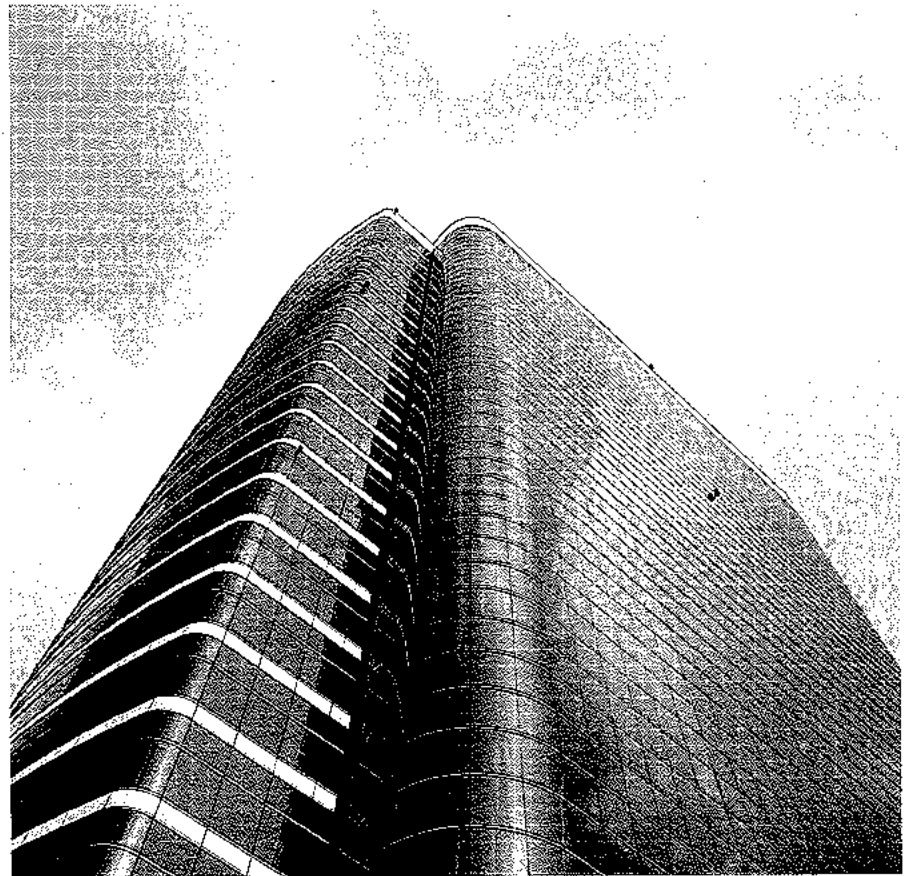
세라믹 외장판넬

KING CERACO-PANEL이란?

고도로 정제된 순수 무기질인 바인더 타입의 FINE CERAMIC을 알루미늄, 철, 스테인레스 등 광범위한 파도물에 전자동절단, 절곡, 수직형 도장방식을 갖춘 완전자동설비에 의한 최첨단 코팅방법으로 제조된 순수무기질인 화인세라믹(일명 하이세라믹) 제품으로써 절판범랑과 불소코팅복합판넬의 단점을 보완시킨 제품입니다.

삼화정밀의 생산품목

세라믹 외장판넬, 세라믹 내장판넬,
후문트 AL창호 및 커튼월, 스테인레스 문과 문틀,
자동선판, 전동선판, 도어클로저, 후로어 힌지,
자동문, 회전문, 배연창 개폐기, 오토힌지



연세세브란스빌딩 (26층/서울역앞) /정일엔지니어링/(주) 대우

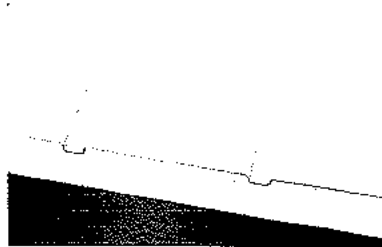
king[®] 三華精密株式會社
SAM HWA PRECISION CO., LTD.

주소/서울특별시 강남구 논현동 209-9 (한국관세사회관 2층)

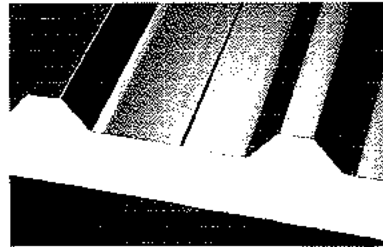
전화 (02)516-2700, 515-7383~5 FAX(02)517-8709

제1공장/경기도 양주군 회천읍 덕계리 338 전화 (0351)63-3111~4 FAX(0351)63-0067

제2공장/경기도 미금시평내동 41-1 전화 (0346)592-2103 FAX(0346)591-8011



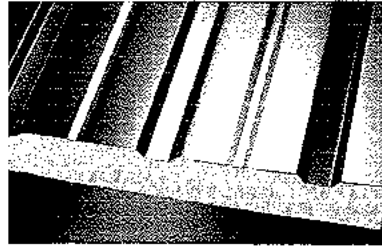
인슈 E.P.S.패널 SC-TYPE



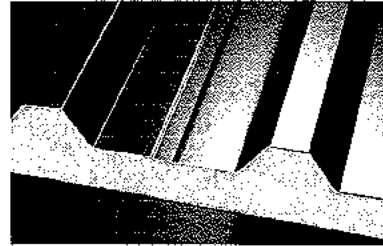
인슈 E.P.S.패널 SR-250 TYPE



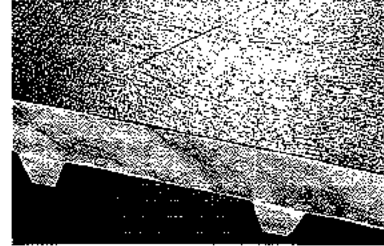
인슈이트 UR-TYPE



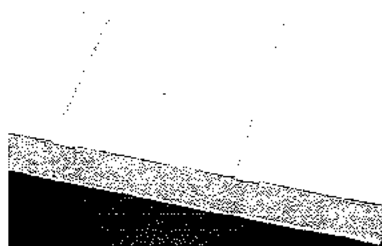
인슈우레탄패널 UC1-TYPE



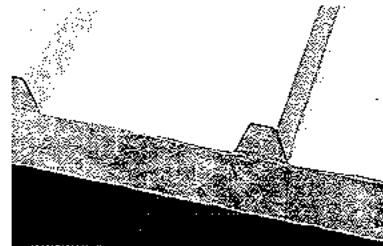
인슈우레탄패널 UR-TYPE



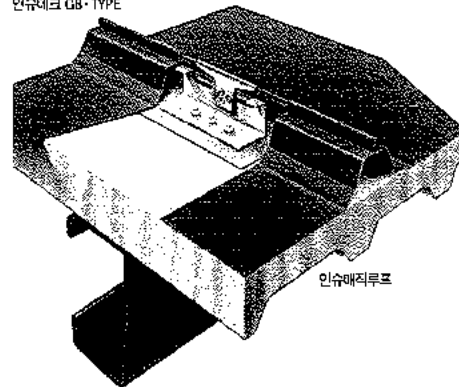
인슈이트 GB-TYPE



인슈그래스울패널 GC-TYPE



인슈그래스울패널 GR-TYPE



인슈매직루프

공업화 건축자재를 대표하는 브랜드, 인슈패널시스템!

공업화 건축시대를 앞당긴다!

공업화 건축자재 전문메이커 연합인슈 -
단열패널 전제품 생산, 생산 전품목 KS마크 획득,
업계 최초 내화구조지정 고시 획득 등
공업화 건축자재의 선택기준을 마련했습니다.
연합인슈의 앞선 기술력으로 공업화 건축자재에
새로운 방향성을 제시한 인슈패널시스템!
공업화 건축시대를 한발 앞당깁니다.



주식회사 연합인슈
주식회사 대명건설



서울시 강남구 역삼동 773-6 연합인슈빌딩

TEL : (02) 555-6891 FAX : (02) 553-1851

공장 : 경기도 이천시 백사면 도립리 39-2

TEL : (0336) 34-8880 FAX : (0336) 32-4243

부산사무소 : (051) 816-7701 FAX : (051) 816-7140

대구사무소 : (053) 629-2202 FAX : (053) 654-9886

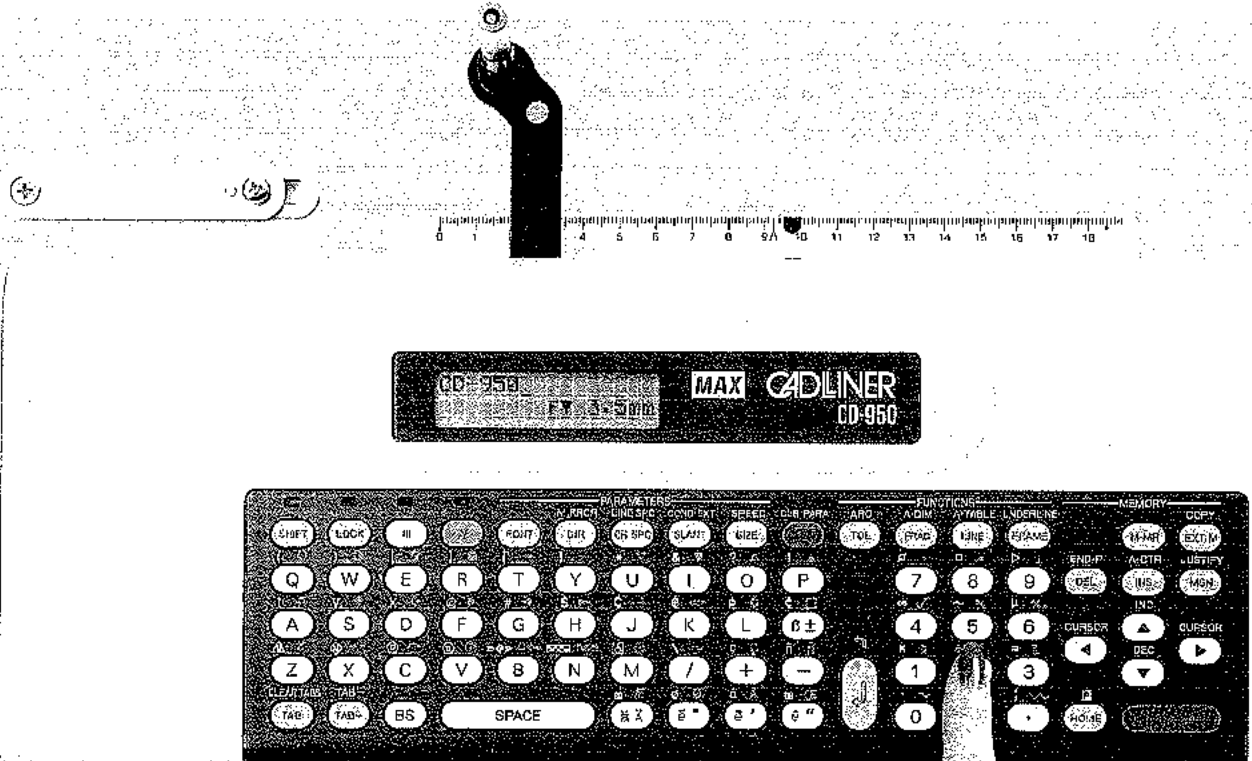
광주사무소 : (062) 527-7144 FAX : (062) 524-9779

“깨끗한 도면, 살아있는 글자체(한글·영문)”

세계최초 전원이 필요없는 최첨단 레터링 프로터

아직도 글씨를 손으로 쓰고 계십니까?

설계도면 및 레터링 작업시 빠르고 깨끗하게 쓸수있는 레터링 프로터.
자, 이제는 맡기십시오!



CAD LINER CD - 950

특 징

- 세계최초로 개발된 전원이 필요없는 최첨단 레터링 프로터로 정전시나 현장등 어느곳에서나 사용할수 있도록 되어 있습니다.
- 7가지 영문체가 기본으로 내장되어 있으므로 어떠한 도면 사양에도 적합합니다.
- 더욱 깨끗하고 새로워진 한글체도 기본으로 되어있어 편리합니다.
- 기존제품 보다 훨씬 다양해진 기능과 사용하기에 더욱 편리해진 컴퓨터식 보턴.

용 도

- 기계 도면 제도, 건축 도면 제도, 전기 도면 제도, 전자 도면 제도, 토목 도면 제도, 측량 도면 제도, 설비 도면 제도, 연구 논문 작성, OHP 필름작성, CAD 원도작성, 기타 서류 작성 등.
- 각종 설계도면의 내용 표기, 글자, 기호등 표기.
- 정확하고 깨끗한 글씨는 설계도면의 품위와 신뢰도를 높여 줍니다.

CADLINER CD-950

MAX

수입원 : (주) 한국구영
덕천교역주식회사

서울·영등포구 여의도동 44-15

(충무빌딩 701호)

TEL.(02)786-3161(대)

FAX.(02)786-3165

콘크리트 보다 3배 단단한 시멘트 압출 판넬

신소재의 탁월한 특성으로 선진국에서는 이미 70년대부터 사용되어온 에이스판넬 -

(주)서일건영이 에이스 판넬의 국내생산으로 건축 문화의 새로운 시대를 열어가고 있습니다. 이미 많은 납품, 시공 실적으로 그 장점이 입증된 서일 에이스 판넬 - 이제 판넬재라면 서일 에이스판넬을 주목해 주십시오.

서일 에이스판넬

서일 에이스판넬의 특징점

- 얇고 단단하다.
 - 中空구조이므로 경량이며 방음, 단열효과가 뛰어납니다.
 - 벽의 두께가 1/3로 줄어 보다 넓은 실내공간이 확보됩니다.
- 아름다운 모양을 자유롭게 표현한다.
 - 다양한 표면무늬의 연출이 가능하여 건축주의 취향을 100% 만족시킵니다.
- 빠르게, 경제적으로 시공한다.
 - 전식공법이므로 계절에 관계없이 경제적으로 시공 할 수 있습니다.



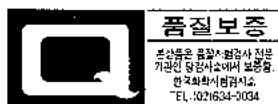
서일 에이스판넬의 용도

- 고층빌딩, 아파트의 외벽재 및 바닥재
- 산업프랜트 및 공장의 내·외벽재
- 조립식 농촌주택의 내·외벽재
- 도로 및 철도변의 방음벽
- 주차 타워의 외벽재
- 지하 이중벽

■ ACE란?

(Autoclaved Cement Extrusion)
시멘트 복합소재를 진공압출 한 후, 고온고압의 증기 양생에 의해 완성하는 건축자재 제조분야의 신기술을 뜻합니다.

ACE 공법에 의해 만들어지는 판넬은 내·외벽재로 적합한 고강도의 전혀 새로운 물성을 보유하게 됩니다.



■ 대리점 상담문의:

02) 552-0945/ 영업부



주식회사 서일건영

차례/1993년 11월호 통권 제295호

격려사	'93년도 시·도건축사회 정기총회 회장 격려사/吳雄錫	14
칼럼	출세보다는 행복한 건축사가 되어야!/權棹雄	16
일하며 생각하며	종합건설업 면허제와 건축의 본질/元鍾一	18
회원작품	서강대학교 다산관/夫大珍+金武鉉	20
	비봉종합고등학교 유도체육관/吳基守	26
	국립 부여박물관/韓奎峯	30
	만도 R&D 기술연구소/(주)그룹원+姜瓚錫	36
	문주회관/南相金	40
	김포 군민회관 및 실내체육관/盧亨來	46
	이대목동병원/(주)정림건축	50
계획작품	이화관광호텔/金善洋	54
스케치	D-스포렉스 계획(안)/金亨俊	56
기고	영화속의 건축/尹泰雄	58
아카시아	'93아카시아 행사 참관기/李根昌	60
	아카시아 제14차 이사회 및 제7회 포럼 참가기/李廷根	61
토론회	건축감리의 방향 설정(그 책임과 한계)	64
기획연재	도심재개발의 외국사례/崔燦煥	80
현상설계	부산진구청사	92
	한국이동통신 분당지원시설	100
기획연재	중국의 고건축을 보는 눈(2)/韓東洙	108
법령	주택건설기준등에 관한 규정중개정령	122
통계	1993년 9월분 전국도서신고현황	124
협회소식		126

發行人: 吳雄錫

編輯企劃: 編纂委員會

委員長: 李鍾寬

委員: 金文圭, 金仁喆, 吳元根,
金相景, 金偉孜, 姜健熙

編輯·取材: 弘報部/鄭孝相, 李洪植,
趙漢國

發行處: 大韓建築士協會

住所: 서울特別市 瑞草區 瑞草洞 1603-55

郵便番號: 137-070

電話: 代表 (02)581-5711, 581-5712~14

팩시밀리: (02)586-8823

登錄番號: 서울 라-26(月刊)

登錄: 1967年 3月 23日

U. D. C. : 69/72(054-2) : 0612(519)

印刷人: 李鳳秀/正文社

Publisher: Oh, Woong-Suk

Editor: Editorial Committee

Chairman: Lee, Chong-Kwan

Member: Kim, Moon-Kyu / Kim, In-Cheol

Oh, Won-Keun / Kim, Sang-Kyeong

Kim, Kyeong-Ja / Kang, Keon-Hee

Assistant Editor: Public Relations Department

Publishing Office: Korea Institute of
Registered Architects

Address: 1603-55 Seocho-dong, Seocho-gu, Seoul Korea

Zip Code: 137-070

TEL: (02)581-5711, 581-5712~4

FAX: (02)586-8823

Registered Number: Seoul Ra-26

Registered Date: March 1967

U. D. C. : 69/72(054-2) : 0612(519)

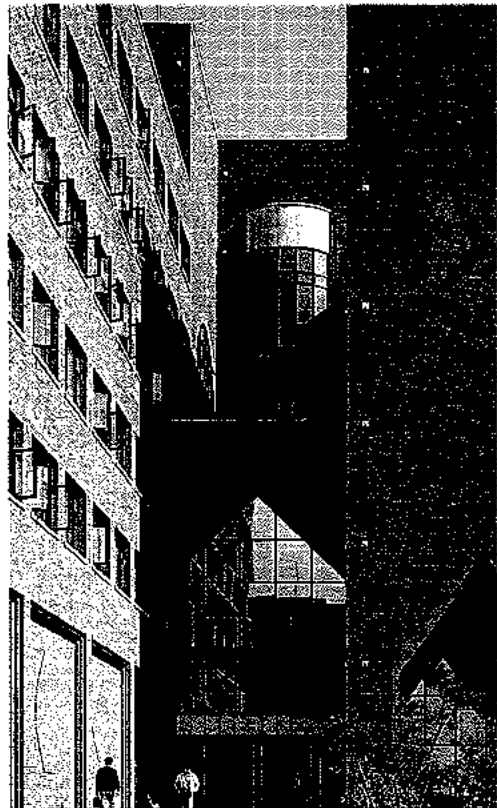
Printer: Lee, Bong-Soo(Cheong Moon Printing Co.)



표지사진: 만도 R&D 기술연구소
(설계/(주)그룹원+강찬석)

CONTENTS VOL. 295, NOVEMBER 1993

FORUM OF ENCOURAGEMENT	Oh, Woong-Suk	14
COLUMN	Happy Architect vs. Successful Architect / Kwon, Do-Woong	16
ESSAY	The System of General Construction Industry Permission and Intinsic Nature of Architecture / Won, Chong-Il	18
WORKS	Dasan Hall in Sogang Univ. / Bou, Dae-Jin & Kim, Moo-Hyun	20
	A Gymnasium for Judo, Bibong General High School / Oh, Ki-Soo	26
	Buyeo Notional Museum / Han, Kyu-Bong	30
	Mando R&D Center / Group 1 & Kang, Chan-Suk	36
	Moonju Hall / Nam, Sang-Geum	40
	Kim-Po Country Civil Hall & Gymnasium / Ro, Heoung-Rae	46
	Mok-Dong Hospital, Ehuwa Womans University / Junglim Architects & Engineers	50
PROCESS WORKS	Ihwa Sightseeing Hotel / Kim, Sun-Yang	54
SKETCH	D' Sporex Project / Kim, Hyung-Joon	56
FEATURE	An Architecture in the Screen / Yoon, Tae-Woong	58
AFRICA REPORT		60
FORUM	Architectural Supervision's Future Course, It's Responsibility and Boundary	64
REPORT	A Foreign Example of Downtown Redevelopment / Choi, Chan-Hwan	80
COMPETITION	Pusan Chin-Gu Government Building	92
	Korea Mobile Telephone Company, Pundang Supporting Facilities	100
REPORT	The Ancient Architect of Chinese(2) / Han, Dong-Soo	108
LAWS & ORDINANCES		122
STATISTICS		124
KIRA NEWS		126



전국시도건축사회 및 건축상담실 안내

■ 서울특별시 건축사회/서울특별시초구서초동1603-55, 581-5715~8 · 시대문화회/서대문구연희동169-25, 333-6411 · 관악문화회/관악구신림동1422-17, 882-6744 · 도봉문화회/도봉구수유동191-13, 903-3425 · 영등포문화회/영등포구당산37181, 632-2143 · 강동문화회/강동구성내동317-4, 484-6840 · 강서문화회/강서구화곡동1105-05, 604-7168 · 성동문화회/성동구구의동252-16, 446-5244 · 동대문문화회/동대문구선암동101-7, 923-6313 · 종로문화회/종로구수성동46-18, 735-0906 · 마포문화회/마포구성산동275-1, 336-5057 · 송파문화회/송파구송파50-12, 423-9158 · 중구문화회/중구로2749-11, 279-1415 · 용산문화회/용산구원효로1가129-22, 712-7647 · 서초문화회/서초구서초1동1623-1, 586-7707 · 은평문화회/은평구독립동79-32, 352-8720 · 동작문화회/동작구사당동206-6, 815-3026 · 강남문화회/강남구논현동242-30, 511-8515 · 노원문화회/노원구상계1동707-4, 933-8076 · 양천문화회/양천구신정동1027-9, 646-7172 · 중랑문화회/중랑구면목동166-46, 923-6123 · 성북문화회/성북구산선5가410, 923-4401 · 구로문화회/구로구구로동86-4, 853-4048 ■ 부산직할시건축사회/부산시 강구 범천동947-18, 28(051)634-4973~9 ■ 대구직할시건축사회/대구직할시수성구범어동37가-8, (053)53-8380~5 ■ 인천직할시건축사회/인천직할시남동구간석1동558-1, (032)437-3381~4(FAX)437-3385 (한국종합빌딩204호) ■ 광주직할시건축사회/광주직할시북구중흥동694-10, (062)521-0025~6(FAX)528-0036 ■ 대전직할시건축사회/대전직할시중구대흥동467-1, (042)255-9350~4 ■ 경기도건축사회/경기도수원시매곡로37124-5, (0331)47-6129~30 · 광학문화회/경기도수원시매곡로37124-5, (0331)43-6682, 7072 · 안양문화회/안양시인양동523-5, (0343)49-2698 · 부천문화회/부천시중구원미동88-1, (032)664-1534 · 성남문화회/성남시수정구태평동3407, (0342)755-5445 · 의정부문화회/의정부시의정부동182, (0351)876-0458 · 송탄문화회/송탄시서강동343-22, (0333)666-6153 · 고양문화회/고양구원당동주교38블럭16로트, (0344)63-8902 · 구리문화회/구리시수택동409-2, (0346)63-2337 · 이천문화회/이천시이천읍중리192-1, (0336)636-0545 · 광명문화회/광명시철산동220-2, (02)684-5845 · 안산문화회/안산시고잔동536-1, (0345)90-9130 ■ 강원도건축사회/강원도춘천시옥천동39-5, (0361)54-2442 · 원주문화회/원주시중앙동60-54, (0337)424287 · 강릉문화회/강릉시성내동6-14, (0339)12-2262 · 속초문화회/속초시농림동466-63, (0392)133-5081 · 삼척문화회/삼척시남양동55-13, (0397)12-3106 · 영월문화회/영월군영월읍영동1리960-12, (0372)143-2695 ■ 충청북도건축사회/충청북도청주시북문로37187-3, (0431)56-2752, 53-7342 · 송주문화회/송주시역전동673-1, (0441)847-3082 · 제천문화회/제천시외동8-8, (0443)43-6253 · 옥천문화회/옥천군옥천읍삼양리222-206, (0475)33-3502 ■ 충청남도건축사회/대전직할시중구대흥동452-2, (042)256-4088 · 천안문화회/천안시문파동160-1, (0417)551-4551 · 홍성문화회/홍성군홍성읍오관리239-1, (0451)132-2755 · 부여문화회/부여군부여읍동남라703-1, (0463)12-2217 · 대천문화회/대천시대천동197-10, (0452)34-3367 ■ 전라북도건축사회/전라북도전주시서노송동635-5(대륙빌딩 506), (0652)87-6007~8 · 이리문화회/이리시남동1가77-22, (0653)52-3304 · 군산문화회/군산시산하동35-4, (0654)445-4060 · 남원문화회/남원시하정동106-2, (0671)31-1000 ■ 전라남도건축사회/광주직할시서구화정동783-23(후신회관)062)364-7567, 33-9944 · 목포문화회/목포시대안동1, (0631)43-3348 · 순천문화회/순천시광천동51-114066113-2457 · 여수문화회/여수시관문동441번지, (0662)64-7023 ■ 경상북도건축사회/대구직할시동구신천4동338-1, (053)742-8317~8 · 포항문화회/포항시죽오동43-8, (0562)44-6028, 46-1664 · 경주문화회/경주시동천동801-4, (0561)13-4710 · 구미문화회/구미시송천동34-3, (0546)151-1537~8 · 안동문화회/안동시서부동157-4, (0571)54-5703 · 김천문화회/김천시남산동24-2, (0547)434-2541 · 영주문화회/영주시하양3동341-12, (0572)34-5560 · 점촌문화회/점촌시중앙동280-3, (0581)53-6677 · 상주문화회/상주시남성동36-7, (0582)32-5868 · 경산문화회/경산시광명동 859-5, (053)812-6721 · 달성문화회/달성군회현읍천내리113-3, (053)634-6336 · 영천문화회/영천시창구동26-10, (0563)134-8256 ■ 경상남도건축사회/경상남도마산시중앙동37가-47, (0561)46-4530~1 · 울산문화회/울산시남구신정동585-6, (0522)74-8836 · 진주문화회/진주시본성동7-20, (0591)41-6403 · 통영문화회/통영시서포동163-18, (0557)44-3232 · 김해문화회/김해시무현동611-1, (0525)135-5692 · 밀양문화회/밀양시내일동392-1, (0527)355-4848 · 거창문화회/거창군거창읍중앙리274-3, (0598)43-6090 · 양산문화회/양산군양산읍남부동467-19, (0523)84-3050 · 거제문화회/거제군신항읍고현리139-2, (0558)1635-3432 · 삼천포문화회/삼천포시동금동91-6, (0563)133-9779 ■ 제주도건축사회/제주도제주시2동1289-6, (064)22-3248 · 서귀포문화회/서귀포시서귀동299-6, (064)62-2233

改革과 刷新의 기회에 底力있는 協會를 만들터...

존경하는 건축사회 회원 여러분!

오늘 뜻깊은 93년도 정기총회를 맞이하여 본인이 격려의 말씀을 드리게 된 것을 매우 기쁘게 생각합니다. 아울러 본 총회를 빛내 주시기 위하여 참석하여 주신 귀빈 여러분과 그동안 협회의 발전과 회원의 권익신장을 위하여 부단히 노력해 오신 시·도건축사회 회장님을 비롯한 임·직원 여러분과 바쁘신 중에도 참석하여 주신 회원 여러분께 심심한 감사의 말씀을 드립니다.

회원 여러분!

우리 대한건축사협회는 이제 28년이라는 결코 짧지 않은 역사를 갖게 되었습니다. 돌이켜 보면 수많은 대내외적 도전과 열악하기만 했던 환경 속에서도 오늘날에 이르기까지 우리나라 건축문화의 산실로서 그 역할을 충실하게 수행해 왔다고 생각합니다.

현재 우리 건축사협회는 4천1백여명의 회원을 갖게 되었으며, 건축문화 창달면에서 국가에 크게 이바지해 왔습니다.

그러나 지금의 우리 현실은 그 어느때 보다도 대내외적 도전과 갈등이 심화되고 있고 가장 어렵고 중요한 변화의 시대에 처해 있다 하겠습니다.

지난 10월초 회원 여러분께 보내드린 서신에서 주요내용을 상세하게 말씀드리고 앞으로의 계획과 의지를 표명한 바 있습니다만, 현재 우리 협회에는 행정쇄신위원회 결정에 따른 설계 도서 신고제도의 개선문제, 소형건축물의 설계·감리 분리시행 제도의 폐지, 건축사법 개정 추진문제, 모든 건축물에 대한 감리권한의 강화와 그에 따르는 책임의 가중화 등과 다시 고개를 들기 시작하는 종합건설업면허제도 도입문제, 건설기술관리법 시행령 개정문제 등을 비롯하여 크게 해결

해야 할 난제들이 산적해 있습니다.

그러나 어떠한 어려움 속에서도 우리 건축사들은 우리의 위상을 우리 스스로 지키는 지혜와 용기를 가지고 모든 난국을 전화위복의 기회로 삼아 슬기롭게 극복함으로써 새롭게 도약하는 발판으로 삼아야 하겠습니다.

다가오는 1994년 새해에는 전회원이 한마음이 되어 더 밝은 내일을 기약할 수 있게 되기를 바라면서 본인을 비롯한 저희 임직원 일동은 최선을 다하여 적극적이고 능동적으로 대처해 나가고자 하오니 이를 위한 회원 여러분의 적극적인 참여와 지원을 보내주시기 바라마지 않습니다.

회원 여러분 !

최근 우리나라는 정치, 경제, 사회, 문화 등 전반에 걸쳐 정부의 강한 개혁의지속에 하루가 다르게 정의사회 건설을 위하여 새로운 모습으로 변화해 가고 있습니다. 우리의 협회 또한 21세기를 향한 새로운 도약과 발전을 위하여 능동적으로 개혁과 변화에 앞장서야 할때라고 생각하면서 보다 새로운 계획과 새로운 운영체제 그리고 그 방향을 다각도로 연구 검토하고 있습니다. 본인은 이러한 우리의 노력이 알찬 결실로 이어져 가기 위해서는 무엇보다도 우리 모두가 건축전문 직능인으로서의 높은 긍지와 자부심을 가지고 다시한번 협회를 중심으로 대화합하는 노력이 선행되어야 한다고 생각하면서 회원 여러분의 단합된 의지를 모아 우리들의 위상을 높여 나가도록 하여야 하겠습니다.

우리들의 위상은 관련법령 및 제도의 개선이나, 홍보 노력 등이 기본적으로 이루어져야 하겠으나, 그보다 더욱 중요한 것은 우리들이 수입한 업무 하나하나를 수행하는 과정에서 최선을 다하여 노력하는 자세를 보이고 그 책임을 완수하고 설계와 공사가 완성되어 거리에 그 모습을 드

러냈을때 서있는 건물 하나 하나가 환경에 조화되고 모든 사람들이 정말 아름답다고 느끼고 그 예술과 경제적인 가치가 인정되었을때 건축사에 대한 진정한 신뢰와 존경심이 생겨날수 있는 것이라고 믿습니다.

회원 여러분 !

본인이 뜻하지 않게 회원 여러분의 커다란 성원에 힘입어 회장이라는 막중한 소임을 맡게 된 지도 어느덧 4개월여가 되었습니다. 그동안 혼신의 힘을 다하여 회원 여러분의 기대에 부응하고자 노력하고 있으나 여러모로 미흡하기만 하여 송구스러운 마음을 금할 수가 없습니다. 그러나 앞으로 재임 기간중 우리들에게도 개혁과 쇄신의 기회가 주어진 것 이라고 생각하며 더욱 발전하고 저력을 가진 힘있는 협회를 만들어 나가도록 최선을 다할 것을 약속드리면서 앞으로 더욱 뜨거운 성원과 지도 편달하여 주실 것을 부탁드립니다. 마지 않습니다.

끝으로 오늘 여러분의 이 소중한 시간이 우리 협회의 발전을 기약하는 값진 시간이 되어서실 것과 회원 여러분의 뜻하시는 모든 일들마다 행운이 항상 함께 하시기를 진심으로 축원하고, 여러분들의 건강과 가정에 행복이 충만하시기를 바라면서 이만 격려사에 갈음하고자 합니다.

감사합니다.

1993. 10.

大韓建築士協會 會長 吳 雄 錫

출세보다는 행복한 건축사가 되어야

Happy Architect vs. Successful Architect

權棹雄/(주)정림건축

by Kwon, Do-Woong

길위에 낙엽이 바람에 날리는 것을 보고 가을인가 했더니 한차례 비를 뿌린 후 갑자기 날씨가 추워져 내일은 영하의 날씨가 될 것이라는 일기예보가 있고 보니 벌써 겨울로 접어드는가 보다.

산업계 전반에 불어닥친 한파는 건축계에도 예외없이 찾아들어 수년째 움추리게 되니 금년은 더욱 추운 겨울이 될 것 같고, 이럴때 생각나는 이야기가 있다.

「옛날 어느 임금님이 중환에 걸렸는데 좀처럼 차도를 보이지않아 걱정하고 있을때 명의 한분이 찾아와 진맥을 한 후 내린 처방은 간단한 것이었다. 이 나라에서 가장 행복한 사람의 속옷을 하루만 빌려 입으면 낫게 된다는 것이다. 전국에 사람을 풀어 행복 할듯한 사람-주로 고관과 부호 등 출세한 사람-들을 찾아가 물어 보았으나 행복을 느끼기는 커녕 불만과 불안한 삶을 살고 있었다. 낙심한 채 대궐로 돌아오던 어느 신하가 산속에서 오두막을 발견하게 되었고 오손도손 새어 나오는 말소리에 발걸음을 멈추고 밀쳐야 본전이다 하는 심정으로 찾아 들어가 보니 농사를 짓는 젊은 내외였고 바로 아들이 전국을 찾아 해매던 대상이었다.

자초지종을 이야기하고 내의를 빌려 주면 많은 상금을 내리겠다고 하니 농부 내외는 얼굴을 붉히며 하는 말이 살림이 변변치 못하여 엄동설한에도 내의를 입지 못하고 지낸다는 것이다.」

이상의 이야기는 사회적으로 높은 지위에 오르거나 남보다 훌륭하게 되어 출세하는 것보다는 스스로가 세운 뜻이나 목적을 이루었을 때 얻는 성취감이 행복을 느끼게 한다는 이야기이다. 추수를 거두고 느끼는 보람과 다음해의 농사 계획을 세우는 소박한 즐거움이 추위를 잊게 할 정도의 행복을 가져다 준 것이고, 부와 높은 지위가 행복의 조건이 아니라는 사실을 이야기 한 것이다.

“가난은 선비의 떳떳함이다(貧士之常也)”라고 하는데 건축사도 선비(士)이기에 불경기로부터 기인된 경제적 어려움은 부끄러움이 될 수 없다.

건축사가 걱정하고 한탄한다고 산업이 불황의 늪에서 헤어나갈 수는 없는 일이고 보면 지금 할 수 있는 일은 한가지씩 정리하면서 전문인으로서의 긍지를 잃지 않는 마음의 여유가 필요한 시기인 것이다.

재물을 잃는다는 것은 조금 잃는 것이라고 했다.

안팎으로 근심 걱정(內憂外患)이 있으면 행복과는 거리가 멀어지게 된다. 경제적 어려움은 자량이 되지 못할 뿐 떳떳할 수는 있다지만 근심걱정이 있으면 이것은 큰일 일 수밖에 없다.

산적된 건축계의 문제를 풀기위해 땀땀 뭉쳐도 될까 말까 한판에 이름을 기억할 수 없을 정도로 많은 단체들이 생겨나고 제각기 목소리를 높이는 집안 형편이니 걱정이 될 수밖에 없다.

난세에 영웅이 난다고 하니 더러 출세하는 사람도 있을터이고 건축계를 위해서 헌신적으로 뛰는 사람도 있을 터이지만 어쨌든 건축계 내부의 불협화음이 있음에는 틀림이 없다. 기존단체가 오죽 역할을 못했으면 이 지경이 되었나 하는 생각도 들지만 어느쪽에 박수를 보내야 할지도 무지 알 수가 없다.

보통 건축사는 헛갈릴 수밖에 없으니 중심이 잡히지 않는다.

○○대책위원회 같은 것이 많을수록 안으로 문제점이 많다는 것을 의미하며 문제점 해결에 전혀 도움이 되지 않는 전시 행정인 경우가 많다.

세 단체도 많은데 어찌자고 단체만 자꾸 늘어나는지 모르겠다.

밖으로는 UR, 건축관련 법개정, 소방법 개정 등 건축사 업무를 잠식 또는 위협하는 외환(外患)이 그치지 않고 있고 그 걱정이 현실로 나타나는 시기가 목전에 와 있는데도 속수무책으로 기다리고만 있다면 이보다 더 큰 일이 없을 것이다.

자금과 조직력이 앞선 대형건설회사에서 설계조직을

“

내일의 양식을 걱정하지 않으며 천장에서 비가 새는 것을 개의치 않으며 책을 읽는 선비의 마음으로 내일을 대비해 자신의 실력을 배양하는 여유를 가져야 한다. 건축을 전공으로 택하고 설계분야로 자신의 진로를 결정하던 때의 마음으로 돌아가서 멋진 건물을 설계하기 위한 기다림의 시간으로 이 시기를 슬기롭게 보내야 할 것이다.

많은 건축사의 꿈은 큰 돈을 버는 것이 아니라 조그만 자신의 집이든 건축주로부터 의뢰받은 것이든 아름답고 편안한 건물을 설계하는 것인 이유는 그 과정이 즐거움이고 결과가 보람이며 자신의 생각을 영속시키는 것이기 때문이다.

”

만든다면 많은 숫자의 설계 인원이 대이동을 시작할 것으로 예측되고 소방법 개정으로 설계 용역비의 일부를 소방 관련 공무원의 노후 생활 대책 기금(?)으로 떼어 주어야 하는 것도 많은 단체들이 방관하고 있는 듯 싶어 안타깝기만 하다.

안팎으로 근심걱정 없는 사람이 더 훌륭한 작품을 만들 수 있게 마련이고 그것이 건축사로서의 보람이고 행복으로의 첨경일 가능성인 것이다.

안팎으로의 문제를 건축사 스스로 해결하지 못한다면 사회로부터의 냉대와 명예실추는 불가피하게 되며 그것은 재물보다도 더 큰 것을 잃게 된다는 사실을 잊어서는 안될 것이다.

세상이 이 뜻대로 되지 않을 때는 참고 기다리는 마음의 여유가 필요하게 된다.

참는 것은 모든 어려움을 이기는 길이다(忍之一字衆妙之門)라고 급한 마음으로는 될 일도 안되는 수가 있기 마련이다.

한정된 국토인데 불경기로 건축이 부진하다고 땅 자체가 줄어들거나 없어지는 것도 아니니 언젠가는 우리의 손에 의해 설계될 수밖에 없고, 더 늦어지더라도 후배들에게 그 일을 넘겨 주면 되는 일이다.

초조해 할 아무런 이유가 없다. UR과 관련하여 외국 설계 업체가 몰려온다 한들 국민의 애국심이 그네들에게 모든 일을 의뢰하지는 않을 것이다.

내일의 양식을 걱정하지 않으며 천장에서 비가 새는 것을 개의치 않으며 책을 읽는 선비의 마음으로 내일을 대비해 자신의 실력을 배양하는 여유를 가져야 한다. 건축을 전공으로 택하고 설계분야로 자신의 진로를 결정하던 때의 마음으로 돌아가서 멋진 건물을 설계하기 위한 기다림의 시간으로 이 시기를 슬기롭게 보내야 할 것이다.

많은 건축사의 꿈은 큰 돈을 버는 것이 아니라 조그만 자신의 집이든 건축주로부터 의뢰받은 것이든 아름답고

편안한 건물을 설계하는 것인 이유는 그 과정이 즐거움이고 결과가 보람이며 자신의 생각을 영속시키는 것이기 때문이다.

개방화, 국제화에서의 경쟁력은 남의 뒤를 급하게 쫓아가는 것이 아닌 차별화라 한다. 된장찌개와 김치를 먹는 것이 햄버거와 양정식을 먹는 것에 비해 초라하고 부끄럽다는 생각을 갖는 한 영원히 선진국 대열로의 진입은 불가능 할 것이고 외국설계업체와의 경쟁에서 밀려날 것은 불을 보듯 뻔한 일이다. 문을 굳게 닫아 걸자는 것이 아닌 외국의 문화를 소화시킬 수 있는 능력과 정신적인 여유를 필요로 하는 시대에 살고 있는 것이다.

특히 예술과 기술은 성급함보다는 꾸준한 노력과 인고의 산물이어야 하기 때문에 건축사의 보람은 대가를 필요로 하고 대가의 지불없이 성취와 성공에 이은 행복을 기대할 수 없을 것이다.

성취와 성공은 어느날 갑자기 이루어지는 것이 아니고 하루 하루 하고싶은 목표로 한 일들이 이루어질 때 잔잔한 파도같이 끊임없이 밀려오는 것이며, 주변사람과 비교되어지는 것이 아니라 스스로의 마음과 행동에 달려 있는 것이다.

남보다 높게, 많이 훌륭하게 되는 출세는 서두의 이야기에서의 고관과 부호들처럼 행복과는 일치하지 않는다.

가난한 농부나 선비의 마음에서 행복을 읽을 수 있듯이 많은 건축사는 출세보다는 행복해질 수 있는 길을 택해야 하지 않을까 생각한다.

세끼 굶지 않고 크던 작던 자동차를 굴릴 수 있는 가난이기에...

종합건설업 면허제와 건축의 본질

The System of General Construction Industry Permission and Intinsic Nature of Architecture

元鍾 / 새 종합건축사사무소

by Won, Chong-III

건축관련법 환경이 어지러울 정도로 급변하는 가운데 종합건설업 면허제 논의가 또 다시 줄기차게 대두되고 있다.

종합건설업 면허제는 건설업체가 설계업을 겸할 수 있도록 허용하는 제도이다.

역사적으로 근세로부터 현대에 이르기까지 사회의 모든 부문이 분업화, 전문화되어 가는 과정에 있고 건축분야 또한 설계와 시공분야가 분업 전문화의 필연성에 의해 서로 업을 달리하여 발전해온 터인데 돌연히 합병을 주장하는 것은 무슨 연고인가. 종합건설업 면허제에 찬성하는 논리를 한마디로 요약한다면 설계정보와 시공정보를 한 시공회사 소유권에 합병하여 시공회사의 정보효율성과 대외 입찰 경쟁력을 향상시킨다고 하는 것이다.

합병 찬성론이 기존의 분업전문화된 건축분야 분업시스템보다 더 가치있는 당위성을 갖고 있는가를 정당하게 평가하기 위해서는 현재 건축행위가 설계와 시공분야로 분업·전문화하게 된 역사적 동기와 그 의미를 먼저 확인·이해할 필요가 있다.

한 분야의 일을 몇가지로 분업·전문화하게 되는 동기는 일반적으로 두가지 경우로 생각된다.

첫째는 행위가 신체의 단순 반복작업이 연결된 형태로써 신체적 동작을 단순 구분적으로 분리시켜 전체적 작업능률을 제고시키고자 하는데 동기가 있는 경우,

둘째는 행위대상이 매우 복잡하여 행위의 성격을 몇가지로 달리 구분하여 각각의 행위 목표가 최대로 달성될 뿐만 아니라 따라서 전체적으로도 그 분야가 사회적으로 기여하는 능력이 최대가 되게끔 하는데 그 동기가 있는

경우로 나눌 수 있겠다.

전자의 경우는 주로 산업현장에서 공장의 라인작업 시스템이나 건축현장의 여러 공종으로 분업하는 예로써 전체적인 작업행위의 능률제고에 최대의 목표를 두는 경우이고 후자의 경우는 일례로 법조계의 판사, 검사, 변호사의 분업 전문화 형태처럼 똑같이 법행위를 다루는 직업이지만 각각 행위성격을 달리하여 법 행위 취급능률을 제고하는데 일차적 목표를 둔다기보다는 우선적으로 사회정의를 확립할 목적으로 이러한 분업체계를 갖는 경우라 할 것이다.

이상의 분업동기를 간단히 요약하자면 하나는 그 동기가 주로 경제성을 목표로 성립된 것이고, 다른 경우는 비경제적 동기로 성립된 것이라 하겠다.

그렇다면 현재의 건축행위가 설계분야와 시공분야로 분업 전문화하게 된 역사적 동기와 그 의미는 무엇일까.

산업혁명 이전 시대에 건축행위는 여타 분야처럼 인력 수공작업으로 할 수밖에 없었고, 따라서 동서를 막론하고 거대한 건축물은 인력 수공작업으로서는 최대 최고의 생산품이라는 자부심의 표상이었으므로 모든 역사적 국가들이 서로 다투어 훌륭한 문화적 자산으로서의 가치를 남기려고 노력하였다.

사람의 손길은 곧 예술을 창출하기를 갈망하므로 수공시대의 건축물에는 따라서 예술혼이 보편적으로 깃들여 있었다.

산업혁명이후 수공작업이 기계작업으로 대체되면서 건축현장에 몰아넣은 기계화작업(경제성)에의 욕구와

건축행위는 예술작품으로서 또한 국가의 훌륭한 문화적 자산으로서 가치를 확보하는데 궁극적 목표를 두어야 하며 어디까지나 경제적 관점은 건축물 생산 과정에 있어서의 생산 수단으로서만 그 의미를 가져야 할 것이다.

건축의 설계분야와 시공분야가 독자적으로 분업 전문화된 동기는 바로 이와 같이 행위 성격과 관점이 서로 다른데서 비롯된 것이다.

건축의 예술성과 문화적 가치는 본질적으로 행위능률이나 작업의 경제성에는 무관할 뿐만 아니라 또한 이것은 건축행위의 사회적 기여에의 궁극적 목표이므로 건축의 설계와 시공분야로의 분업은 앞에 거론된 법조계의 분업처럼 명백히 비경제적 동기로 성립된 것이라 하겠다.

물질문명향상이라는 시대적 해택에의 소명은 건축행위에 있어 수공예술만이 참다운 건축예술이 아닐지도 모른다는 이론을 득세시켰다.

결국 대량생산을 촉발한 산업혁명이후 건축행위에 있어 경제성이라고 하는 또 하나의 관점이 대두되면서 근세에 이르기까지 수공예술로서는 최대의 작품형태인 건축의 예술성과 서로 양립할 수 있는 모순을 끌어 안은 채 현대에 이르게 되었던 것이다.

이상 건축행위의 특성을 역사적인 변천과 함께 잠시 조명한 바와 같이 본질적으로 건축은 순전히 경제성을 목표로 하는 단순 반복작업 행위로서의 의미가 아니라 이것은 하나의 예술작품으로서 또한 한 국가의 훌륭한 문화적 자산으로서의 가치를 지닌 매우 복합적인 의미를 갖는 행위인 것이다.

따라서 건축행위는 예술작품으로서 또한 국가의 훌륭한 문화적 자산으로서 가치를 확보하는데 궁극적 목표를 두어야 하며 어디까지나 경제적 관점은 건축물 생산 과정에 있어서의 생산 수단으로서만 그 의미를 가져야 할 것이다.

건축의 설계분야와 시공분야가 독자적으로 분업 전문화된 동기는 바로 이와 같이 행위 성격과 관점이 서로 다른데서 비롯된 것이다.

건축의 예술성과 문화적 가치는 본질적으로 행위능률이나 작업의 경제성에는 무관할 뿐만 아니라 또한 이것은 건축행위의 사회적 기여에의 궁극적 목표이므로 건축의 설계와 시공분야로의 분업은 앞에 거론된 법조계의 분업처럼 명백히 비경제적 동기로 성립된 것이라 하겠다.

이상과 같이 설계와 시공분야 분업전문화에의 역사적 동기와 의미를 확인했듯이 건축행위는 전체적으로 경제성 향상에 궁극적 목표를 두어서는 안되며 따라서 설계와 시공합병 찬성론이 전적으로 이와같은 경제 효율성 목표를 지향하여 주장되는 것이라고 한다면 이는 그야말로 건축본연의 목적과 수단을 도치시키는 몰각무지한 발상이라 아니 할 수 없는 것이다.

그리고 현대의 선진국 그 어느 나라를 막론하고 예술성을 요하는 건축의 설계와 시공을 시공자 1인으로 하여금 수행케 하는 나라는 없을 것이다.

일본의 한 예로 도쿄부동산, 설계, 시공, A/S 보수 유지관리 그룹 회사가 하나의 그룹회사로서 운영되고는 있지만 내부적으로는 각각의 회사는 모두 독립적으로 운영되고 있는 것이다.

실제로 현재 우리나라도 몇몇 대형 설계사무소도 우수 시공업체와 협력하여 운영되고 있는 것으로 알려지고 있는데, 이런 형태로서도 얼마든지 위에 예를 든 도쿄 부동산 회사처럼 콘소시엄 형태로서 대외 건설 경쟁환경에 대응할 수 있을 것이다.

건축을 산업디자인 정도로 착각하여 건축의 본질을 몰각하는 누를 범해서는 안된다고 하는 것을 선진국의 예를 더욱 치밀하게 조사하여 확인할 필요가 있으며, 만일 종합 건설업 면허제도의 적용이 국익차원에서 불가피하다면 토목분야나 플랜트사업 또는 건축물 중 예술성이 문제시 되지 않는 용도의 건축물 및 마스타 플랜 등에서 선별적으로 적용하는 정도가 바람직하다 할 것이다.

서강대학교 다산관

Dasan Hall in Sogang Univ.

夫大珍+金武炫/(주)진아건축·도시 종합건축사사무소

Designed by Bou, Dae-Jin & Kim, Moo-Hyun



1

대지위치 / 서울 마포구 신수동 1-1 서강대학교
구내

지역·지구 / 일반주거지역, 2·4층 미관지구,
풍치지구

대지면적 / 205,507m² 중 9,309.60m²

건축면적 / 3,072.6m²

연면적 / 9,985m²

건폐율 / 10.14%

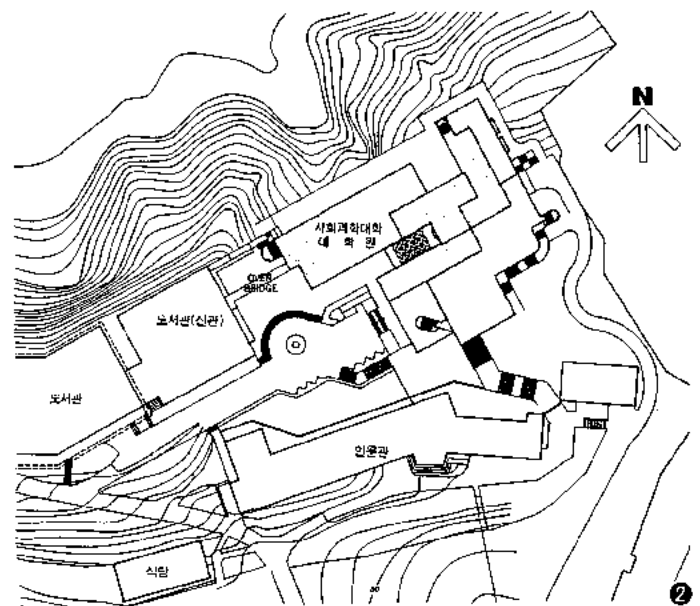
용적률 / 37.85%

구조 / 철근콘크리트조

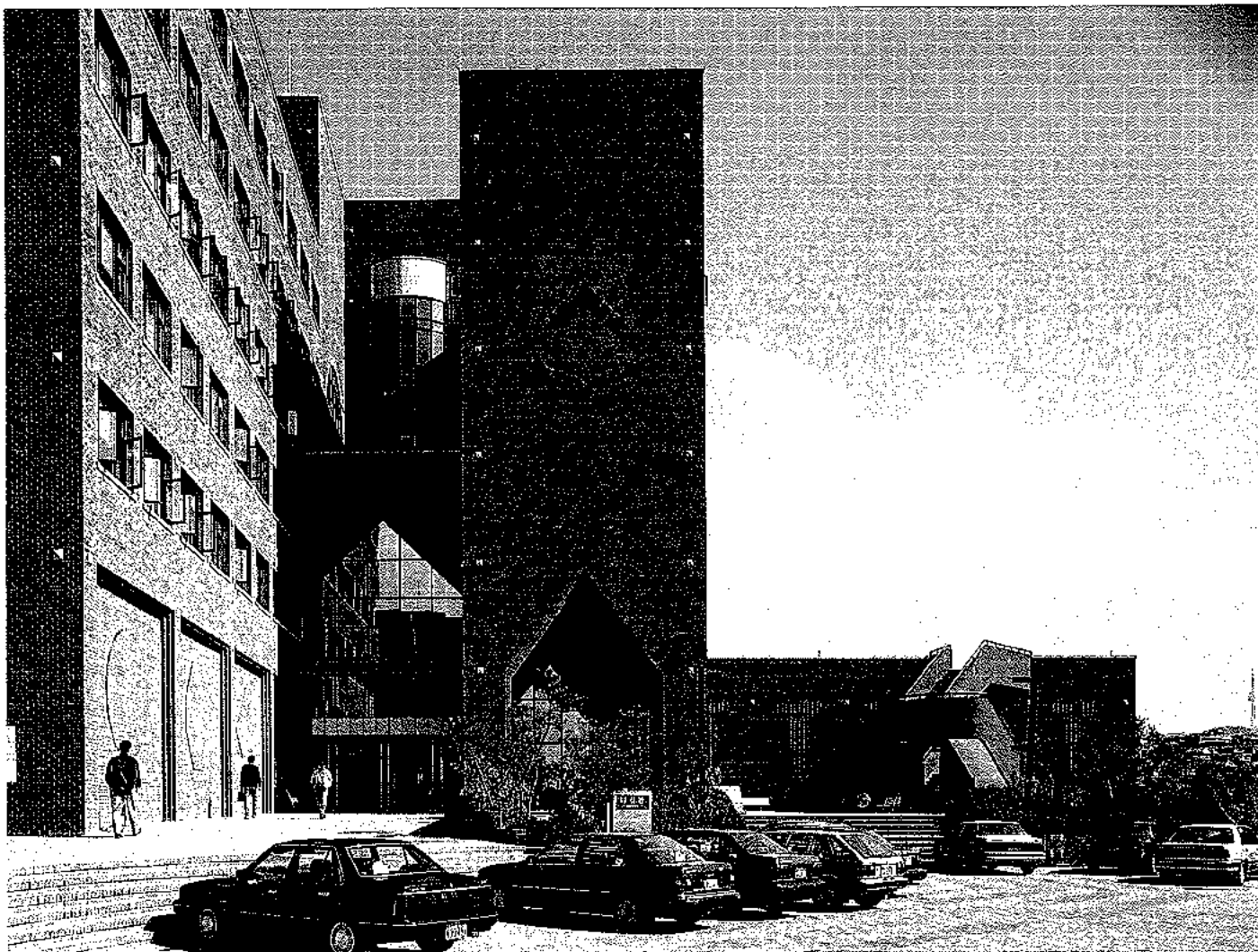
규모 / 지하 1층, 지상 6층

주차대수 / 40대

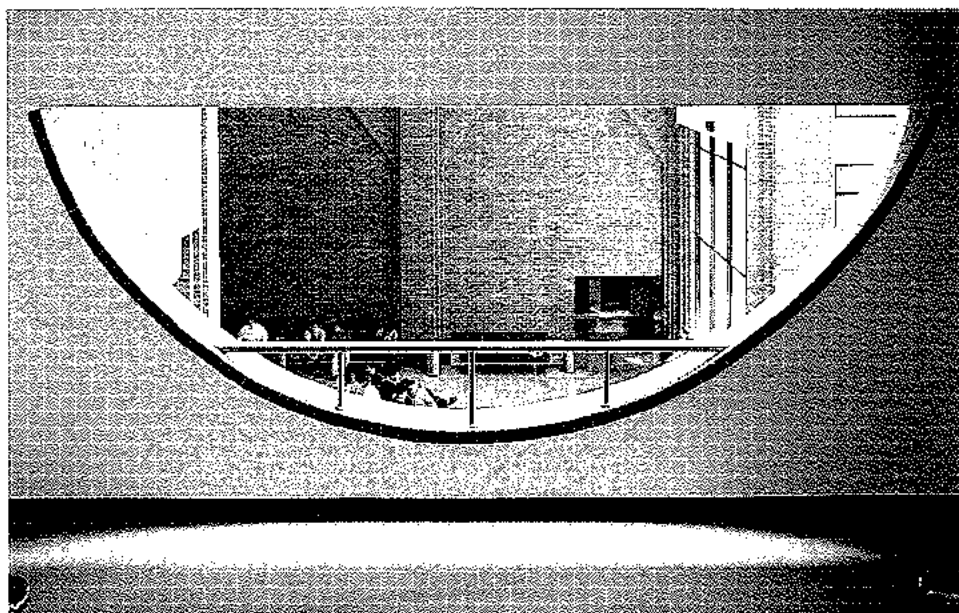
외부마감 / 적벽돌 치장 쌓기



2

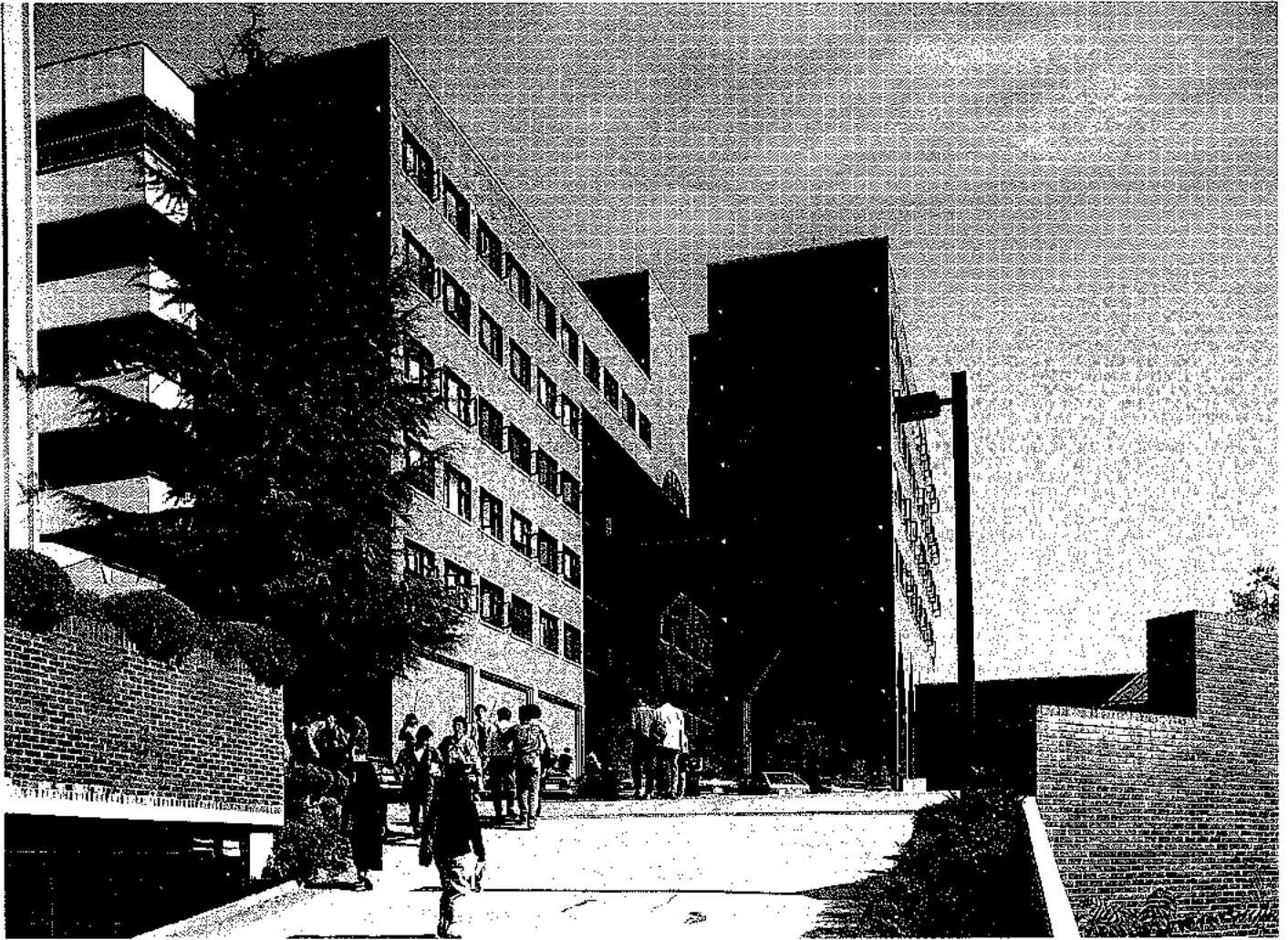


③

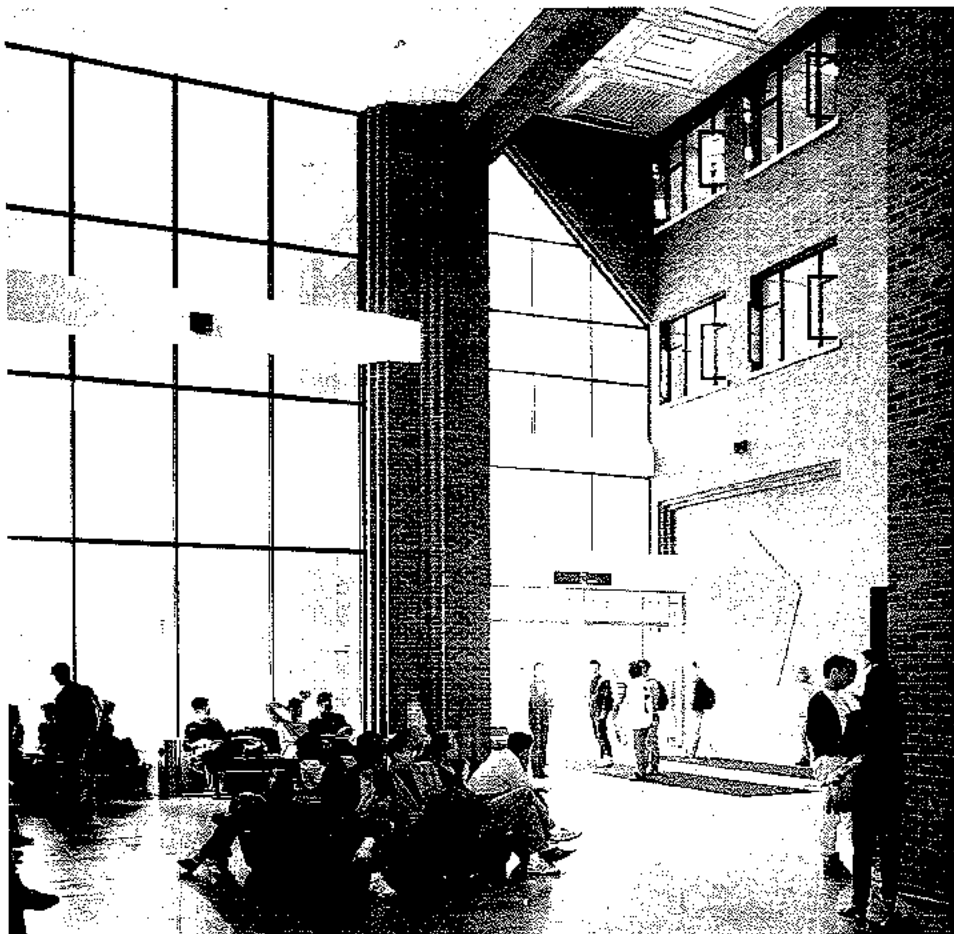


④

- ① 동측 전경
- ② 배치도
- ③ 서측면 전경
- ④ 계단실 창호 상세



5



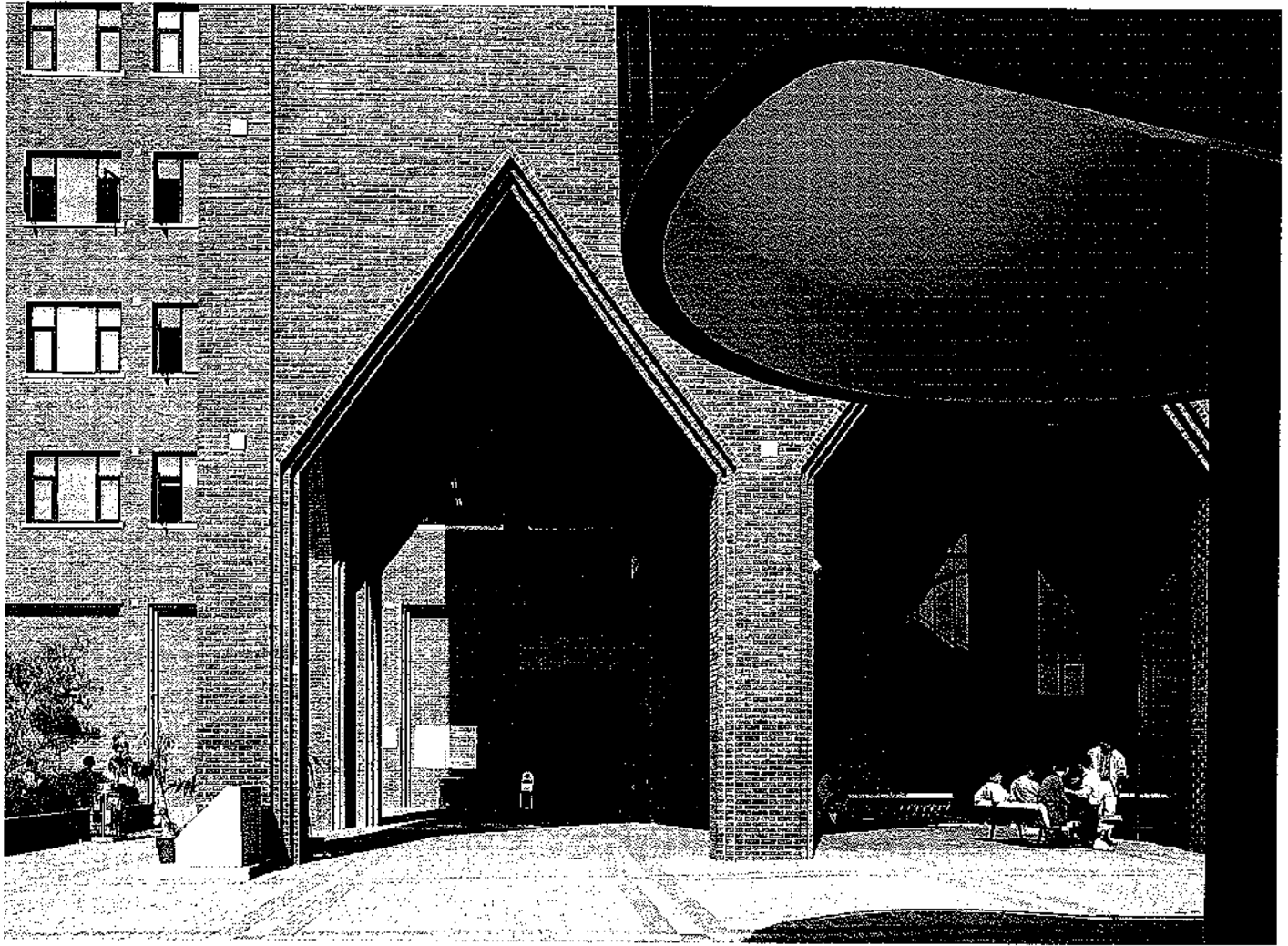
6

서강대학교를 위한 우리의 일련의 작업들은 서강 30년 이후 학교 발전에 대한 의욕과 이전의 건축과정의 무방향성을 탈피하고 조화있는 발전적 대안을 추구하고자 하는 대학 장기 발전 계획에 기초를 두고 있다.

서강대 캠퍼스는 노고산을 배산으로하여 대학 본부와 학생회관을 잇는 능선을 경계로 동서로 경사지며 서쪽으로는 대학 정문과 함께 체육관, 대학강당 및 원형광장과 일마전 준공이 된 성이 나시오관 등 집회와 문화의 장이 있고 동쪽으로는 도서관 및 강의동이 운동장을 주위로하여 강의 및 연구의 장을 형성하고 있는 공간구조에서 자연지세를 따라 세워져 개별 건축의 완결성외에 캠퍼스의 전체환경 조화와 대학발전에 따른 공간 확장에 따른 조정의 필요성이 대두되었다.

이러한 맥락에서 계획건물은 연구기능의 강화와 강의 공간확충을 목적으로 지어졌으며 교지의 부족과 연구시설 확보라는 측면에서 노고산의 동북측 급경사면에 위치하게 되었다.

계획대지는 도서관 및 인문사회관과 인접하고 있어 대학의 경계가 되는 동측 경관을 제외한 3면이 건물에 의해 둘러싸여 외부로부터의 조망이 차단되어 있으며 지형에 의한 차량 및 서비스 진입이 어려워 이에 대한 건축적 해결로서 설계초기부터 지형변경의 최소화, 자연경사의 이용, 조망의 확보, 대학원 건물로서의 연구 환경 고려,



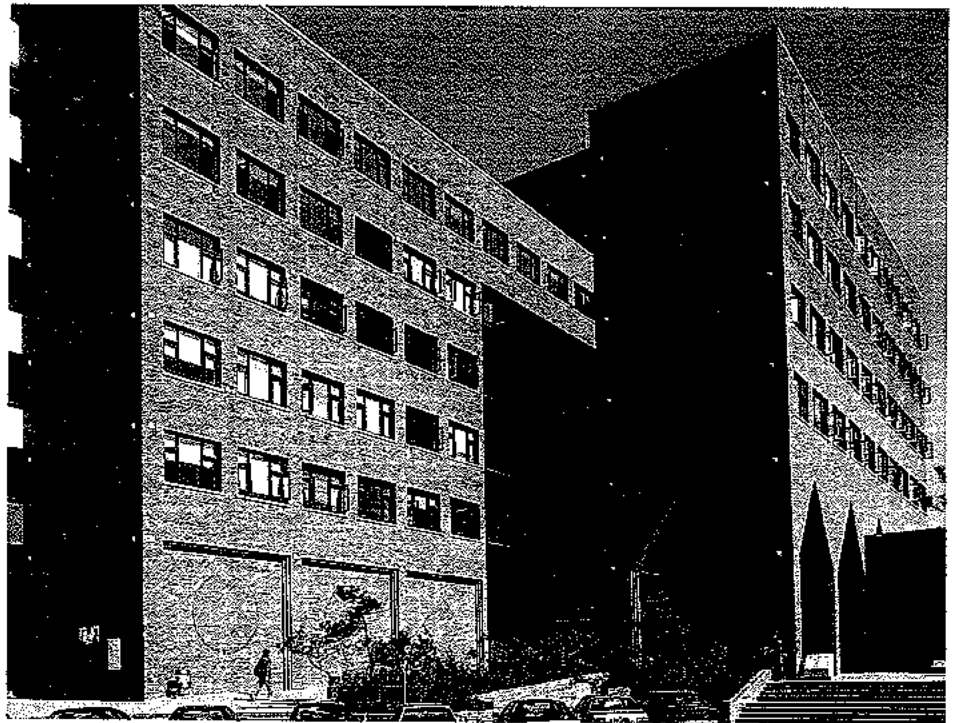
7

다양한 요구기능의 충족등이 고려되었다.

이를 위해 대규모 계단강의실(300인, 200인 강의실)을 저층부에 두고 그 상부를 옥상광장으로 활용하여 진면경관 및 진입광장을 확보하였으며 그 후면에 주 강의실 및 연구소 등을 배치, 전면의 건물에 의한 시각적 차단을 해결하고 Over Bridge를 이용하여 기존 도서관과 인문사회관을 연계시킴으로써 연구분위기의 질적 제고를 고려하였다.

적벽돌에 의한 외부마감의 처리는 노고산자락을 따라 대학강당에서 출발한 적갈색 색조를 고려한 것이며 부분적으로 식재한 담쟁이 덩굴과 함께 시간의 경과에 따른 대학 분위기의 숙성등을 고려한 것이다.

우리가 행하고 있는 일련의 설계들, 성이나시오관, 공학관 그리고 이어지는 제2학생회관을 통하여 기존 건축의 현상과 어떻게 조화하며 또한 시간·공간적으로 마디마디로 분절된 건축적인 맥락과 해석들을 엮어 서강대학교의 역사성과 함께 정제된 건축언어로 재해석하는 것이 우리의 과제로 남아있다.



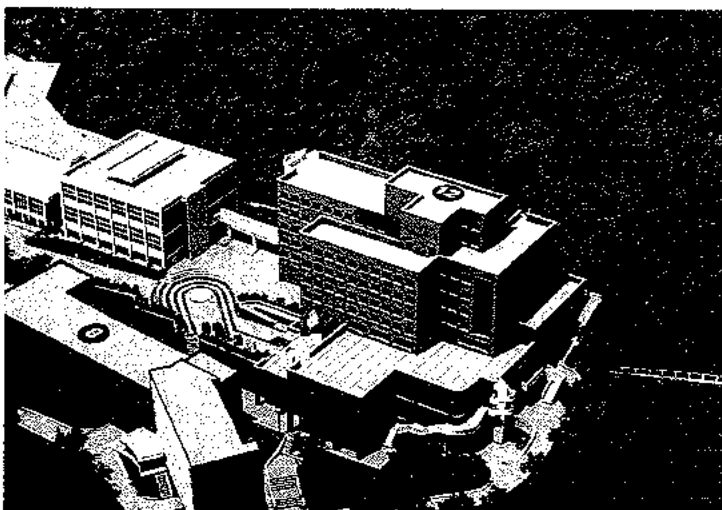
8

- ⑤ 진입로에서 바라본 전경
- ⑥ 중앙 홀 및 Top Light
- ⑦ 주출입구측 갤러리 외벽상세
- ⑧ 서측면 외벽상세

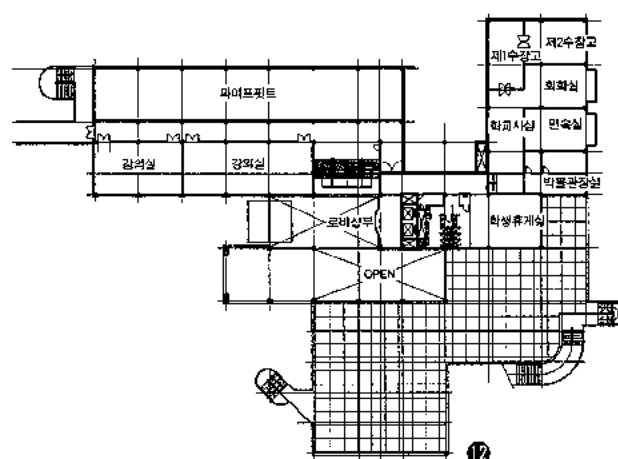




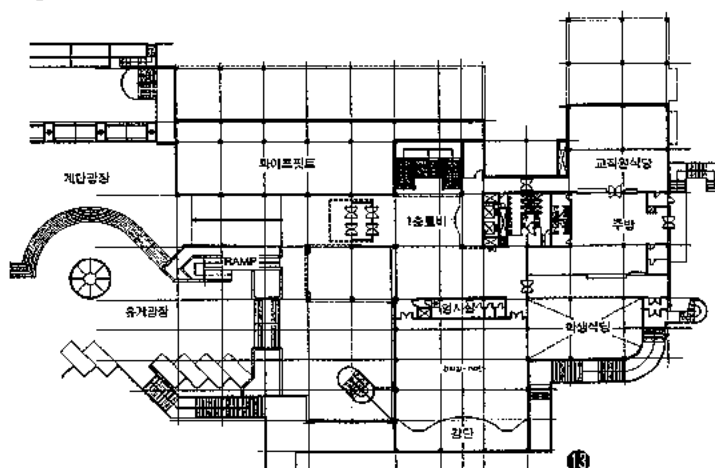
10



11



12



13

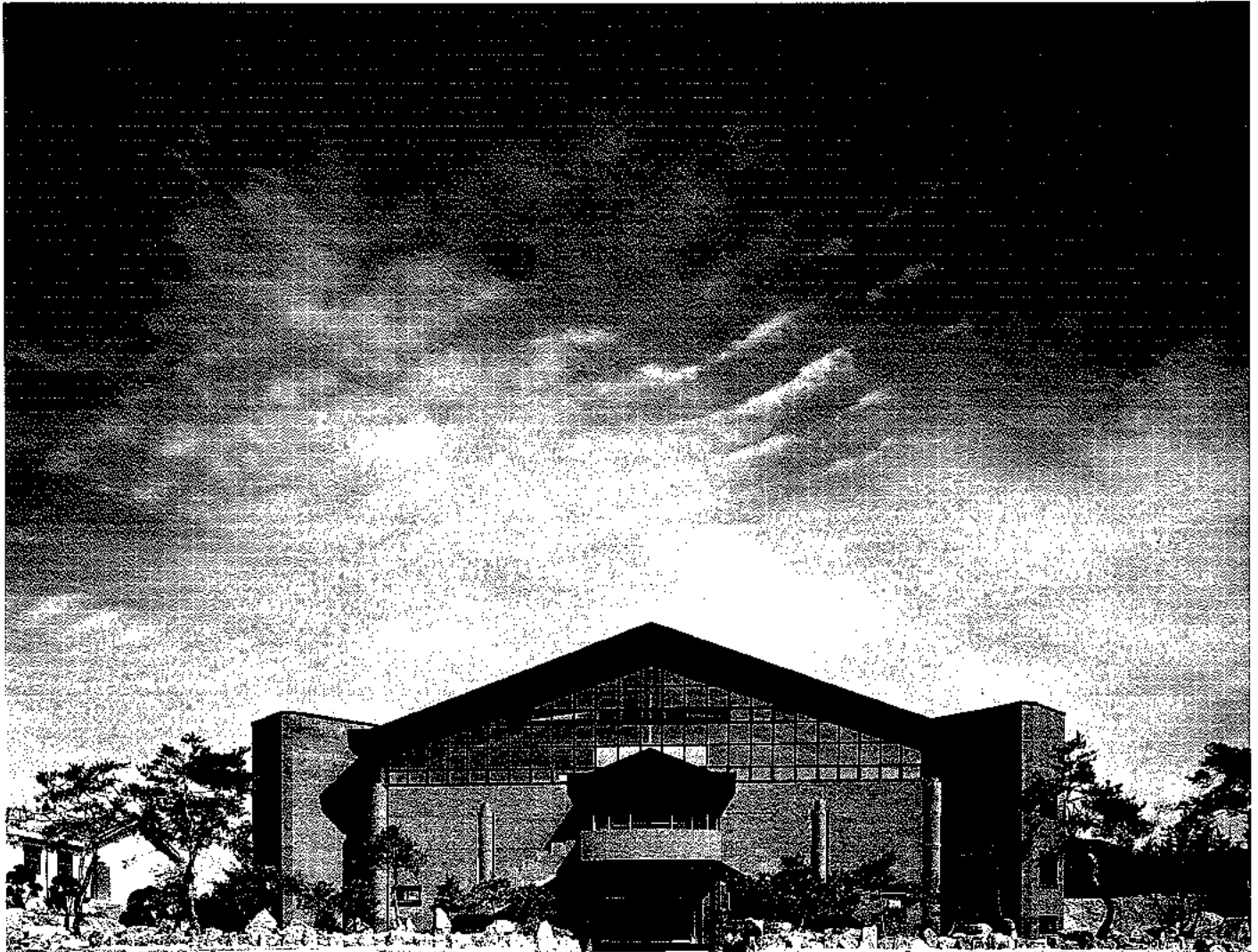
- ① 옥상광장으로 통하는 원형 계단
- ② 계단실에서 본 중앙출 창호상세
- ③ 모형사진
- ④ 2층 평면도
- ⑤ 1층 평면도

비봉종합고등학교 유도체육관

A Gymnasium for Judo, Bibong General High School

吳基守/종합건축사사무소 환경·스페이스 5

Designed by Oh, Ki-Soo



①

위치 / 경기도 화성군 비봉면 양노리 260-1

지역·지구 / 일반 주거지역

대지면적 / 28,938.84㎡

건축면적 / 1,603.46㎡

연면적 / 2,080.24㎡

건폐율 / 5.54%

용적률 / 7.19%

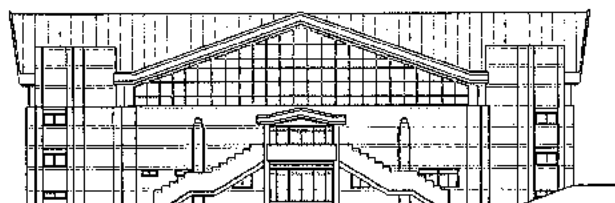
규모 / 지상 3층

구조 / 철근콘크리트+철골조

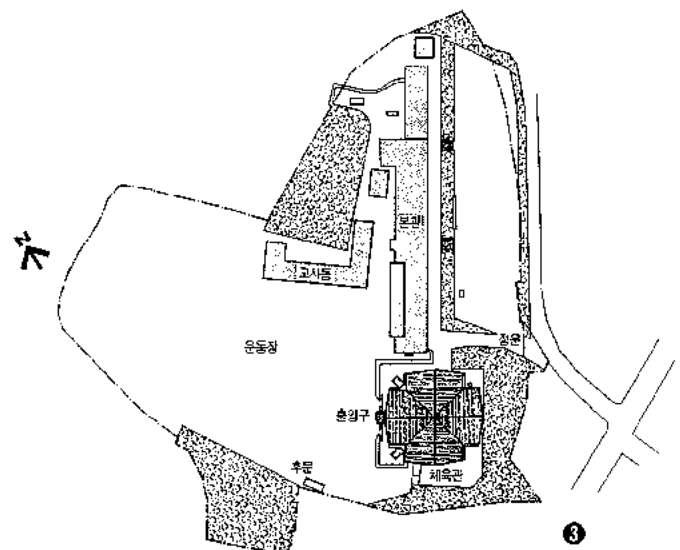
외부마감 / 벽-붉은별돌 치장쌓기

지붕-Poly Deck패널

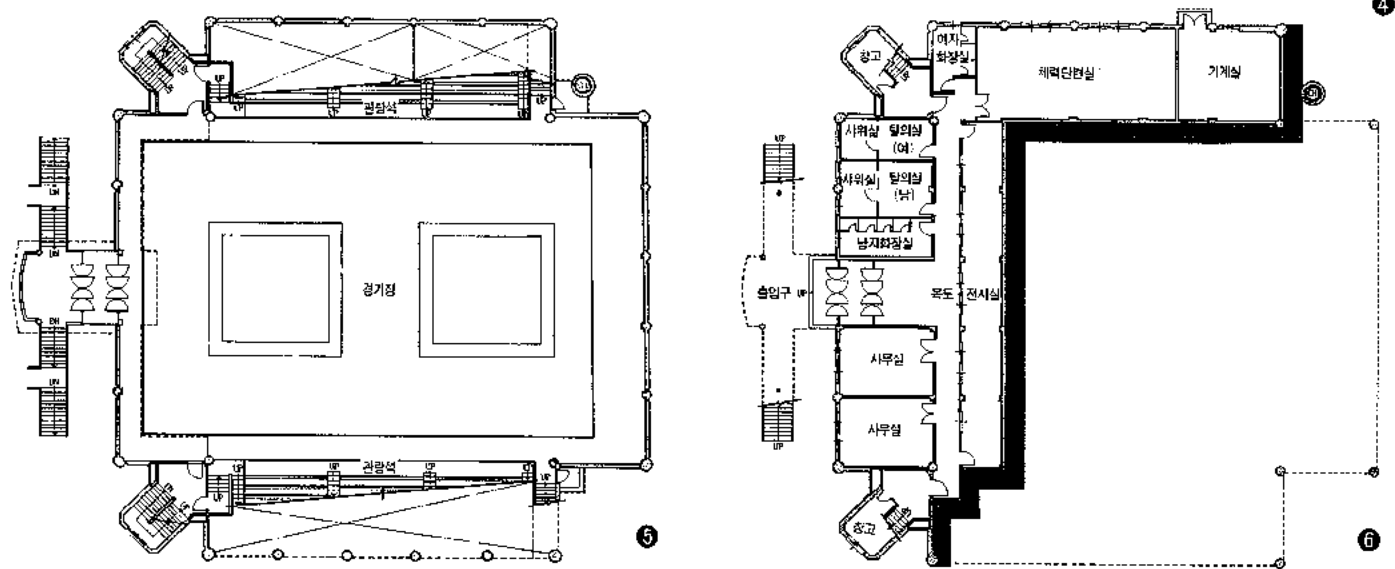
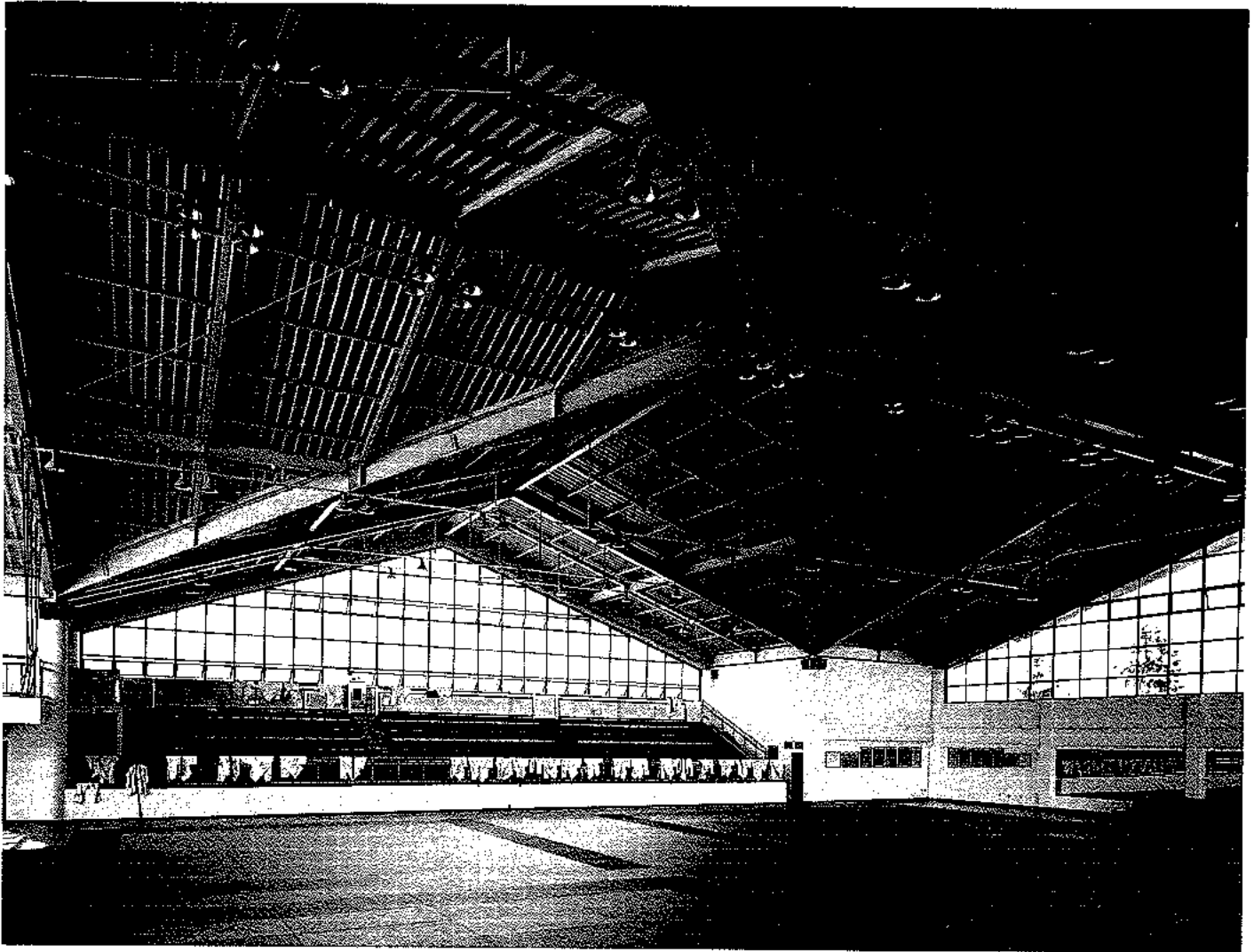
주차대수 / 20대



②



③



이 체육관은 한국 최초의 유도 전용체육관으로, 한국의 유명한 유도선수들을 많이 배출해 낸 비봉고등학교내에 세워져 있다. 유도부분에서 전통을 자랑하는 곳이니 만큼 언제든지 국제경기유치가 가능하도록 모든 부분을 국제 규격화하였다.

4면의 유리창을 통한 자연채광으로 실내가 항상 밝게 유지되고 균등한 조도를 이루고 있으며,

관리가 편리하고 유지비가 절감되는 등 경제적 이점을 지니고 있다.

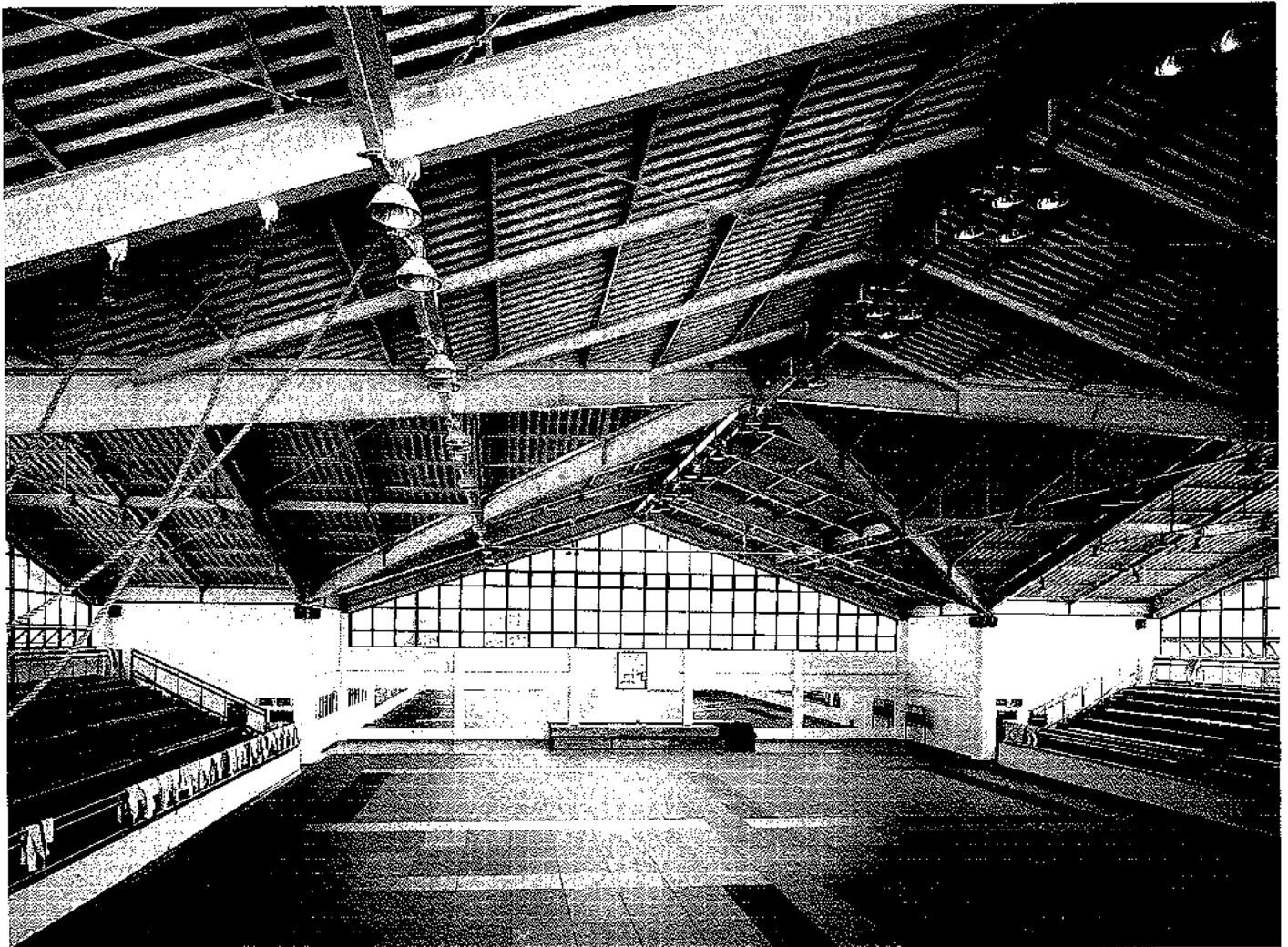
또한 유도 경기장내의 밝은 실내와 조도의 균일함은 경기도중, 선수들의 섬세한 동작을 잘 관찰할 수 있게 하고, 선수들이 인공 조명빛에 의한 방해를 받지 않도록 해준다. 이 체육관의 건축주 또한 유도인 가족으로서 이에 대한 많은 관심과 배려가 표현된 이 건물에 대해 남다른 애착

을 지니고 있으며, 유도의 발전과 우수한 선수들의 배출이 이곳에서 이루어지길 기대해 본다.

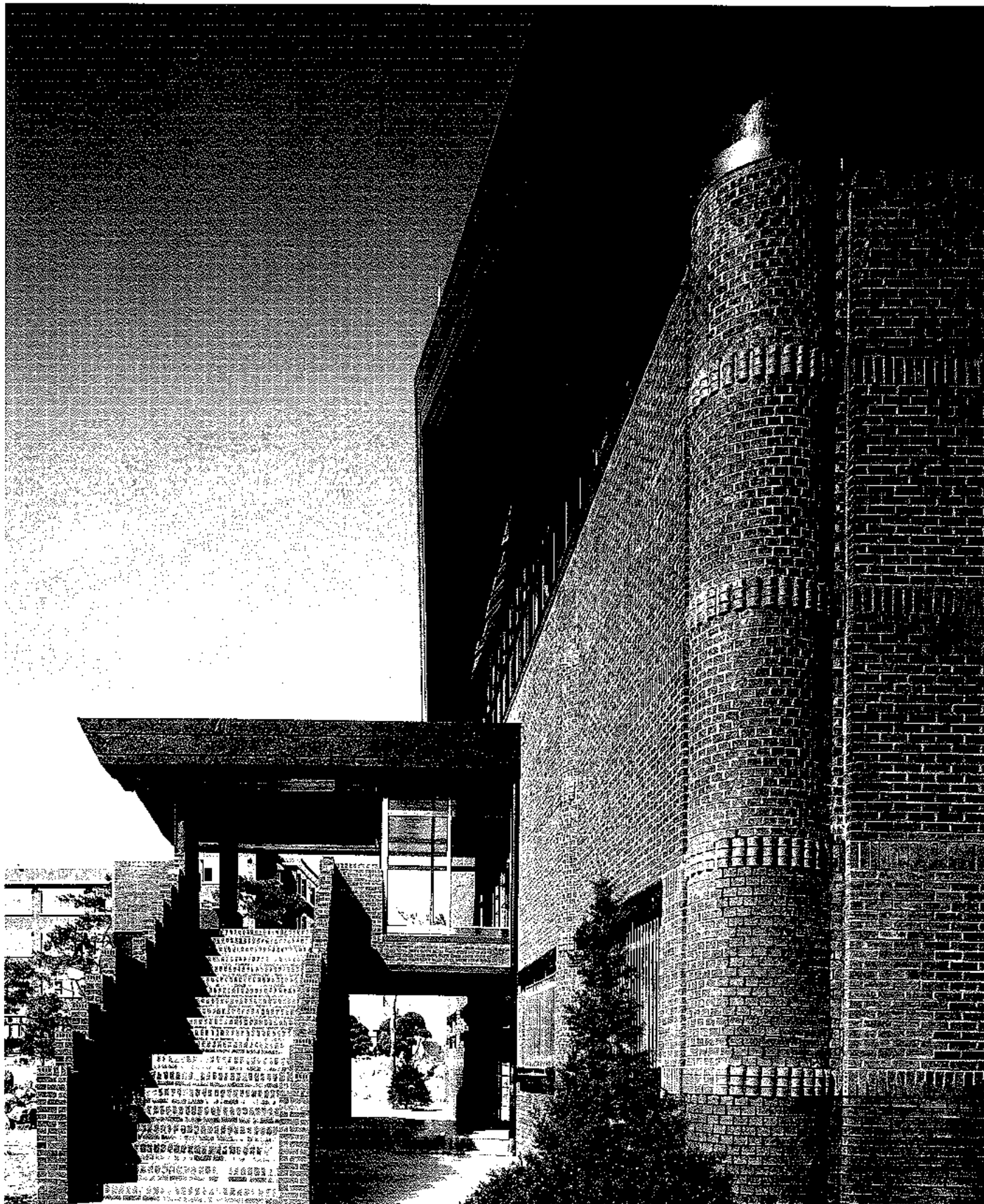
- ① 북서측 전경
- ② 북서측 입면도
- ③ 배치도
- ④ 체육관 내부에서 본 관람석
- ⑤ 2층 평면도
- ⑥ 1층 평면도



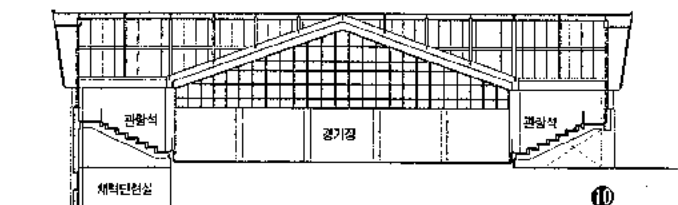
7



8



9



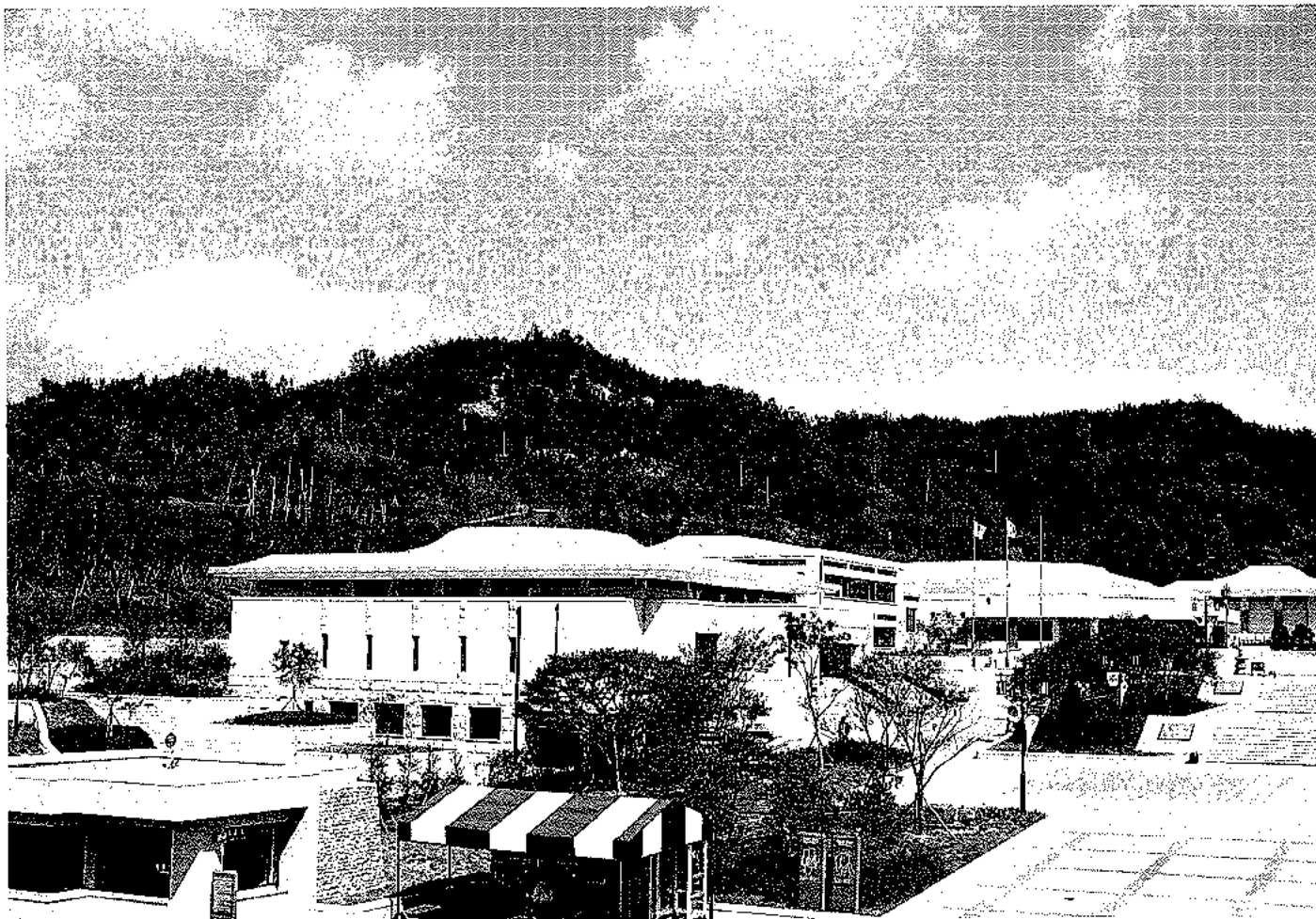
10

- ⑦ 주출입구 외부상세
- ⑧ 경기장 내부전경
- ⑨ 경기장 출입구 계단 상세
- ⑩ 주단면도

국립 부여박물관

Buyeo National Museum

韓奎峯/(주) 천일종합건축사사무소
Designed by Han, Kyu-Bong



1

대지위치 / 충남 부여군 부여읍 동남리 산16-1
일대

대지면적 / 61,429. m²

건축면적 / 5,373.194 m²

연면적 / 8,419.101 m²

지상층 / 5,370.139 m²

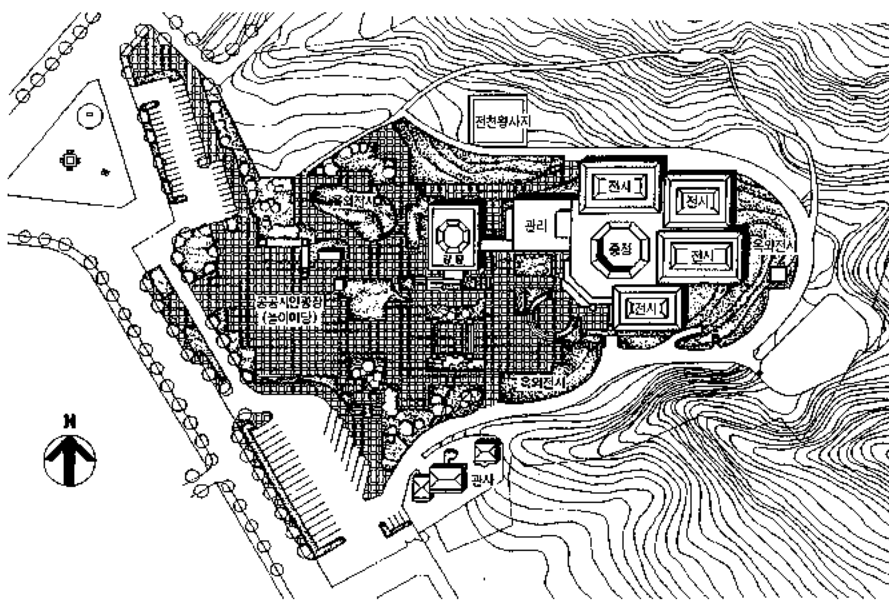
용적률 / 8.174%

건폐율 / 8.174%

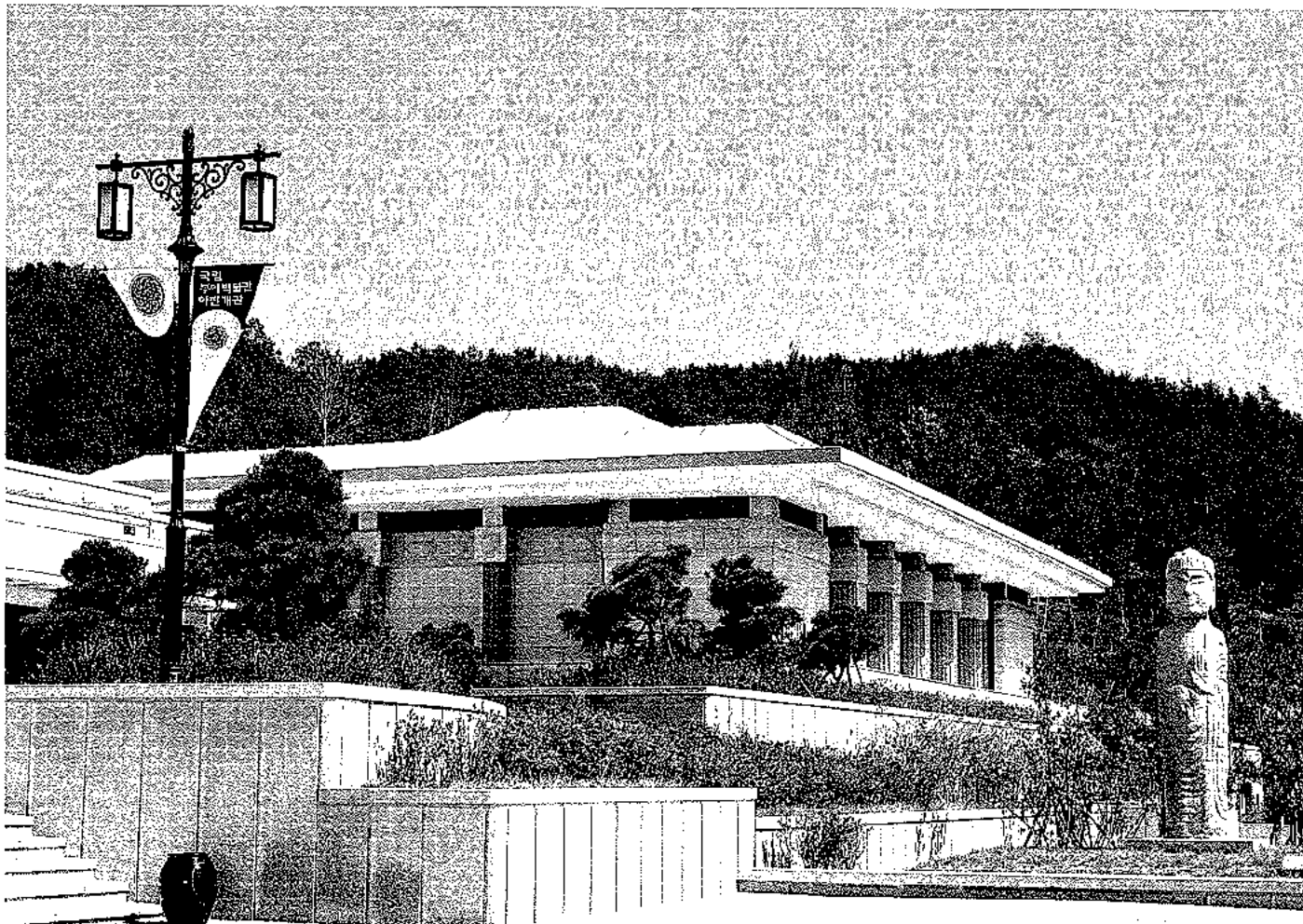
규모 / 지하 1층, 지상 2층

외부마감 / 화강석 마감

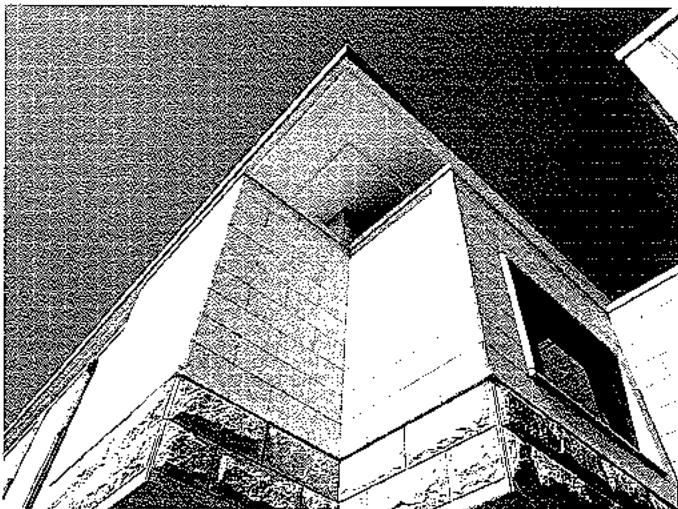
주차대수 / 71대(승합차 : 27대, 승용차 : 44대)



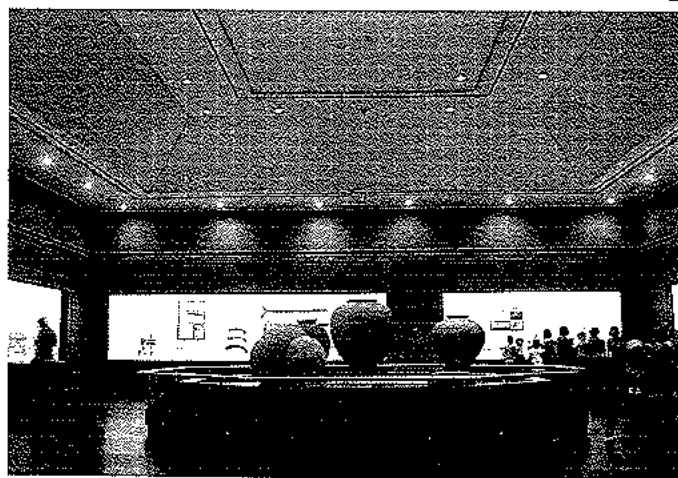
2



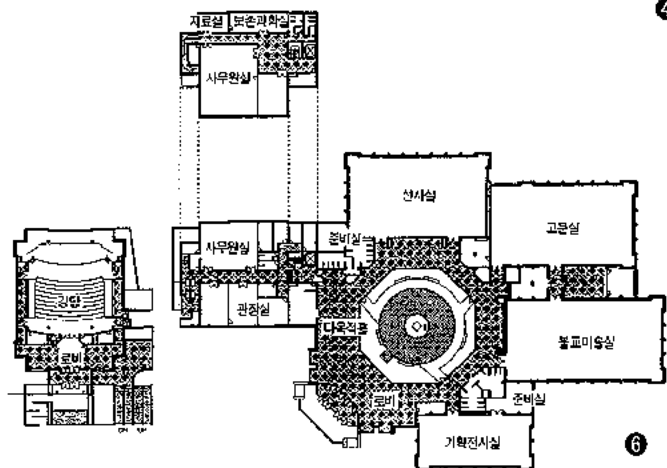
3



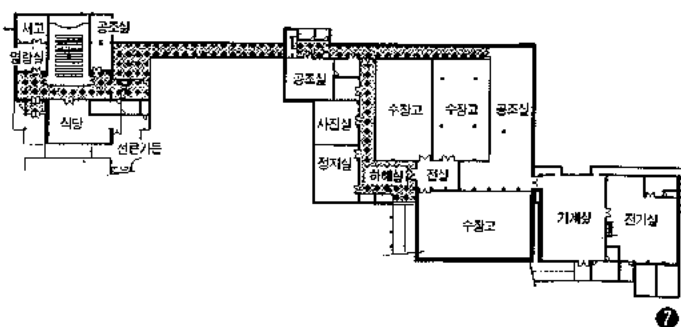
4



5



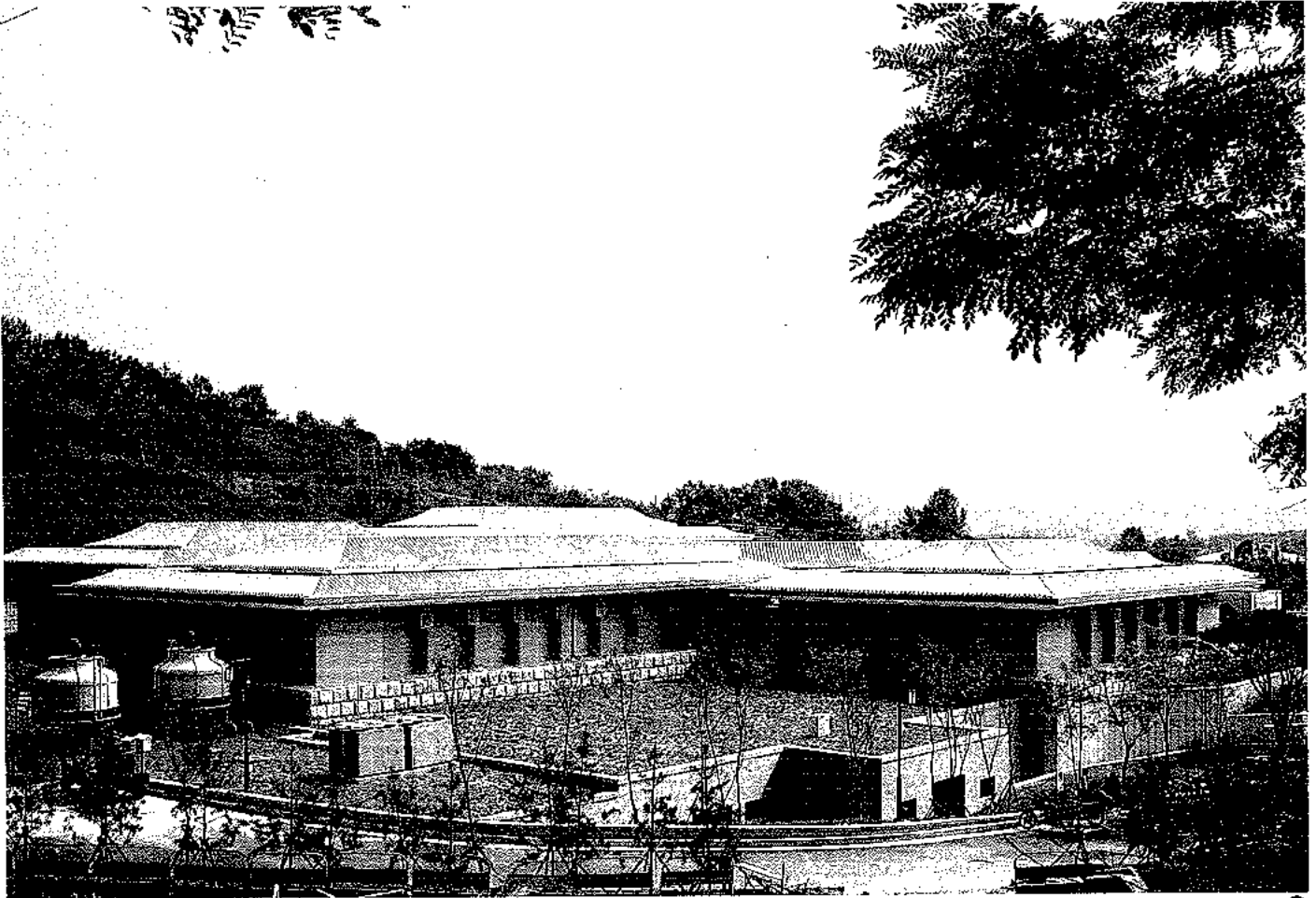
6



7

- ① 진입부에서 본 전경
- ② 배치도
- ③ 옥외전시 및 기획전시실 전경
- ④ 올라다 본 외벽 모서리 상세

- ⑤ 고분전시실 내부 전경
- ⑥ 1, 2층 평면도
- ⑦ 지하층 평면도



8

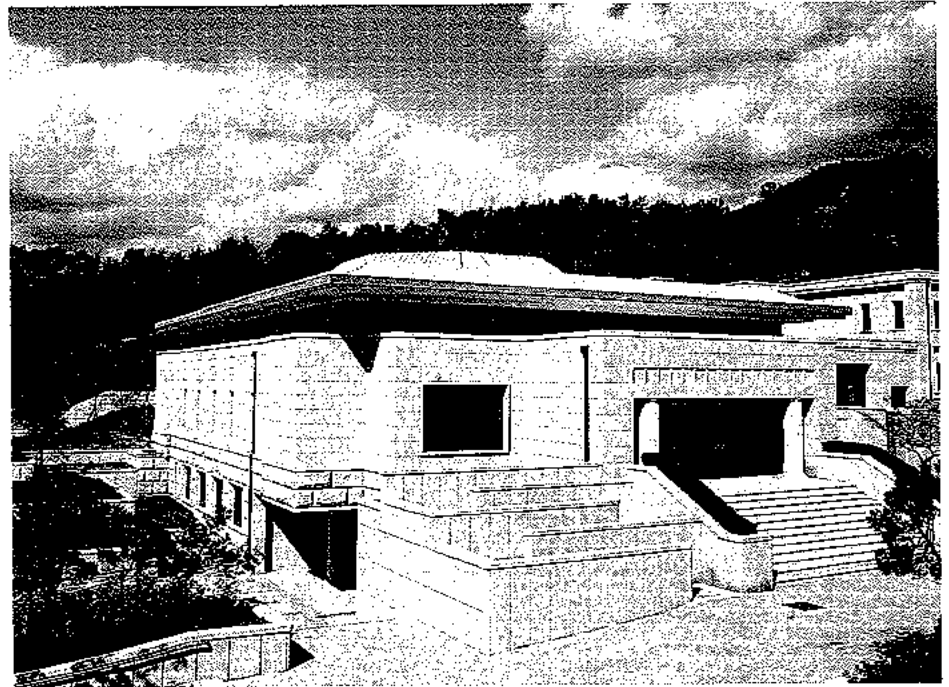
박물관의 건축적 해결

부여가 백제 문화의 중심지라는 단순한 논리와 건축부지가 천천왕사지의 인접지라는 까다로운 입지조건에 대한 건축적 해결이 현상설계를 입안 단계에서 부터 가장 중요한 과제라 인식하였으며, 지형이 지닌 포용적 image, 전통 건축물의 현대적 재현(Representation)을 목표로 삼았다.

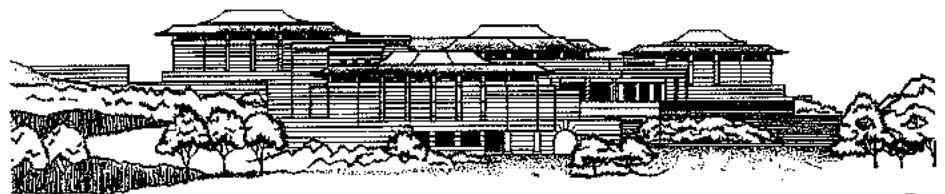
금성산을 배경으로 한 조형계획의 시도는 고저차가 있는 부지에 솔직하게 순응하는 메스와 축의 설정에서 그 해답을 찾을 수 있다고 생각하였다.

방위축이 주축이 되고, 능선축이 부축이 되는 부지내에 남향 배치는 역광진입을 배제한다는 것과 진입시 외부공간, 건축물, 수목과 기물(오브제)들이 어우러져 연출하는 다양한 경관의 변화—건축은 자연의 파조물이며, 이는 아름다워야 한다—를 체험케 하였으며, 기(起:문), 승(承:마당, 진입광장), 전(전시), 결(結:옥외전시, 휴게)의 연계는 원활해야 하며 아울러 공간의 위계가 형성되어야 한다는 전제를 표현하려 하였다.

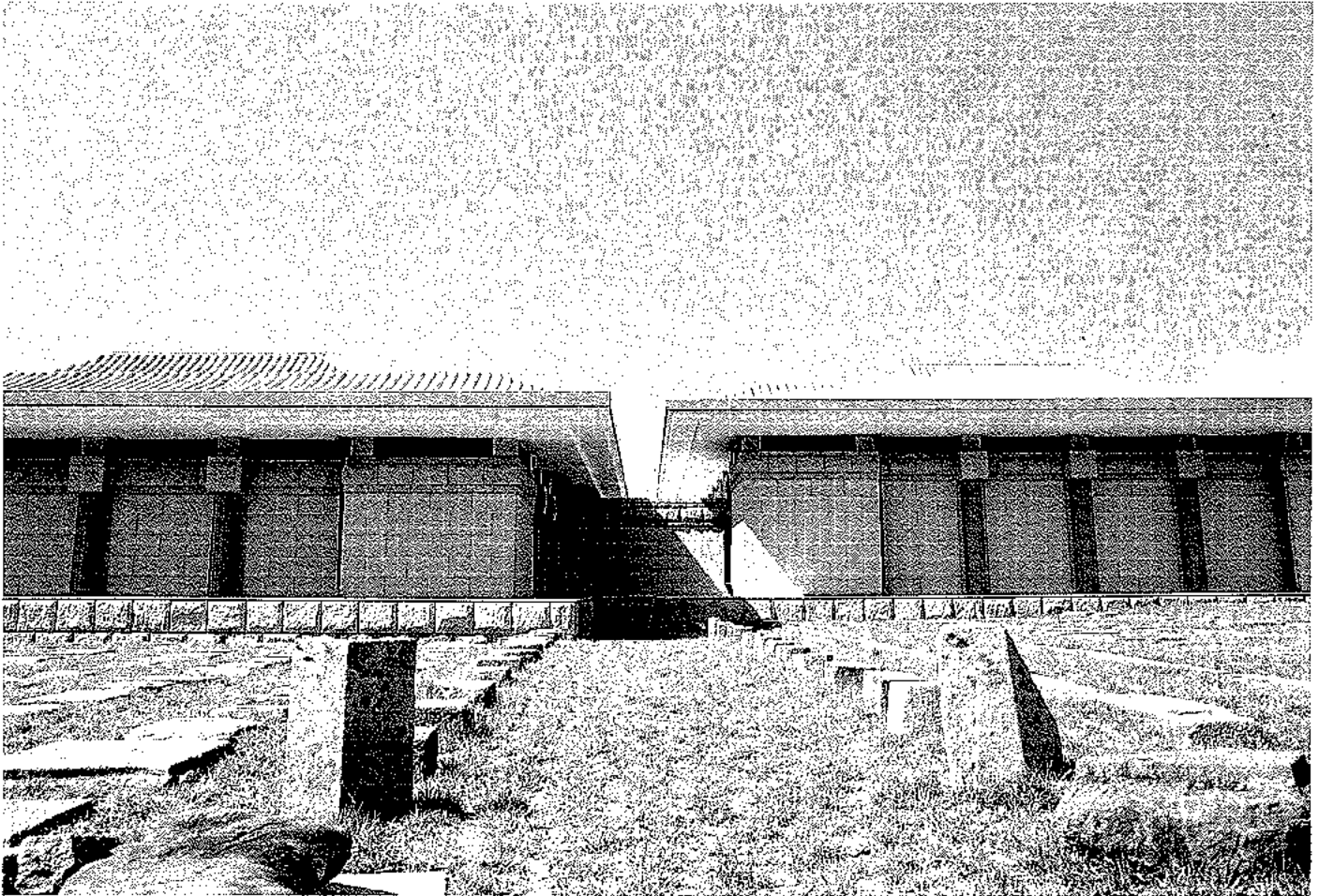
유물의 수장, 전시, 교육, 홍보라는 박물관 고유의 기능은 중정식 전시실 배치로 관람 및 관리 동선의 명료함과 8각형 중정에 유입되는 자연광에 의하여 내·외 공간의 유기적 연결, 중정 내부 기물(오브제)의 배치로 관람동선의 응집력과 공간의 핵—유심공간—이라는 의미를 묘사하였으며 전통 목담지 8각형 유구의 내부 공간화는



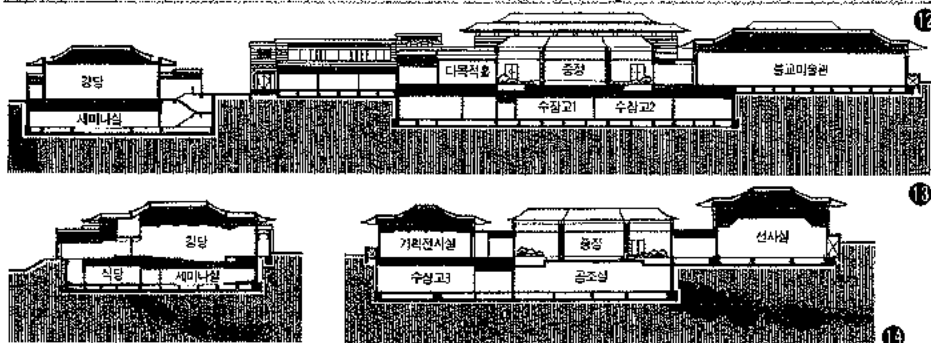
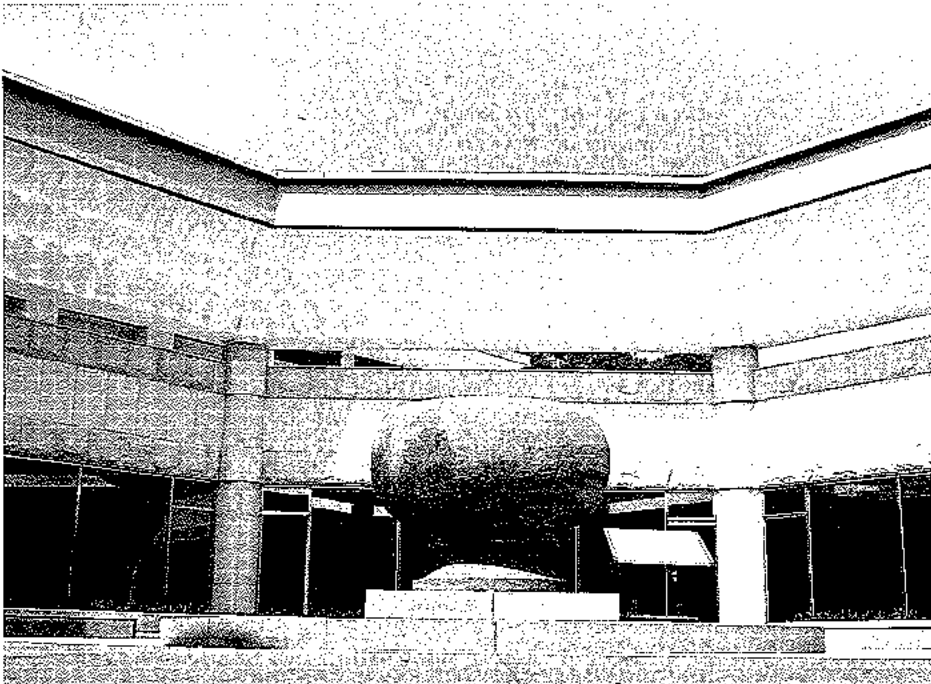
9



10



11



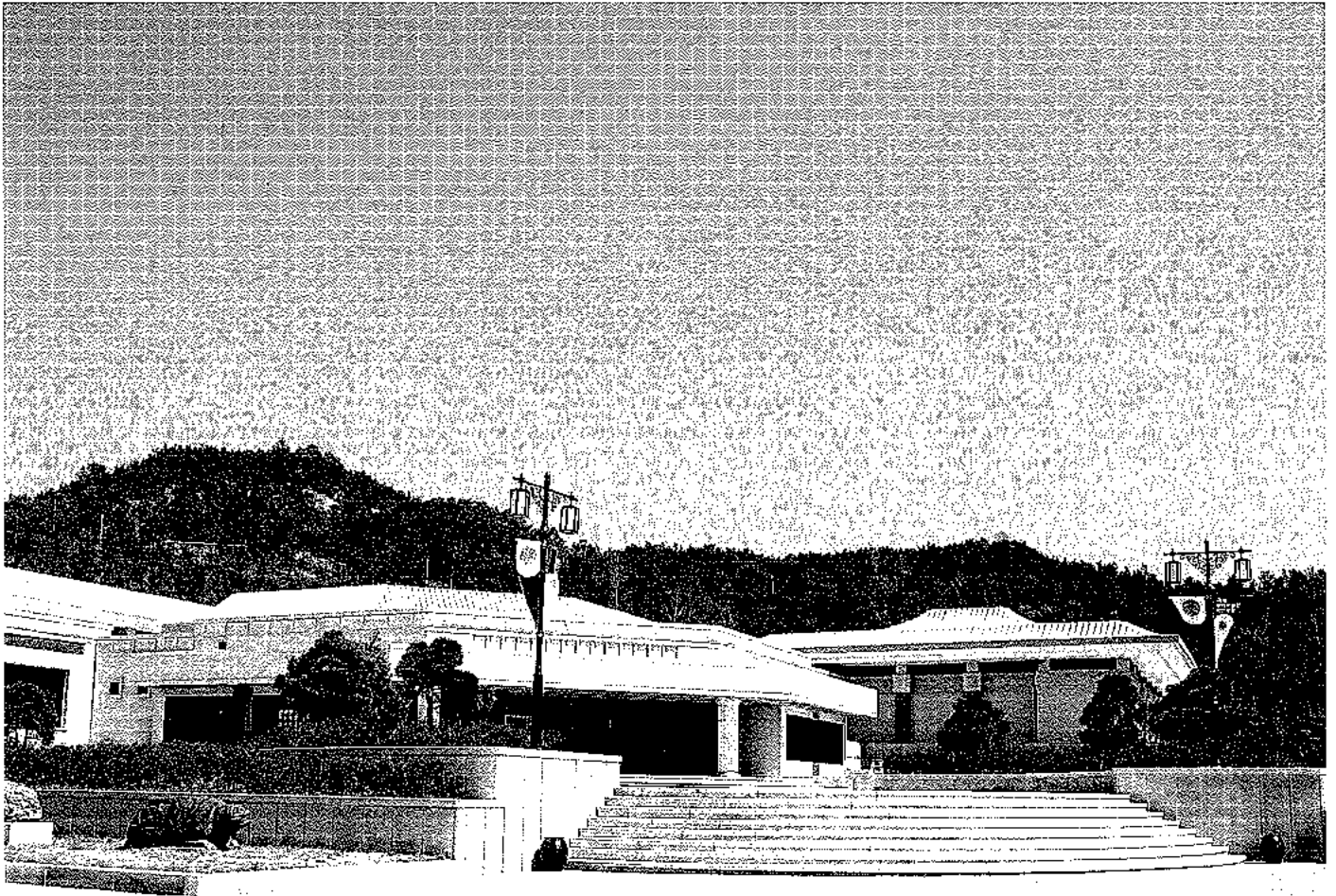
불교적 의미를 내포하고 있다.

박물관의 상징적 측면은 역사상에 의한다는 인식 아래 한국 석조 건축물의 현대적 재현을 시도하기 위하여 석조벽면과 지붕을 현대적 건축언어로 표현하고 박물관의 기능 및 지형에 조화를 이루게 하는데 역점을 두었다.

진입광장 및 넓은 주차장은 아침, 저녁으로 주민의 운동시설이나 놀이마당으로 이용할 수 있으며 옥외공간을 전시장으로 하여 전시 본연의 목적 외에 조경시설물로서의 효과를 높여 부여 군민의 문화적 정서함양에 도움이 되고 관람객의 관람과 휴식공간의 이용에 도움이 되도록 하였다.

끝으로 설계와 시공과정에서 공사비의 부족으로 인하여 구상하고 계획하였던 것들을 설계면상에 나타내지도 못하였거나 변경할 수 밖에 없었던 아쉬움은 있으나 박물관 건축의 좀 더 나은 미래의 원형이 될 수도 있다는 자위와 반성속에 또 다른 내일의 박물관을 연상해 본다.

- ⑧ 전시장 남동측 전경
- ⑨ 강당 외부 전경
- ⑩ 서측면도
- ⑪ 전시장 후원 전경
- ⑫ 중정을 이용한 유물전시
- ⑬ 횡단면도
- ⑭ 종단면도



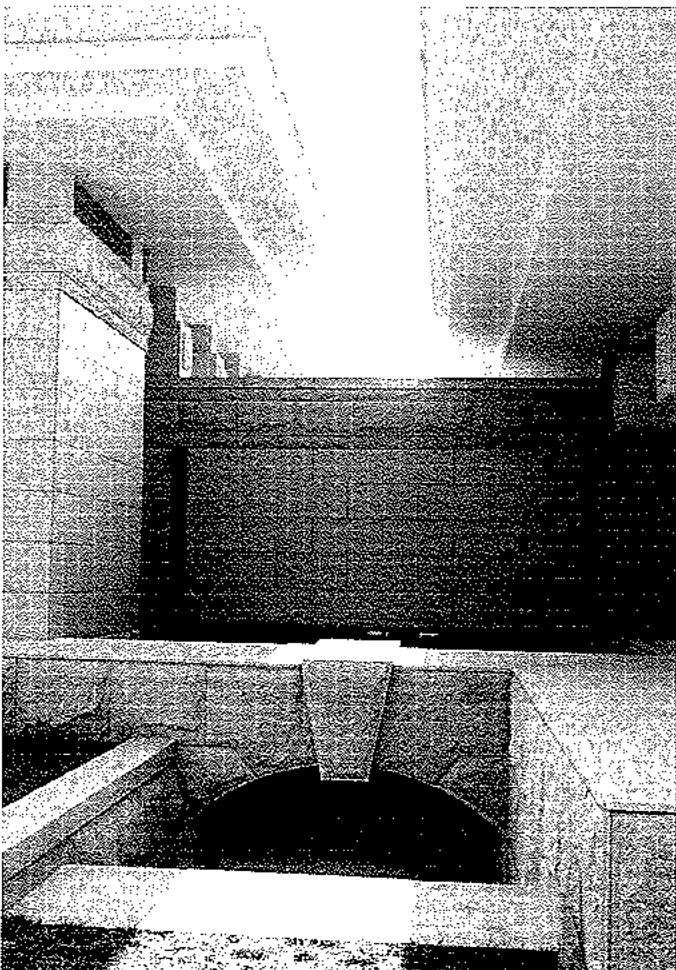
15



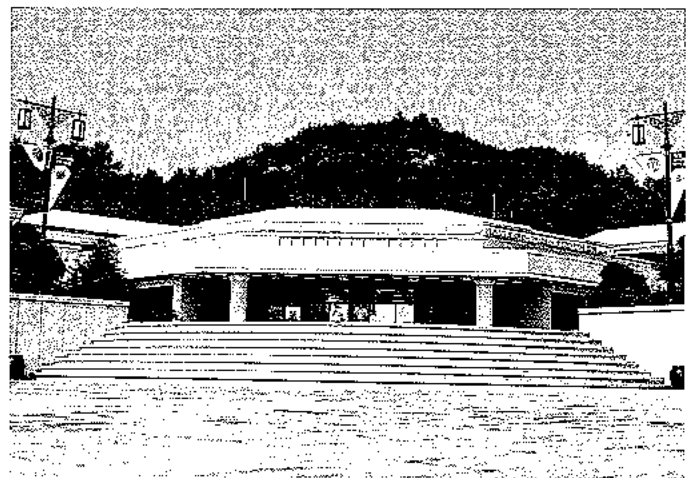
16



17



18



19

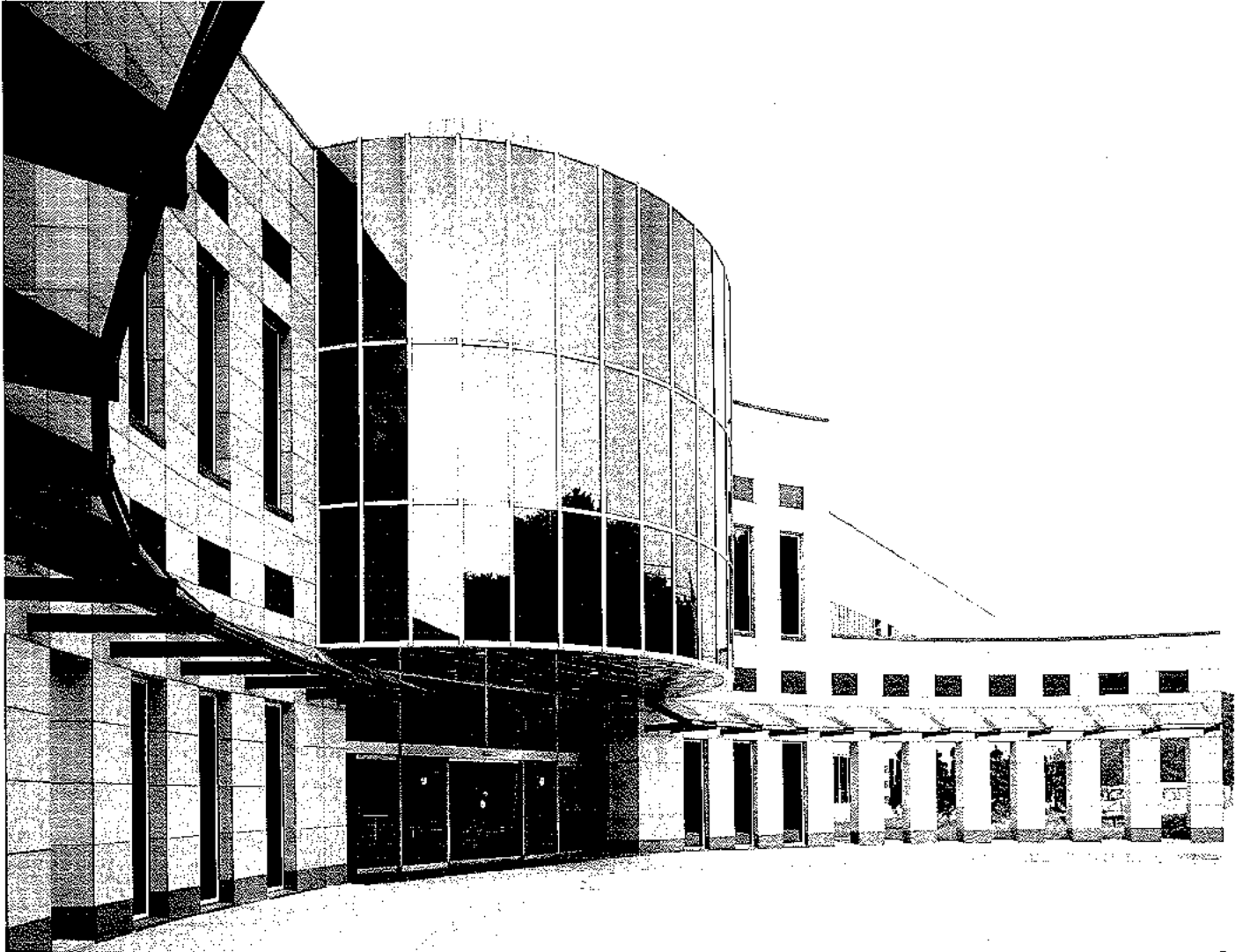
- 15 박물관과 전시실을 바라봄
- 16 진입로측 조경
- 17 휴게실에서 바라본 선 큰
- 18 휴게실과 연결되는 정원
- 19 박물관 주출입구

만도 R&D 기술연구소

Mando R&D Center

(주)종합건축사사무소 그룹원+姜瓚錫

Designed by Group1+Kang, Chan-Suk



대지위치 / 경기도 남양주군 와부읍 덕소리 75

외 9필지

지역지구 / 자연녹지지역

대지면적 / 87,802.5㎡

건축면적 / 11,194.7㎡

연면적 / 25,240.4㎡

건폐율 / 12.75%

용적률 / 27.63%

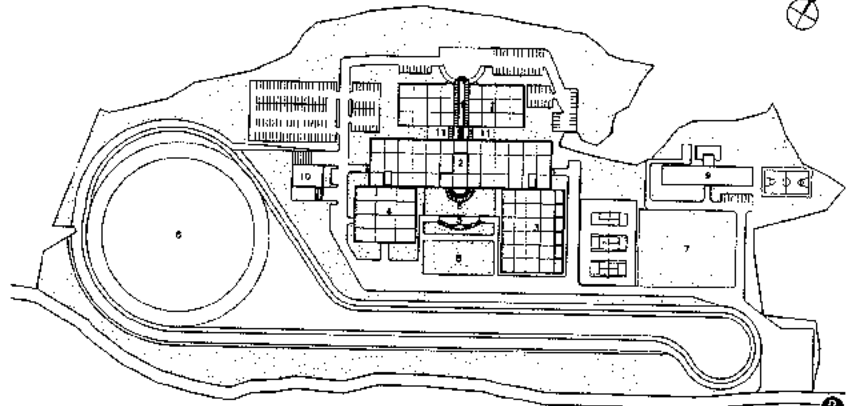
용도 / 연구시설

규모 / 지하 1층, 지상 3층

구조 / 철골 철근콘크리트

마감재료 / 베이스페널+화강석+복층유리

주차대수 / 100대



① 전면 입구부분 상부의 휴게실과 가벽(?) 열주(?)

② 배치도

③ 정면도

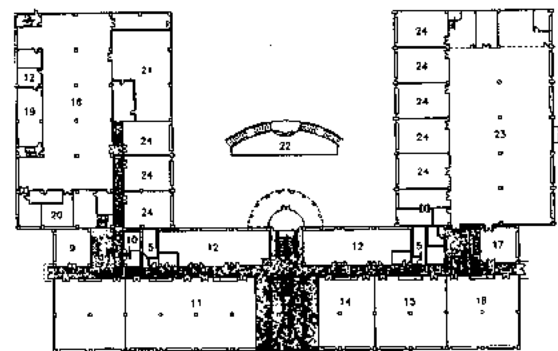
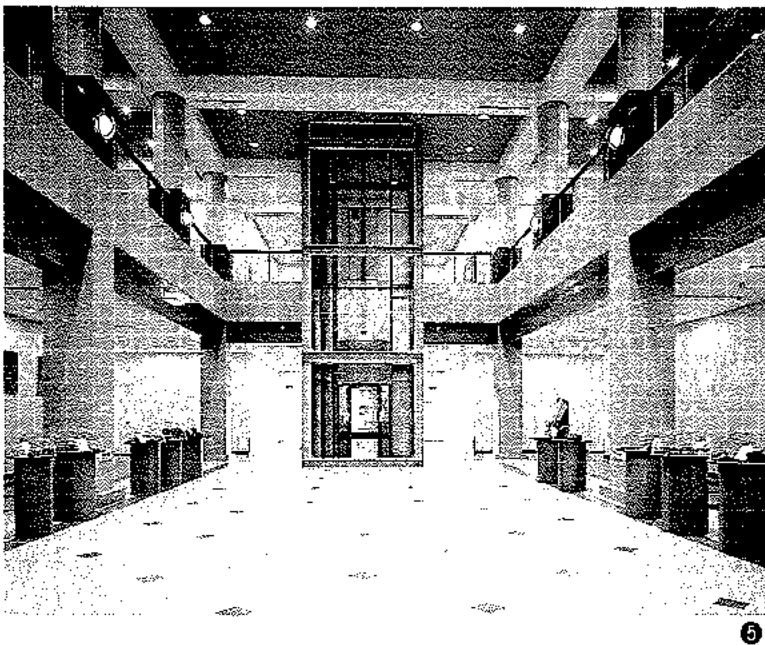
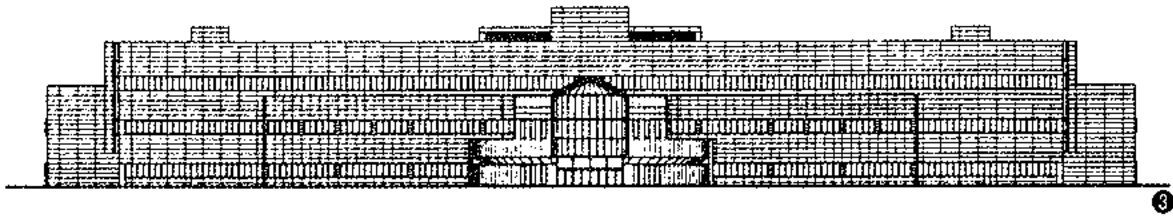
④ 아트리움에서 본 오버 브릿지

⑤ 연구동 프로마이드의 누드 엘리베이터

⑥ 1층 평면도

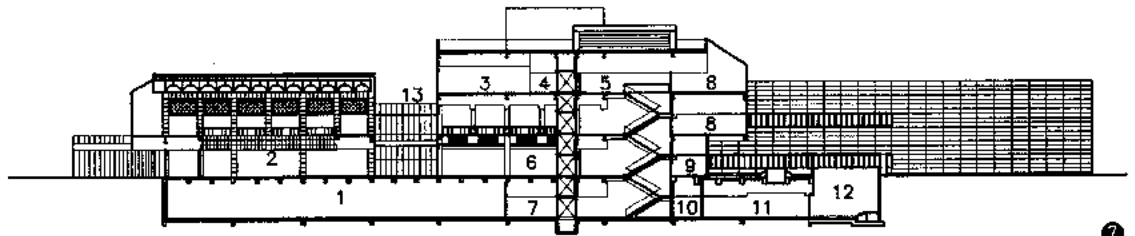
1. 관리동
2. 연구동
3. 자동차 실험동
4. 시험 제작동
5. 선관가동
6. 주방시설장

7. 운동장
8. 후정
9. 기숙사
10. 수형 통제소
11. 연못



1. 사무실
2. 갤러리
3. 아트라운
4. 방재센터
5. 화장실
6. 전시장
7. 회의실
8. 중독실
9. 진동실습실
10. 사제실
11. 기계실습실
12. 사무실
13. 휴공간비드
14. 실험실
15. 중합실습실
16. 물리실험실
17. 세척실
18. 자동차실습실
19. 컴퓨터 조정실
20. 실험실
21. 무창실
22. 선문기
23. 시험제작실
24. LAB
25. 연못
26. 오버 브릿지
27. 천향 엘리베이터

- | | |
|------------|------------|
| 1. 기계실 | 8. 휴게실 |
| 2. 이도리움 | 9. 진실 |
| 3. 계로실 | 10. 층 |
| 4. 컴퓨터 강의실 | 11. 카페테리아 |
| 5. 홀 | 12. 신관가든 |
| 6. 프록시베이드 | 13. 오버 브릿지 |
| 7. 조장실 | |



□ 배치계획

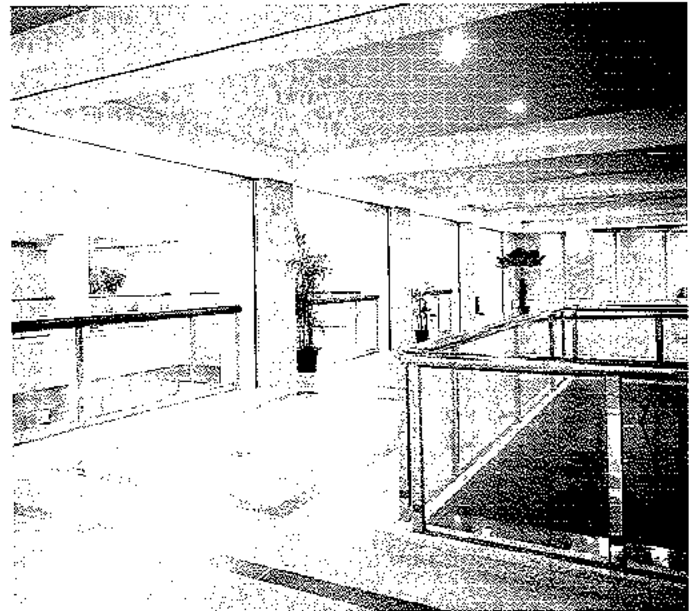
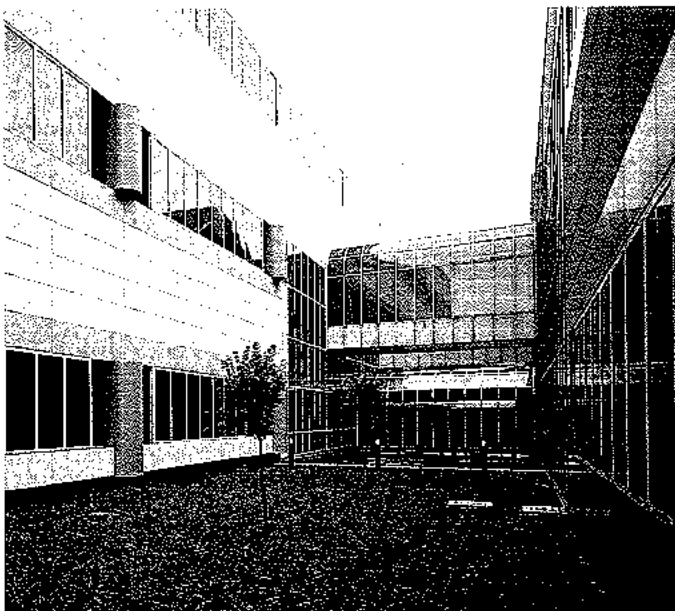
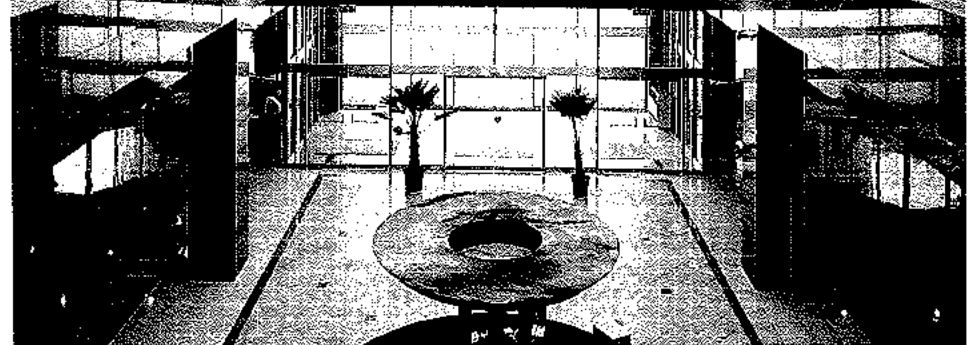
본 건물(연구소 본관)은 불규칙한 형태의 부지와 자동차를 이용한 접근성이 용이한 장소로서, 연구소 본관과 연수동, 자동차의 Testing Track이 주요한 배치 테마를 이루고 있어, 자연스런 이미지의 장소로서 부지의 형태에 순응하는 배치를 이루고 있다.

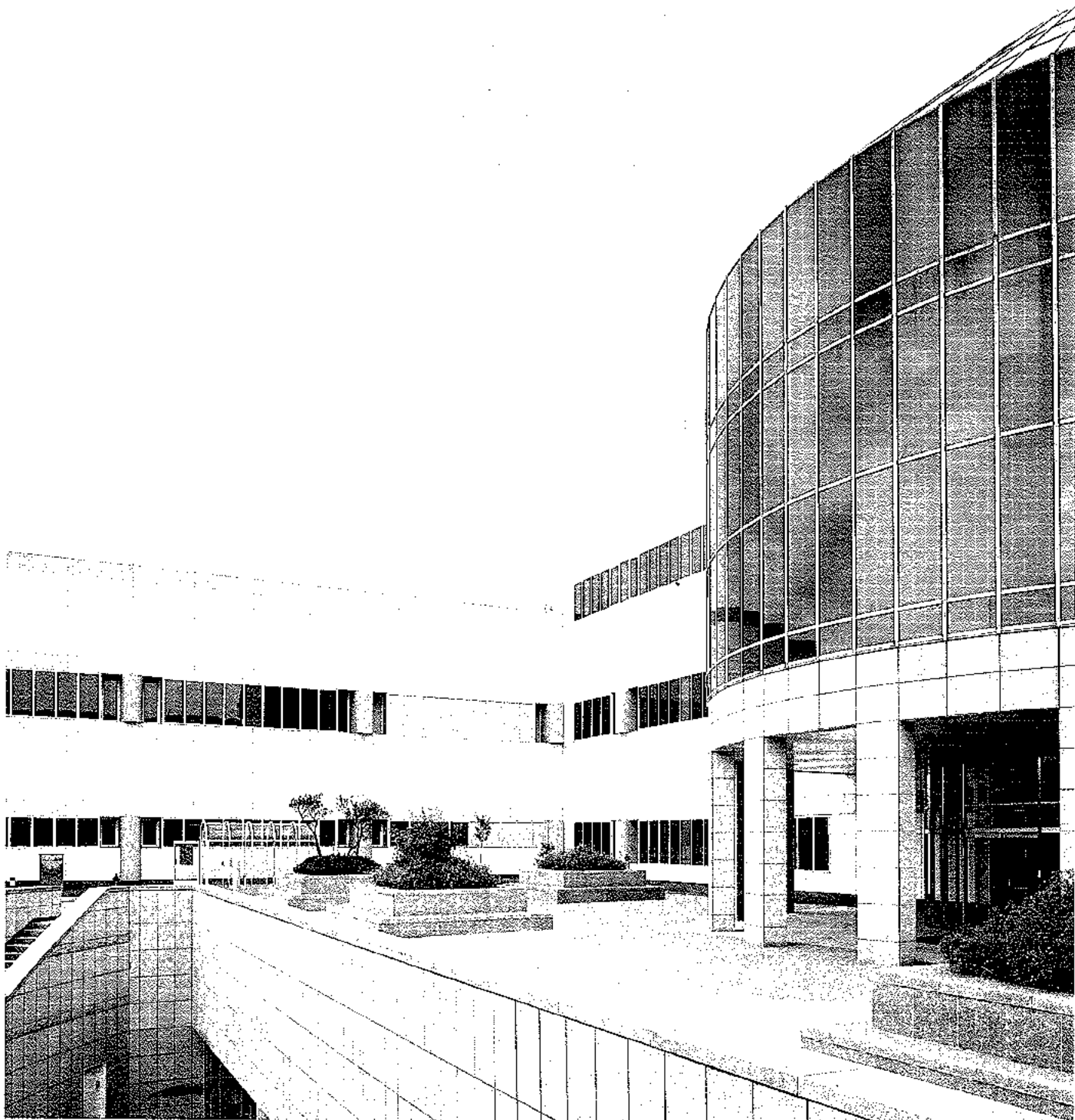
□ 평면계획

기능상으로 분리된 4개의 기능 즉, 관리·연구 개발·Computer Aided Test, Engineering Proto Shop을 각 기능별로 각 Mass에 대입시킨 후 보완 기능인 Atrium, Promenade, Over Bridge 등과 유기적인 동선체계를 이루도록 구성하였고, 연구소 기능의 경직성을 탈피하기 위하여 빛과 물의 도입, 개방된 공간과 폐쇄된 공간의 대비, 과감한 구조체의 노출등을 시도하였다. 평면구성도 단순 하면서 원형적인 형태를 추구하여 규범적인 배열의 규칙성을 통한 위계적인 공간 질서를 추구하였다.

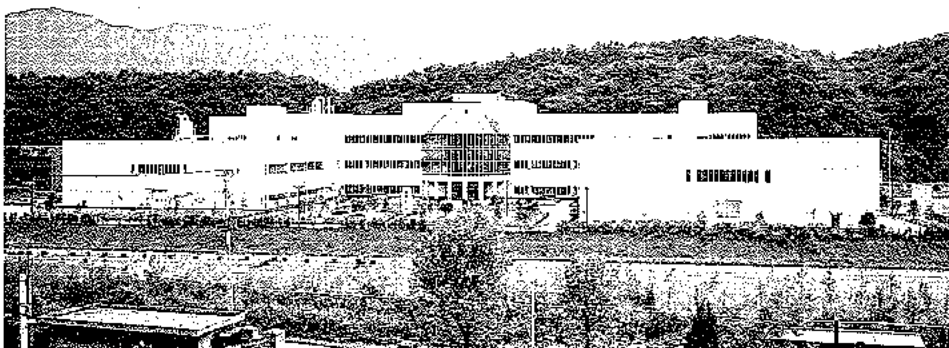
□ 입면계획

육중한 매스를 연상시키지 않는 Skin(피막)으로서의 무한히 연속된 면을 Glass의 돌출로 중심성을 희박하고, 부유할 듯한 Volume을 균질한 격자로 분할하여 Solid한 면에 질서를 부여하고, 기술과 재료로 직관과 영감의 가치를 표현하였다.





11



12

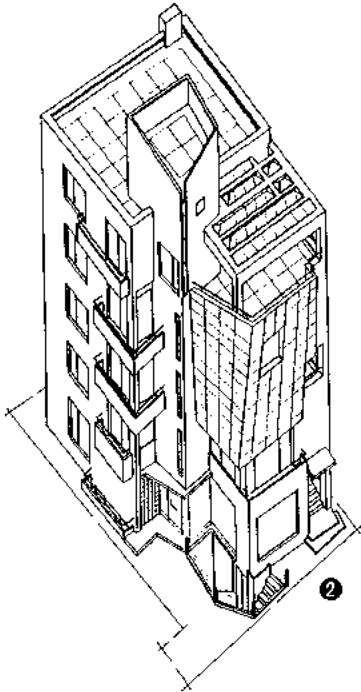
- ⑦ 단면도
- ⑧ 아트리움에서 본 압구부등과 스카이라이트를 받치고 있는 트러스 상세
- ⑨ 관리동과 연구실험동을 연결하는 오버 브릿지
- ⑩ 아트리움에 접한 2층 홀
- ⑪ 후정에서 바라본 휴게실의 원형유리벽과 선크가든
- ⑫ 연구소 전경
기능+볼륨=매스

문주회관

Moonju Hall

南相金/반종합건축사 사무소
Designed by Nam, Sang-Geum

위치 / 광주시 동구 장동 59-6
지역·지구 / 일반주거지역, 주차장
정비지구
대지면적 / 142.8㎡
건축면적 / 85.31㎡
연면적 / 49.43㎡
건폐율 / 59.7%
용적률 / 282.9%
규모 / 지하 1층, 지상 5층
구조 / 철근콘크리트 라멘조



출발

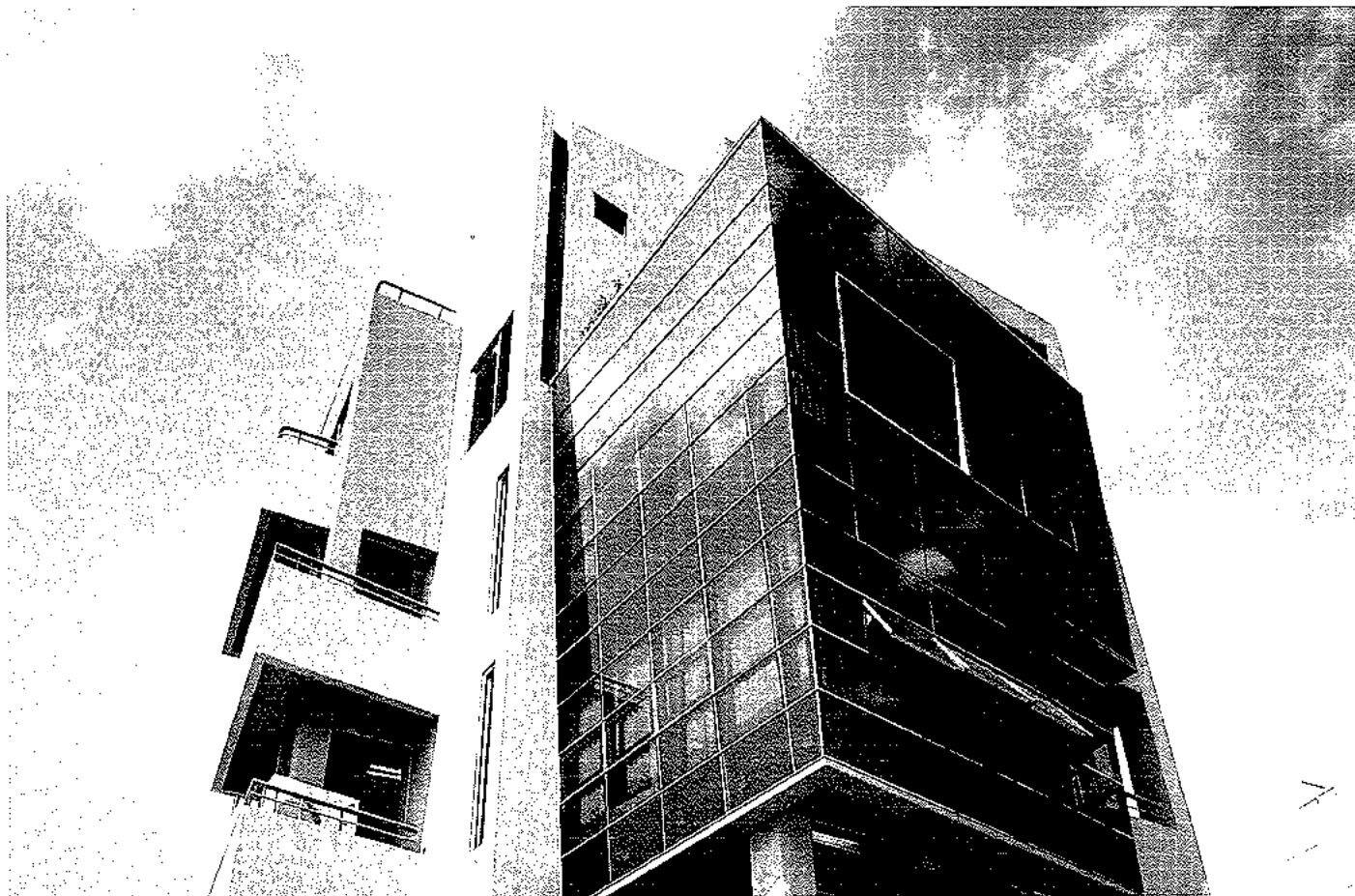
많은 건축주들은 비슷한 고민을 하곤한다. 이 작은 대지에 최대한의 규모를 짓는다 해도 도대체 무엇에다 쓸 것인가...

대지 자체가 가지고 있는 특성과 가능성을 찾아 건축가와 상의하기 앞서 미리 단정해버리는 물리적인 평가에 기울어지기 때문이다.

문주회관의 경우도 건축을 전공한 건축주이면서도 신축을 포기하고 대지를 팔것을 생각하고 있던 터에 만났다. 자신이 구상한 평면도를 보여 주면서 만족스럽지 않아 나의 의향을 물어왔다.

내가 학창시절 거닐던 동명동 일대는 도심에 근접하면서도 조용한 주택가로 아늑하고 운치있는 동네였고 차츰 상점건물과 특히 예술의 거리

- ① 우측면 전경
- ② 엑소노메트릭
- ③ 올라다 본 상층부
- ④ 1층 로비



로 자리잡은 전시장들이 하나 둘 그 성격을 바꾸고 있었다.

무등산이 건너다보이는 가로변의 대지가 나에게 주는 인상은 무척 강하고 애뜻한 것이었고, 사랑하는 광주의 거리에 작지만 결코 작지 않은 건물이 새로운 활력을 제공할 수 있다는 판단으로 서투른 솜씨지만 건축주의 대화에 주력하였다.

건물은 생명체로 다루어져야 한다.

물리적인 경제적 교환가치로 생각하면 한계가 있다. 그래서 많은 건축가들은 산모의 고통에 비유한다.

탈피하고픈 몇가지들

건축디자인을 생각하자면, 우리는 흔히 관념적인 것들에 빠져 있어 그 충분한 잠재력을 묻어둔 채 한숨지을 때가 많다.

가능한 건물폭이 7m인데 평범한 계단실이 차지하는 폭이 2.5m가 넘는다. 더구나 협소한 공간 내에서 계단침이 차지하는 면적은 무려 2평 남짓이다. 또한 작은 건물일수록 화장실의 면적비중은 꽤나 높아진다.

어떻게 하면 이 갈등의 요인들을 효과적으로 엮어 조화할 수 있겠는가.

여기에 몇가지 의문을 갖고 지워버려야 할 것들이 있었다.

계단폭과 불필요한 계단침의 면적을 줄이고 층고도 낮추어 일직선 계단을 건물 주변으로 회전 배치한다. 이로써 생기는 계단하부 공간은 화장실



을 살짝 끼워넣고 그래도 남은 삼각부분은 창고로 사용한다.

공간의 심리적 확장성을 고려하여 벽면과 개방된 유리벽의 대비를 강조하고 수직의 유리벽을 사선으로 기울인다.

형태는 단순해야 하나, 그 '단순함'이라는 의미에는 단조로움의 복병이 숨어 있으므로 개념은 단순하되 개별적인 요소들의 의미를 뜯어보고 통합시킨다.

좋은 건물은 반드시 값비싼 재료를 써야 하고, 페인트칠한 건물은 싸구려라든가, 건물색상은 한

가지로 통일시켜야 한다는 통념은 버리고자 한다.

내구적인 페인트의 환경색채로의 사용은 건물 표정을 더할 수 있으며 언제든지 색상을 바꿀 수도 있다. 다만 조심스러운 사용이 그 관점이다.

모름지기 '버린다는 것'은 다시 새로움을 찾자 함의 전제일 것이다!

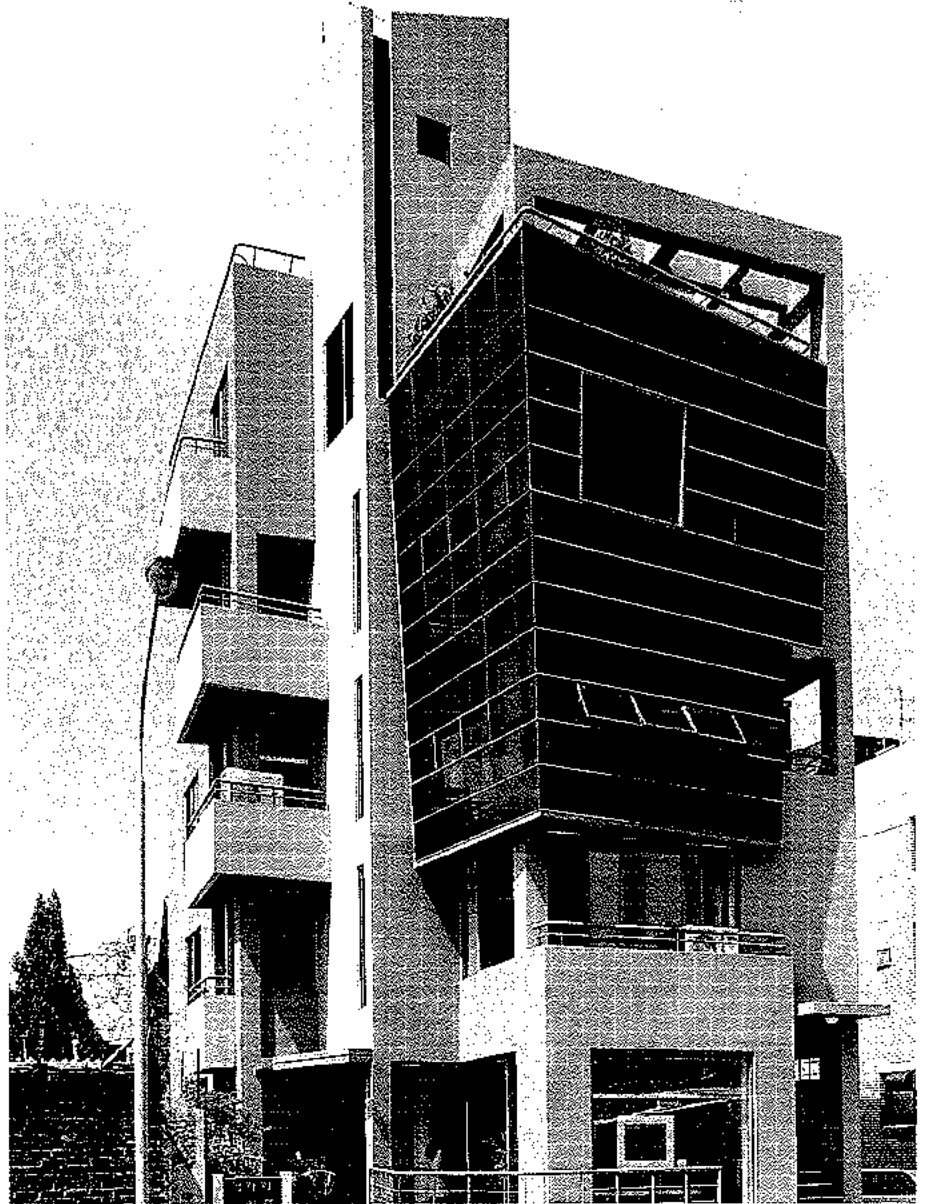
놓치고 싶지 않은 것

전면도로는 접속도로에서 직선으로 연결된 대지앞에서 휘어진다. 여기에서 인지도와 흐름에



5

- ⑤ 연결 계단부
- ⑥ 정면 전경
- ⑦ 초기스터디 스케치 I



6

따라 기준이 되는 축선들의 교차와 복합적인 방향성들이 발생한다.

전면 유리벽의 평면적인 틀어짐은 도로의 선적, 행동유도에서 착안되었고 다시 수직적 기울어짐은 가로변의 외부공간을 더욱 강화하여 건물면과 보행자간의 서로 얼굴맞대기 표현이다.

유리벽의 흐름을 연속시키기 위해 배스를 파내어 발코니로 처리한 부분은 건축주로서는 수용하기 힘든 것이었다.

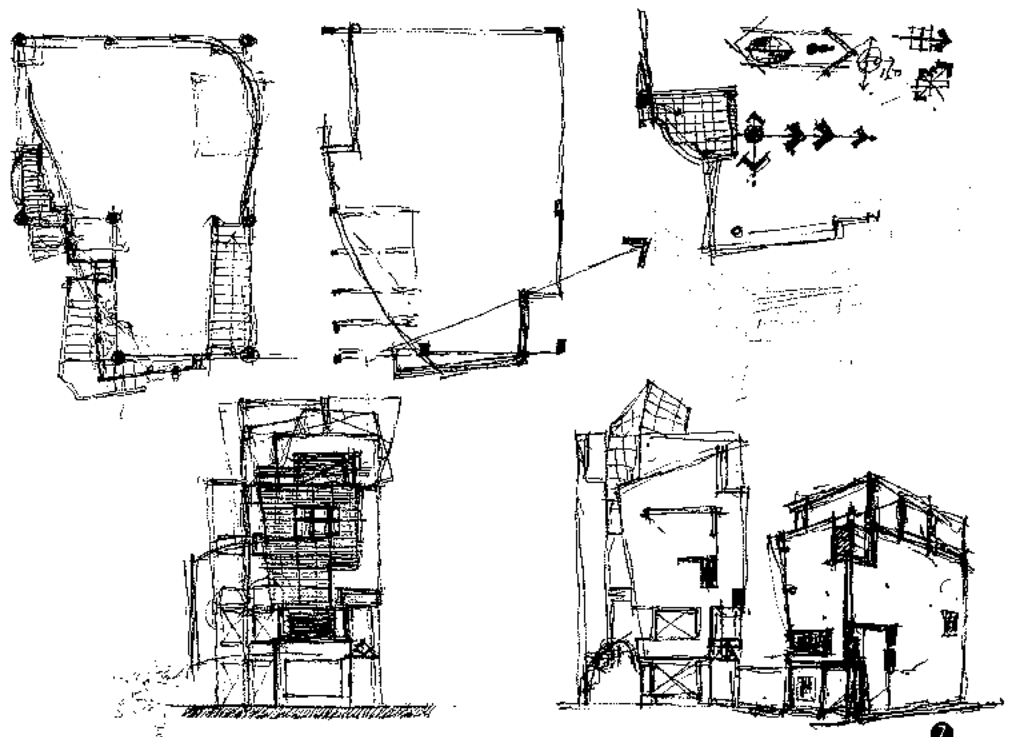
다시 5층 사무실 전면의 테라스는 채워도 되는 것을 비워둔 것이다.

건물이 사면으로 꺾꽂이 채워야 가장 면적을 효과적으로 이용하는 것인가?

이 비워두고 밖에 둔 공간은 결코 버리는 것이 아닌 우리에게 보이지 않는 차원의 것들을 일깨워준다.

기술보다는 마음

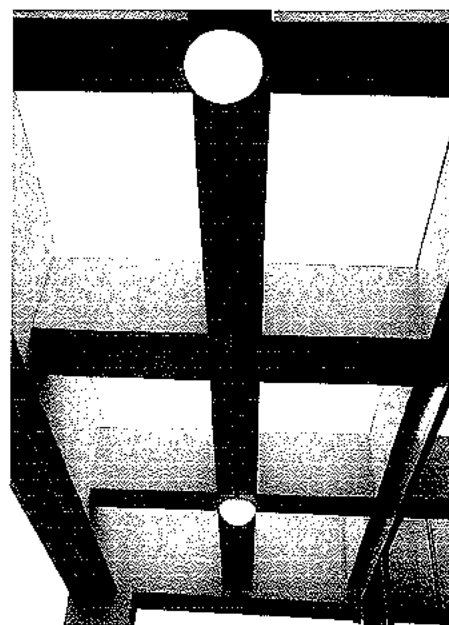
문주화관은 설계자가 건설과정을 얼마나 시간적 여유를 갖고 지켜볼 수 있을 것인가 하는 한정



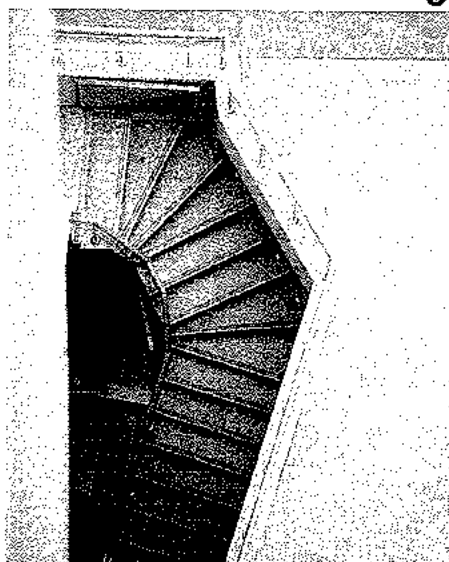
7



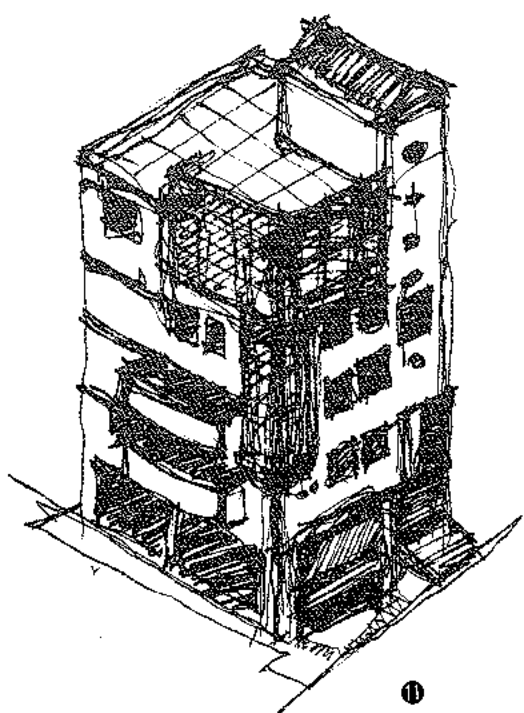
8



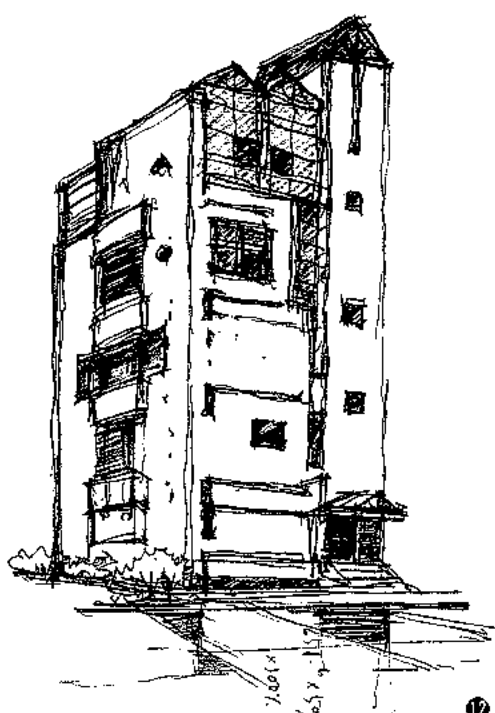
9



10



11

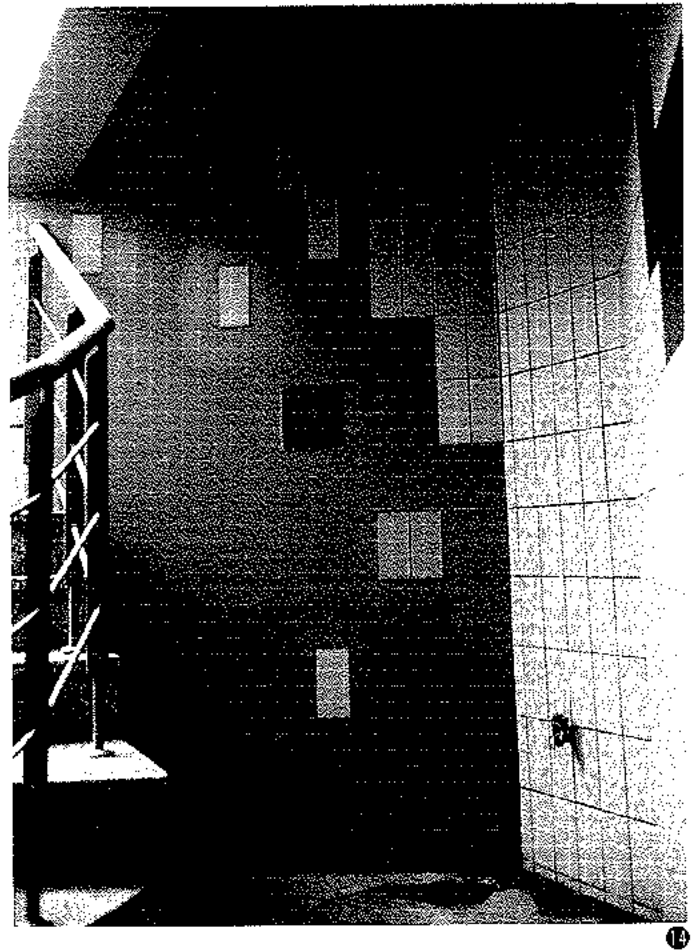


12

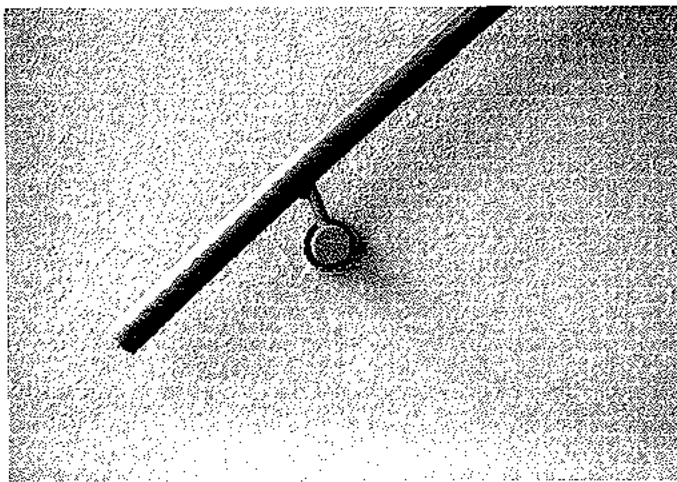
- 8 야간에 본 야경
- 9 조명디테일
- 10 지하 커피숍으로 연결되는 계단부
- 11 초기스터디 스케치 II
- 12 초기스터디 스케치 III



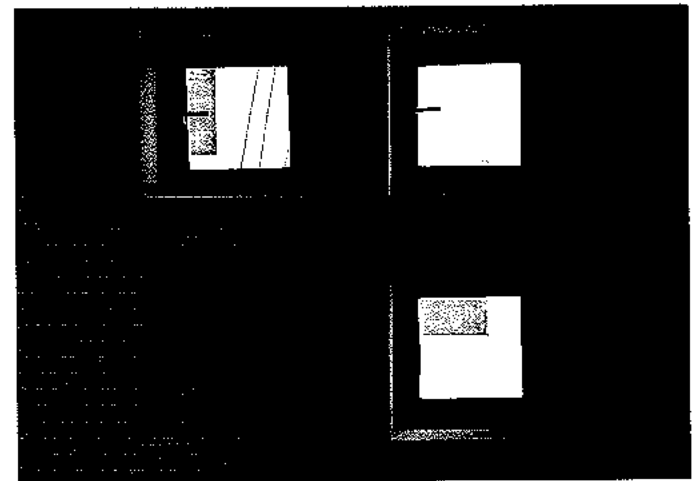
13



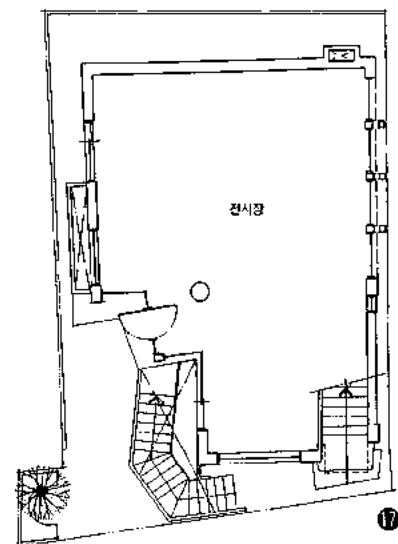
14



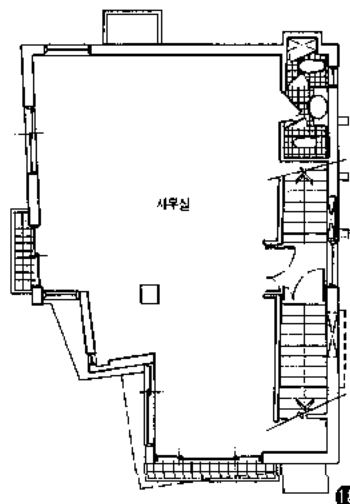
15



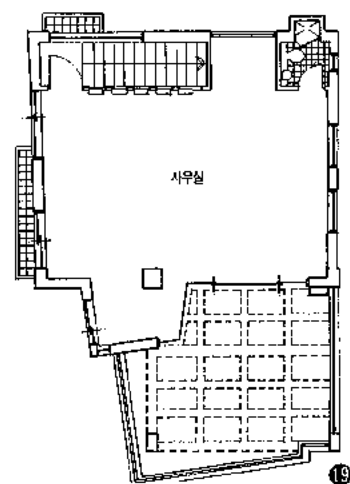
16



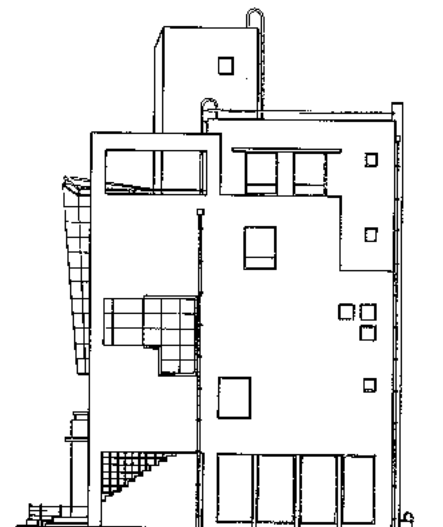
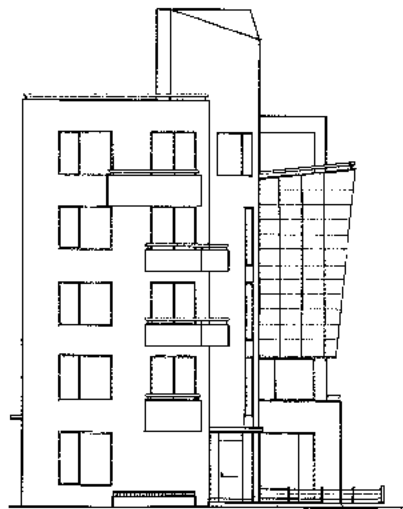
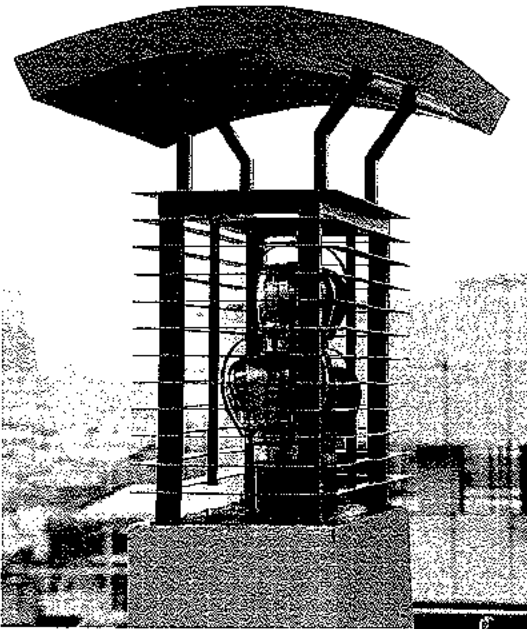
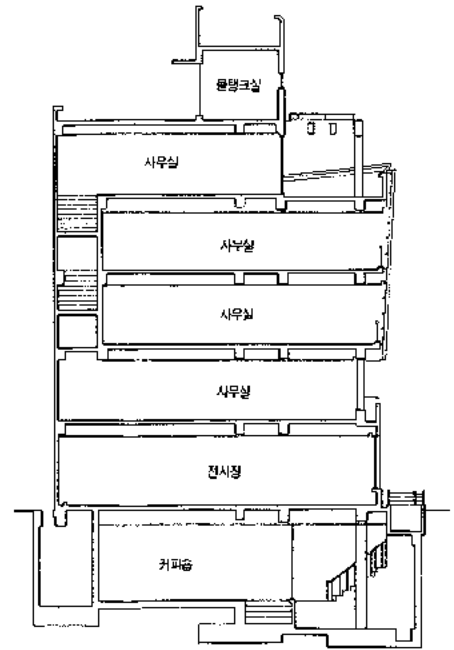
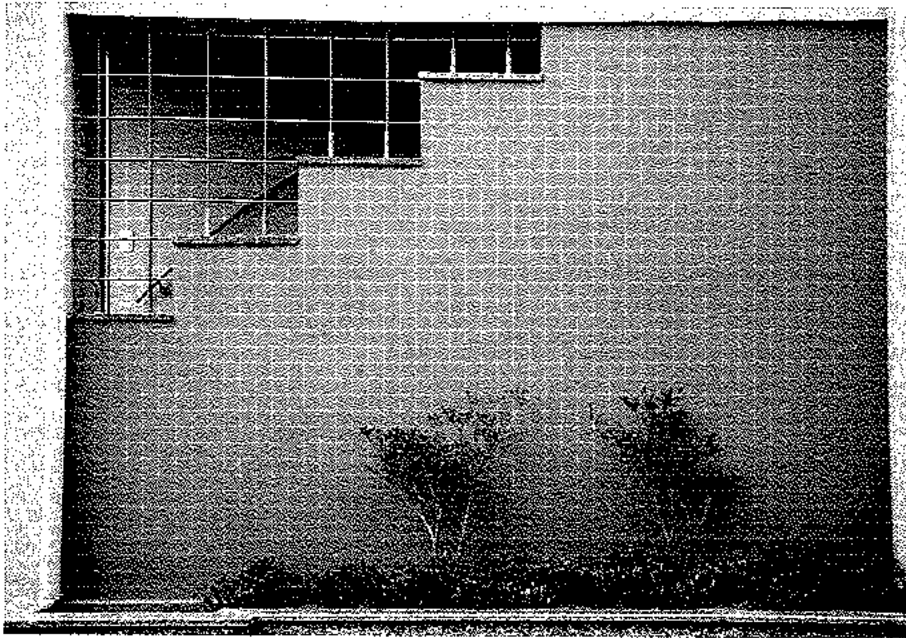
17



18



19



적 여건 때문에 가능한한 디테일을 생략하고 단순화하여 공사하기 쉽도록 설계하였다.

그러나 작업에 임한 모든 사람들이 외외의 장 인기질을 발휘하였다. 점점 더 건축주의 시공자는 흥미를 갖게 되었고 나는 더없이 신이 났다. 따라서 설계도는 수정과 보완을 거듭하였고 백시 밀리는 바빠졌다. 점차 까다로운 디테일들이 제시되고 반론도 많아졌다.

많은 시름들은 오늘날의 우리 건축의 품질을 의심하고 한탄한다. 그것이 고도의 기술을 요하는 것도 아닌 단지 정성이 문제이면 더욱 그렇다. 기술이 부족하여 못하는 것이 아니고 건축에 대해 애착하는 마음이 실종된 것이다.

마음을 갖추어야 문화를 이룰 터인데...

광주 예향

건물이 거의 완성되어 외부 색상에 대한 최종

결정으로 고만스럽던 11월말 남부미술관에서는 한국화가 김동주전이 열리고 있었다. 한국화라기 보다는 서양화의 비구상작품으로 보일만큼 화면 구성은 학창시절 이 지방에서 볼 수 있었던 그림이 아니었다.

전통적인 주제들의 화면속에서 춤추며 자유롭게 생명을 발산하는 아득한 기억의 소재들이 빚어내는 면분할과 중첩, 색채 등 그 충동적 표현은 전혀 다른 세계를 느끼게 했다.

예향 광주의 화단을 인상파의 굳은 뿌리에서 맹도는 비판적 시각을 꺾이나 따갑게 받아왔던 것 같다.

건축도 다를 바는 아니어서 우연한 형태와 상업적인 재료의 변신만으로는 근본적인 가치창조의 의미를 다하지는 못한다 할 것이다.

오래 전부터 가지고 있던 그런 미의식에 대한 나의 의문은 솔직히 개인적인 대중적 관심일 뿐

이런가?

난 시대가 요구하는 표현이 어떤 것인가에 고뇌스러웠고 그 한줄기로 그 두려운 색채에 도전하게 된 것이다.

그것은 건축이 도시환경 구성요로서 쾌활하며 밝고 활기찬 모습이 되고자 한 것이며, 새로운 시각으로 이해되기를 바라고 있었기 때문이다.

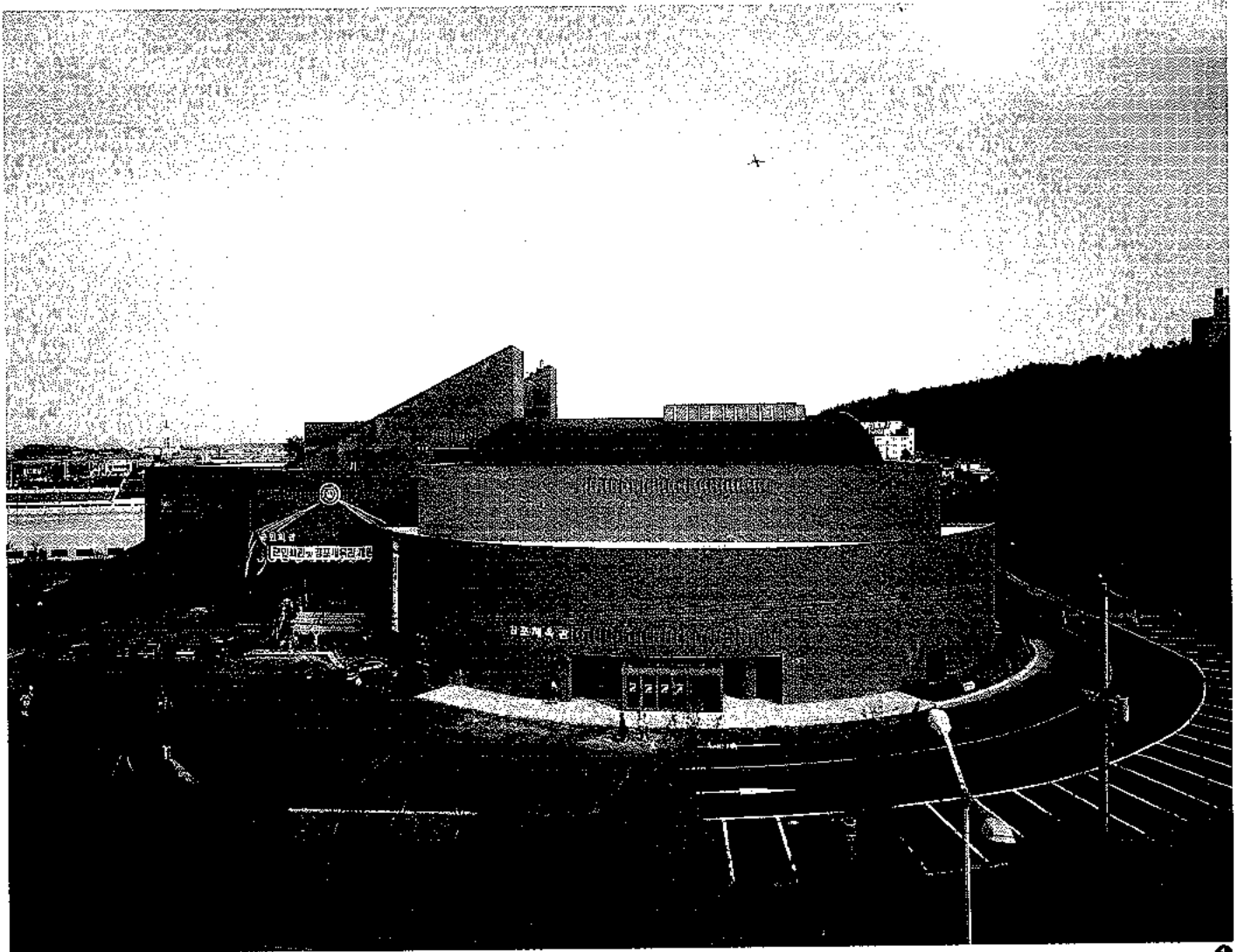
- ⑬ 상부 트러스 구조와 천창
- ⑭ 지하 선근부
- ⑮ 외벽디테일
- ⑯ 난간디테일
- ⑰ 1층 평면도
- ⑱ 2층 평면도
- ㉑ 5층 평면도
- ㉒ 색채가 아채로운 우측벽면
- ㉓ 옥상조형물
- ㉔ 단면도
- ㉕ 좌측면도
- ㉖ 우측면도

김포 군민회관 및 실내체육관

Kim-Po Country Civil Hall & Gymnasium

盧亨來/건정종합건축사사무소

Designed by Ro, Heoung-Rae



위치 / 경기도 김포군 김포읍 사우리 259-4

대지면적 / 14,525m²

건축면적 / 2,820.46m²

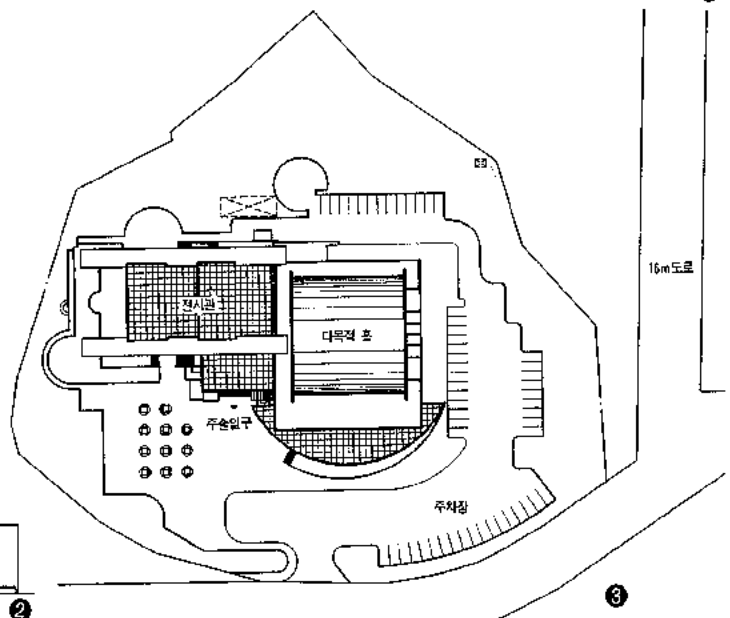
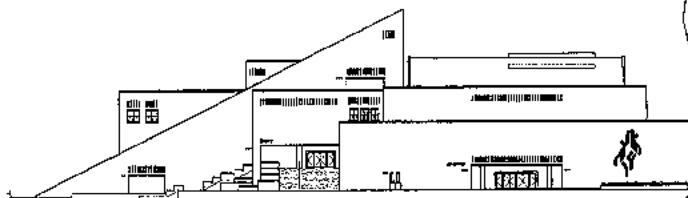
연면적 / 5,623.57m²

건폐율 / 19.41%

규모 / 지하 1층, 지상 4층

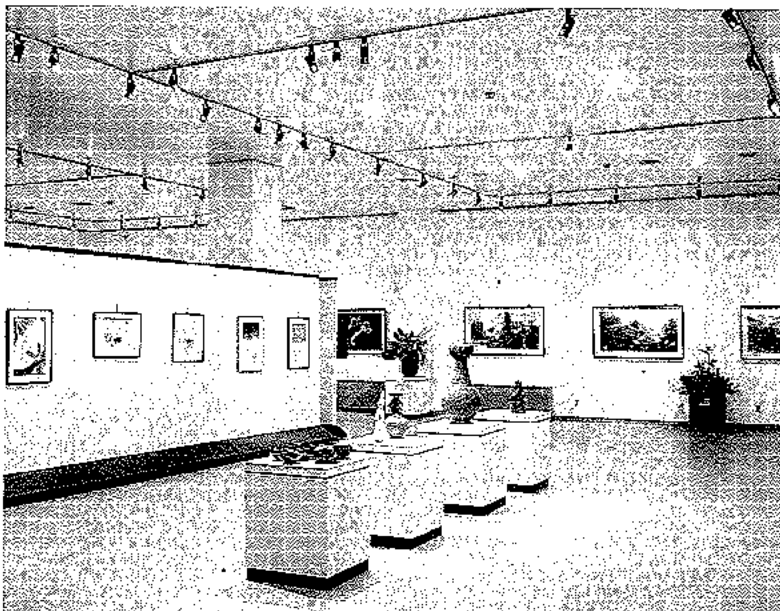
구조 / R.C조

외부마감 / 토석벽돌

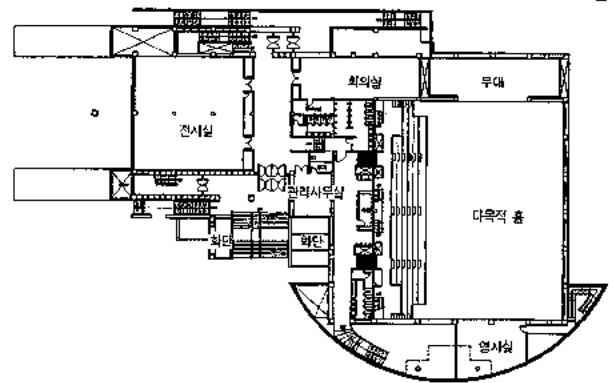




④

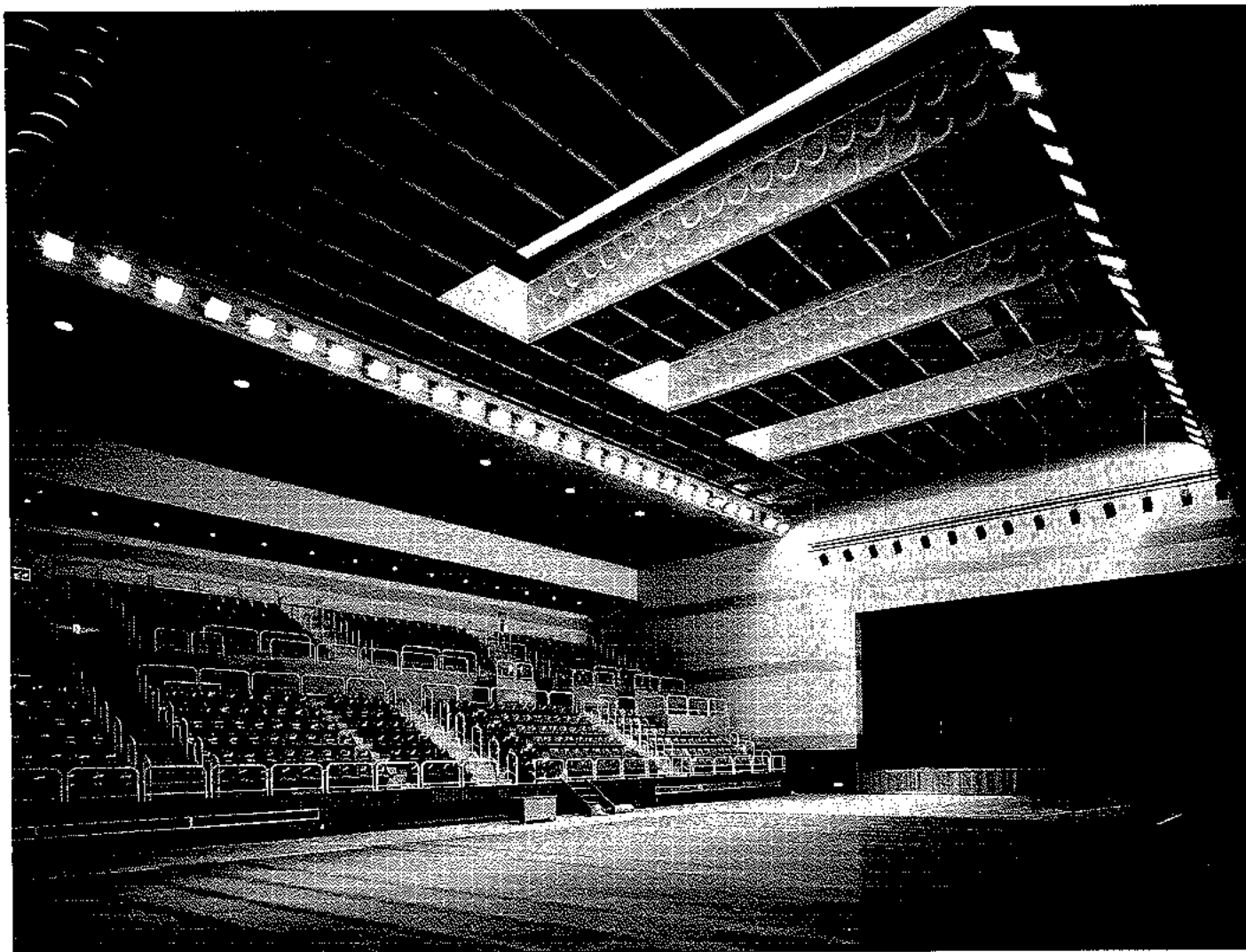


⑤

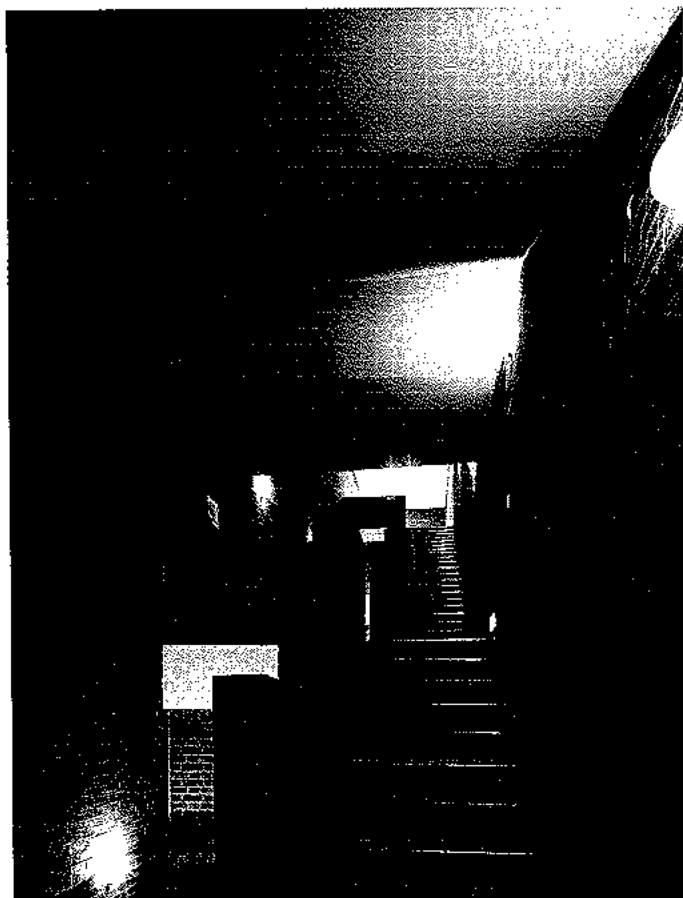


⑥

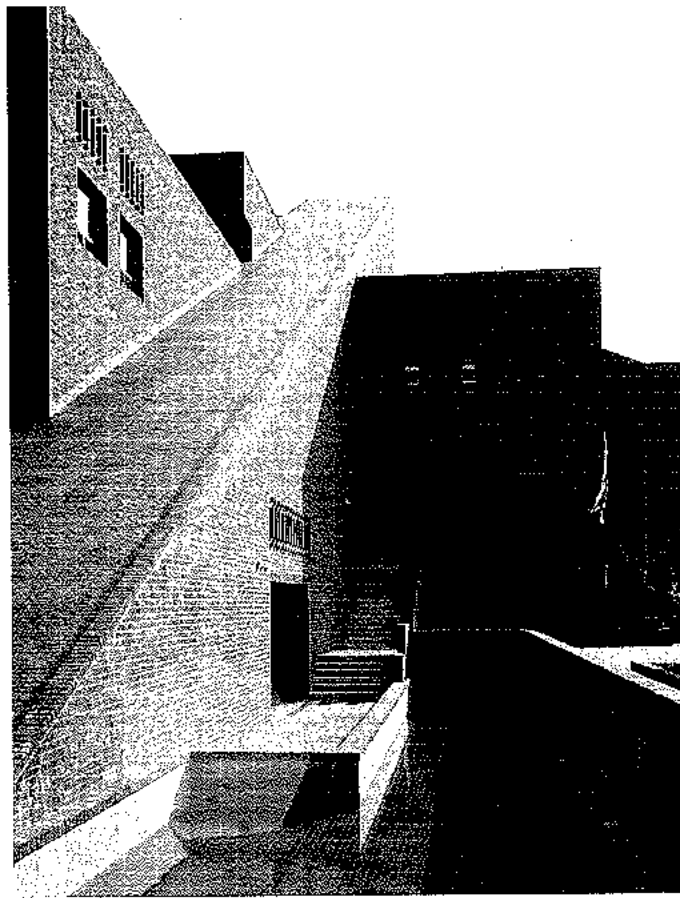
- ① 전면에서 본 군민회관 및 체육관 전경
- ② 정면도
- ③ 배치도
- ④ 체육관 주출입구측 상세
- ⑤ 전시관 내부전경
- ⑥ 평면도



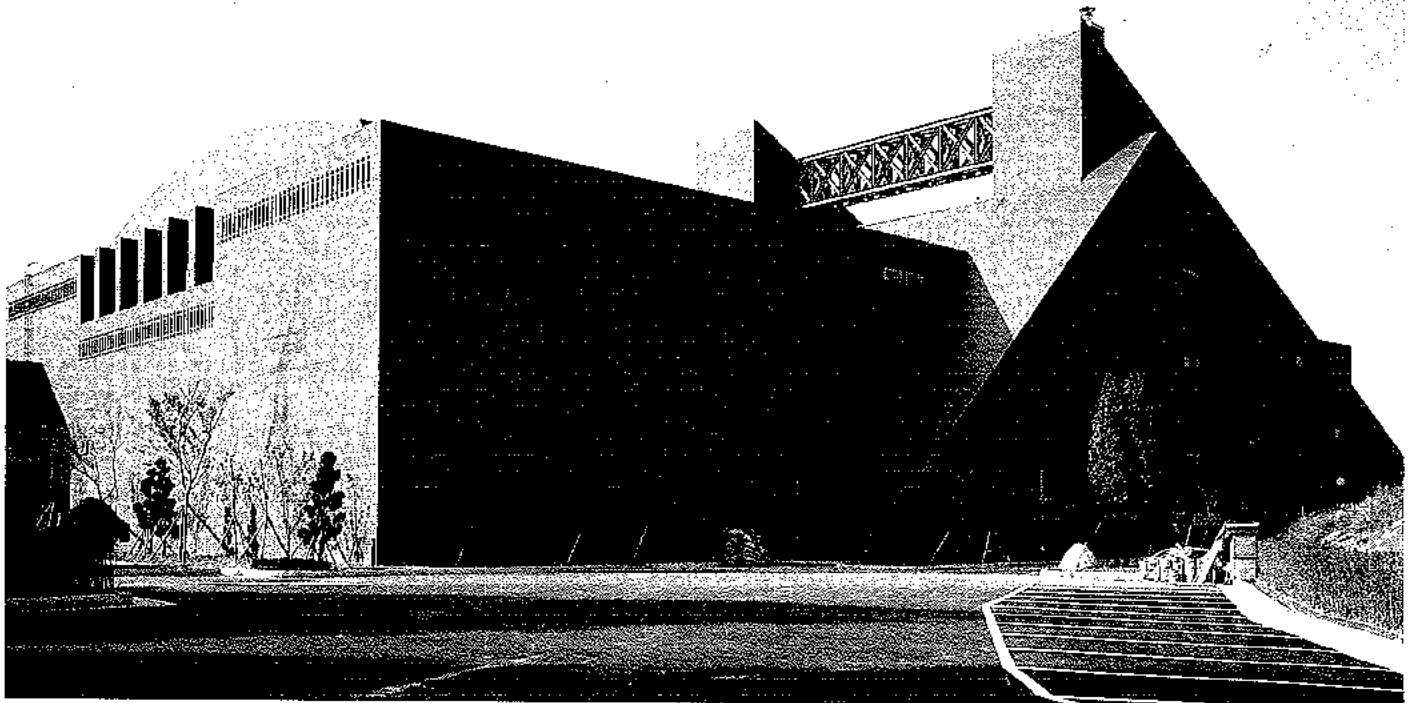
7



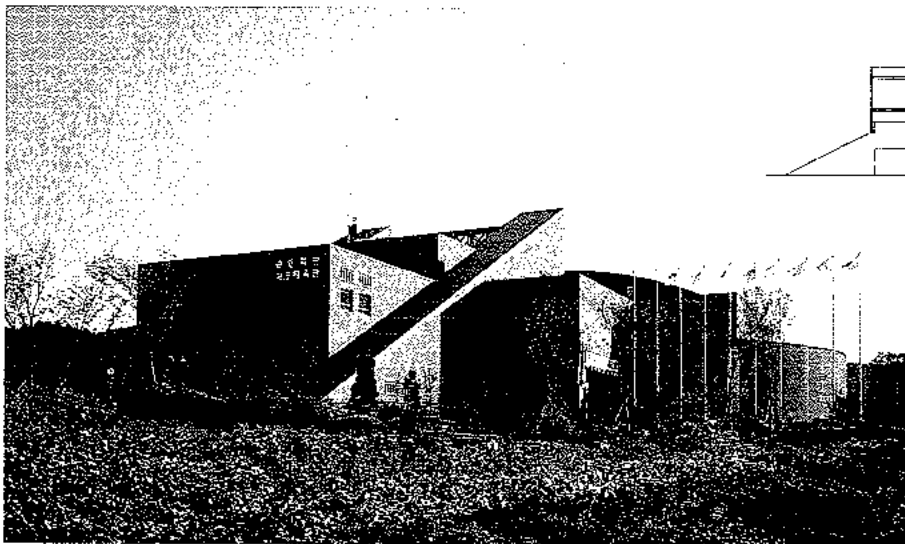
8



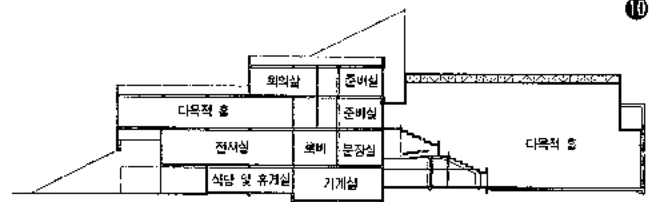
9



10



11



12

- ⑦ 체육관 내부전경
- ⑧ 내부계단부를 바라봄
- ⑨ 군민회관 외벽상세
- ⑩ 후면에서 본 다목적 홀 외부상세
- ⑪ 후면에서 본 전경
- ⑫ 단면도

설계소모

김포는 예로부터 곡창지인 평야지대이다. 그 지역적 특성만큼이나 아직도 공업화보다는 농업에 종사하는 사람들이 주종을 이루고 있다.

따라서 문화시설면에 있어서도 낙후된 것은 사실이다.

본 건물을 계획하는 단계에서 어떻게 하면 자연스럽게 군민들의 문화공간으로의 유입에 고심했다. 김포군민의 문화생활의 향상과 체력증진을 위하여 전시공간, 공연장, 교육 및 집회장, 회의실, 경기장 등을 수용하기로 하고 디자인컨셉을 해나갔다.

이 건물에서 디자인적인 특징으로는 일반적인 공공건물에서의 권위감과 위압감을 줄이기 위해

노력했다. 일반적으로 고대부터 인간이 사용하여 온 도형중 가장 기본이 되는 것은 원, 삼각형, 사각형이라고 할 수 있다.

인간은 자연만물의 형태를 도형으로 표현해 오고 있다. 그중에서도 가장 원초적이고 정직한 형태가 바로 이 세가지인 것이다. 그러므로 본 프로젝트에서 평면 및 입면구성에 있어서 육면체에 원과 선의 조화를 이루며 그 상승감을 갖는 삼각형 매스(mass)의 접합으로 면을 구성하였다. 또한 그 면이 열림으로써 자리바꿈이 되어 변화감을 나타내 주고 있다. 그리고 전체적으로 원과 삼각형 그리고 사각형의 조화로움을 이루도록 하였다.

공간미의 가변성을 최대한 살린다는 취지에서

각기 다른 기능과 동선의 자연스러운 접합과 분리, 그리고 외관의 비례감과 단순성을 부여하였다.

외장재의 선정에 있어서 문화시설이라는 점과 사람이 쉽게 접근하여야 된다는 점을 제일 우선순위에 두고 몇가지를 검토했다.

그 조건으로 첫째가 주변환경과 인간과의 친화력, 둘째가 재료의 보편성, 셋째가 외벽 디자인의 다양성, 넷째가 경제성 및 시공성 등이다.

이를 고루 충족시킬 수 있는 재료로서 벽돌을 채택하게 되었으며, 외부와 내부와의 동질성을 유도하기 위하여 로비와 계단실, 휴게공간등 사람이 편안함을 갖고 이동하며, 휴식할 수 있는 분위기에 역점을 두었다.

이대목동병원

Mok-Dong Hospital, Ehwa Womans University

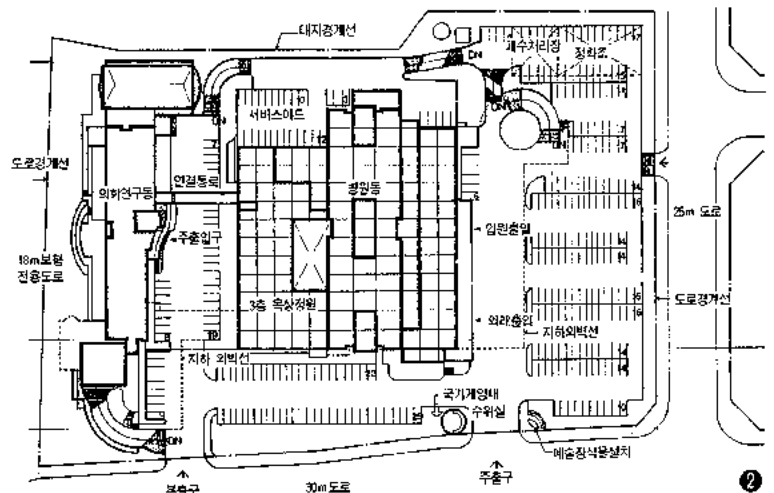
(주) 정림건축

Designed by Junglim Architects & Engineers



1

위치 / 서울시 양천구 목동 911-1
 지역 / 일반주거지역
 지구 / 주차장정비지구, 종합의료시설지
 대지면적 / 27,842.8㎡
 건축면적 / 7,371.79㎡
 연면적 / 44,365.68㎡
 건폐율 / 26.5%
 용적률 / 116.6%
 규모 / 지하 2층, 지상9층(470명상)
 구조 / 철근콘크리트조
 외장재 / PC+외장자기질타일
 주차대수 / 415대



2



■ 설계개념

이화여자대학교 의과대학 부속병원으로 기존 동대문병원과 함께 진료, 의학연구, 교육의 중추적역할을 담당할 수 있도록 쾌적한 환경조성 및 첨단의료설비를 갖추어 현대병원시설로서의 기능을 다하도록 다음과 같이 설계하였다.

■ 배치개념

부지 주변환경 및 물리적여건을 고려하여 부지가 의과대학병원으로서 다소 협소하였으나 연구시설과 진료시설(병원)을 분리하여 기존의 교육시설(양정고)과 근접하여 연구동을 배치하고 안양천의 악취, 도로의 소음, 아파트 주민의 시각적환경을 고려하여 병동부를 후퇴, 측면에 배치하였다.

■ 조형개념

주변의 아파트군과 양정고등학교의 수직, 수평적요소를 중화, 매개시켜 수직, 수평적 요소를 도입하고 저층부를 두어 병원의 다양한 기능을 수용하여 조형적 안정감을 유도하였으며 기존병원의 단순한 색채(백색)에서 탈피 목동주거단지의 색채감과 조화되며 현대병원의 새로운 Image를 구현토록 녹색(이화여대 Susbol Color)의 악센트컬러와 무채색을 사용 본병원의 이미지를 표현하였다.

특히, 옥탑부분의 타워(Tower)는 장래증축(3층)을 대비하고 Sky-Line의 변화를 주도록 하였다.

■ 변화 및 성장

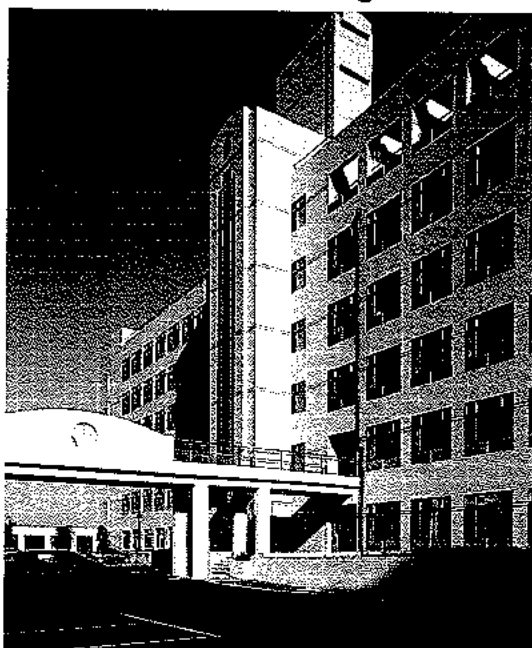
60-80년대까지 국내의 많은 의료시설들이 설립, 운영되어 왔으나 사회성장속도와 함께 이용환자의 증가 및 의료기술의 발달, 도입등 계속되는 상황의 변화 및 성장요구에 유연한 대응이 곤란하여 전반적인 진료환경이 악화되었다.

본 병원은 이와같은 문제를 해결토록 최종적인 병원규모를 800병상으로하여 각기능별로 증축 및 내부용도변경이 가능토록 수직, 수평증축을 고려

③

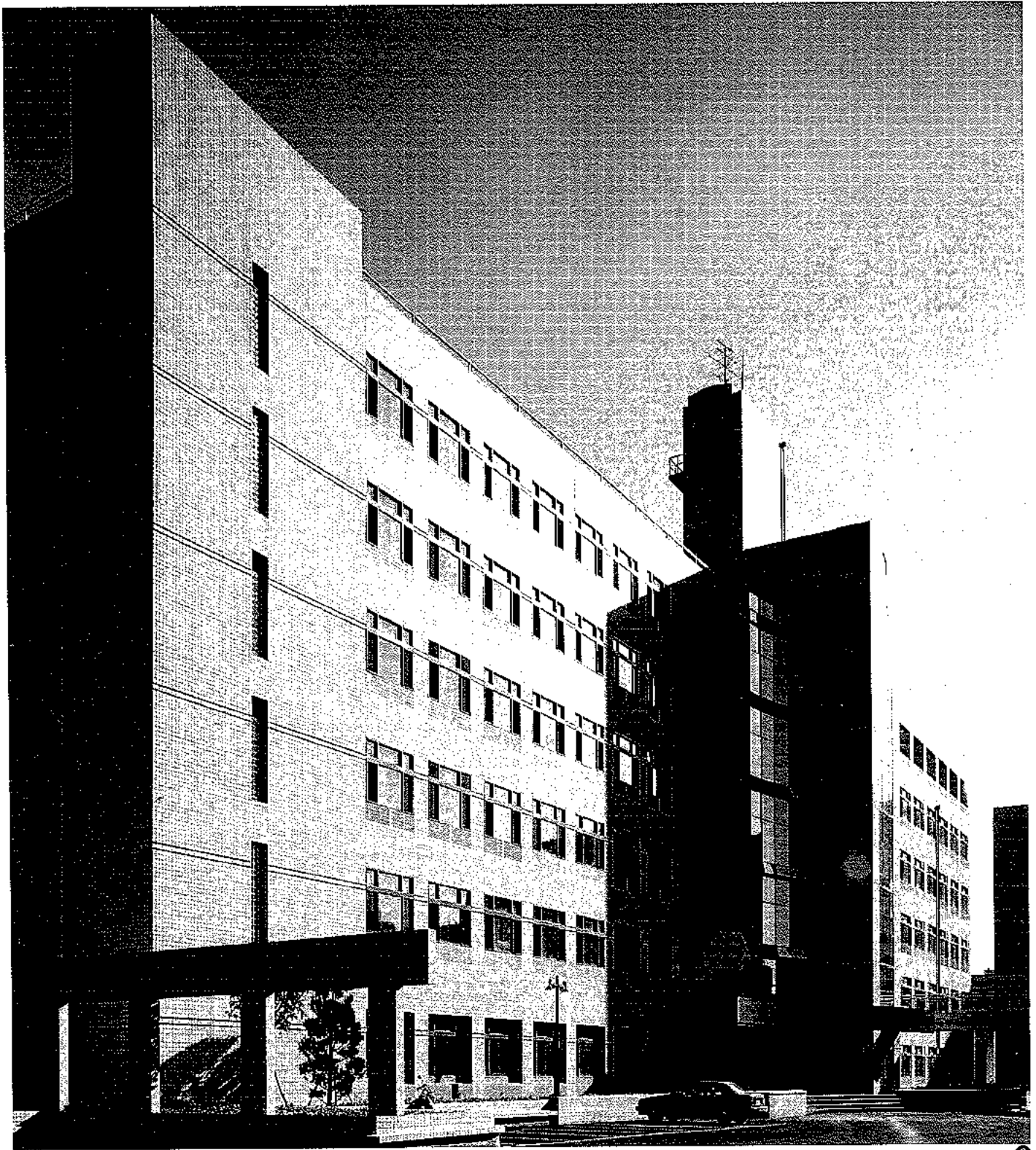


④



⑤

- ① 병원동 전경
- ② 배치 및 주차계획도
- ③ 병원동 측면·저층
외래진료부가 뒷쪽으로
확장되면서 포디움을 형성
- ④ 의학연구동 배면
- ⑤ 연구동과 의학연구동 사이의
연결동로



하였으며, 중요기능 공간 옆에는 Soft Space를 두어 변화, 성장에 대응토록 Flexible한 평면, 구조계획을 하였다. 또한 기계, 전기 설비 시설의 용량 및 배관, 배선 등도 증설, 연결이 용이하도록 하였다.

■ 진료환경

국내종합병원의 이용상황은 예약제보다는 방문, 대기 환자가 많으며 각종 물품(약품, 진료차트, Film, 각종문서 등) 이동 및 환자동선의 혼재로서 병원원래가 혼란스러워 진료효율저하 및 환자대기시간 증가로 비능률적이며 안락한 환경을

기대할 수 없었다. 이와같은 문제를 해결토록 다음과 같이 기계화, 자동화 등을 적극 도입하였다.

*물품이동(운반)

Inter Car System 설비로 병원 각 부서간 물품 운송, 인력절감

*문서이동

Air Shutter System설비로 각종문서, Film, Sample 등을 신속전달, 환자 대기시간 단축 및 인력절감

*청소설비

Vacuum Cleaner System설비로 미세한 분진제거 등 병원내 청결 및 오물수거설비 자동화로 청소인력절감.

*휴게, 대기공간, 객연실

입원, 외래환자 및 보호자 대기공간을 적극적으로 배려하여 통행자와 접촉방지 및 객연실등을 두어 안락함을 계획함.

*인지도

환자의 이동동선 및 목표지점 파악이 용이도록 동선을 □자 형태로 단순화하고 중정을 두어 위치를 인지도토록 계획함

이화관광호텔

Ihwa Sightseeing Hotel

金善洋/한중종합건축사 사무소
Designed by Kim, Sun-Yang



이화관광호텔 계획안

조감도

대지위치 / 경기도 화성군 우정면 이화리 산 61-1

대지면적 / 4,611.85㎡

건축면적 / 1,239.5㎡

연면적 / 9,907.98㎡

규모 / 지하 2층, 지상 8층

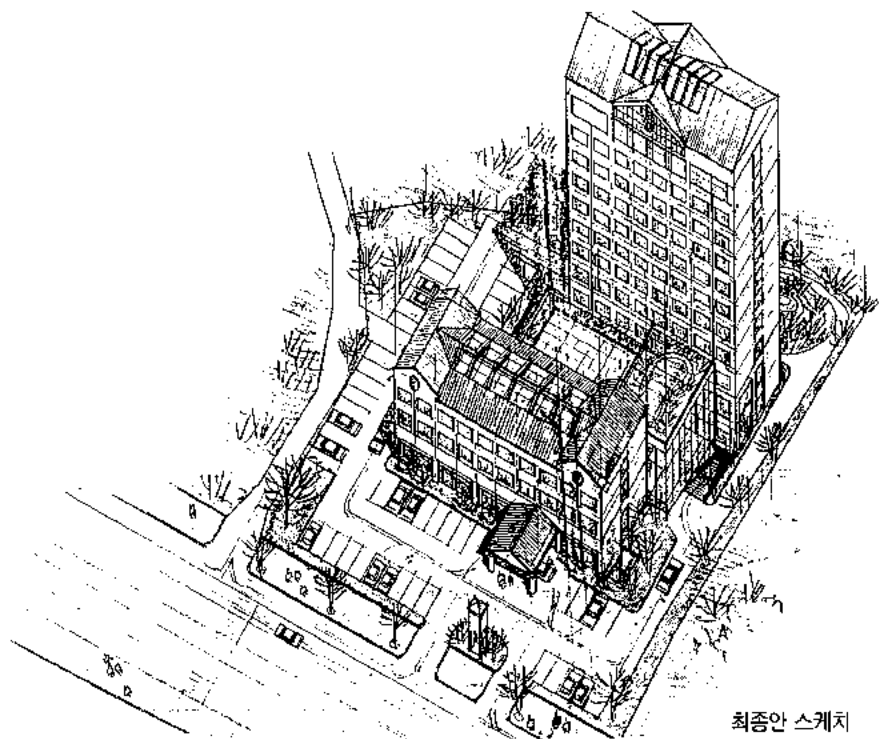
구조 / 철근콘크리트 라멘조

외부마감 / 벽-아이스 코트

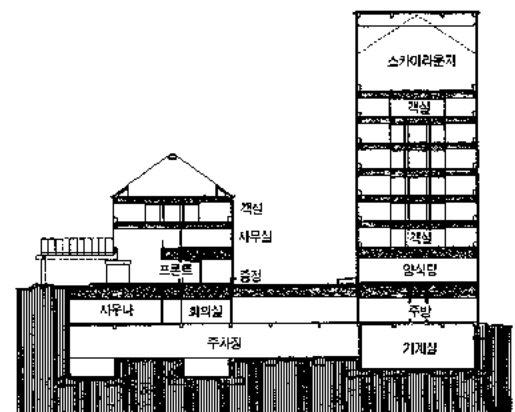
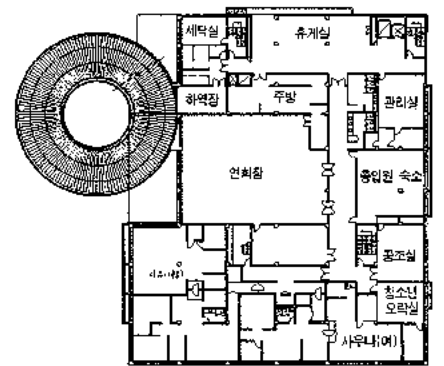
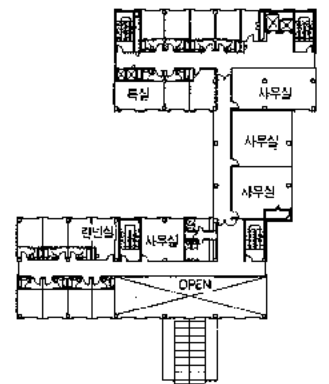
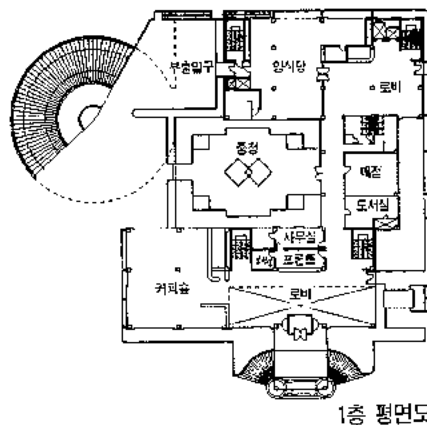
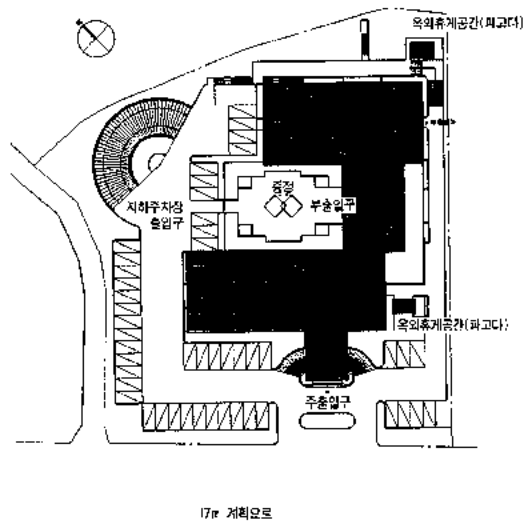
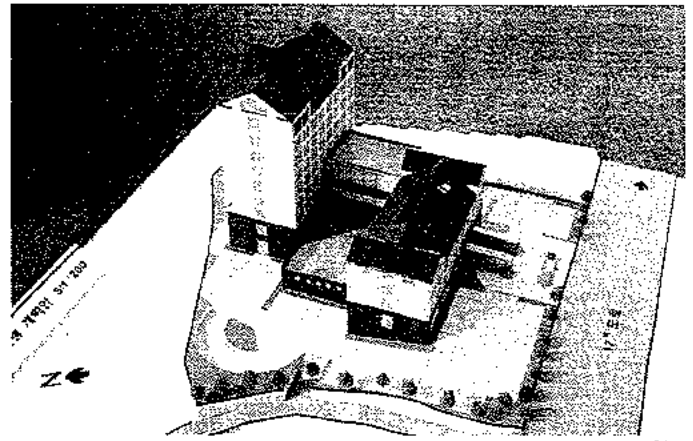
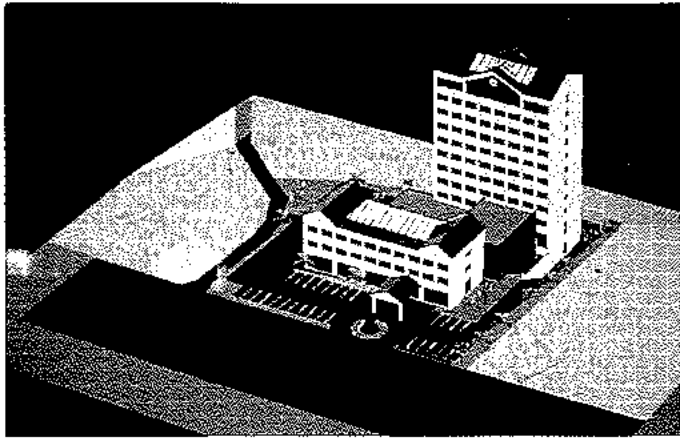
지붕-아스팔트 싱글

객실수 / 84실

주차대수 / 126대



최종안 스케치



이 호텔부지는 경기도와 충청도 사이의 아산만 근처의 아산지대에 있다. 오산시에서는 상당히 먼거리(서남쪽 약 30km)에 있지만 서해안에서는 자동차로 불과 5분거리이며 도심의 혼잡이 없다. 아산 끝 고갯마루의 부지를 선정하였다. 관광호텔이긴 하지만 제반 여건 등을 감안하여 시티호텔과 비즈니스호텔의 중간형태로 계획하였다. 아담한 부지 안에서 건물은 세개의 블록으로 나누어 수평선이 있는 면을 향하여 전면은 로비와 사무실 그리고 중앙부는 연회장과 소풍가. 분수가 있는 중정, 후면은 주로 객실과 스키아일랜드, 양식당을 두었다. 전면은 3층, 중앙부는 지하1층, 배면부는 8층으로 변화를 주어 건물과 지붕의 메시가 보는 위치에 따라 변화를 느낄 수 있도록 하였다. 무창부분과 반사유리 커튼월의 조화, 중·저·고의 변화, 벽의 질감과 유리에서 오는 대비감, 규격화된 사각창틀과 스키아일랜드의 대형 삼각창과의 대비 등에서 자연환경에의 순응과 어울림 그리고 랜드마크적인 이미지를 연출해 보았다.

배치계획: 부지의 형태와 객실에서의 전망, 도시선과의 일치 등을 감안한 C형 배치에 도로와 건물 사이에서부터 좌측 지하주차장으로 연결되

는 7자형 옥외주차장을 배치했다.

평면계획: 전면부 1층은 높은 천정의 로비와 프론트, 전후면이 개방된 커피숍이 있고, 2층은 사무실과 객실로 처리했다. 업무용과 고객용으로 분리된 두개의 계단을 통해 지하로 내려가면 각각 사우나와 증충부의 연회장으로 연결된다. 고층배면부는 1층의 양식당과 최상층의 스키라운지 중간층을 전부 객실로 처리하여 농촌풍경과 서해안 그리고 야산의 풍경을 실내로 끌어들이었다.

입면계획 : 아이스코트와 아스팔트 싱글의 질감과 주변의 경관에 조화되는 건물의 형태를 고려하여 I자형 박공지붕의 형태와 중앙의 개방부는 +자형 고층지붕과 어떻게 조화될 것인가가 궁금해지기도 한다. 외벽에서의 켄러는 대지와 저층과 고층벽간의 자연스런 조화를 의식하였으며 개방되어야 할 곳과 폐쇄공간은 외관에 치우치지 않는 솔직하면서도 조화될 수 있는 방법을 모색하였다.

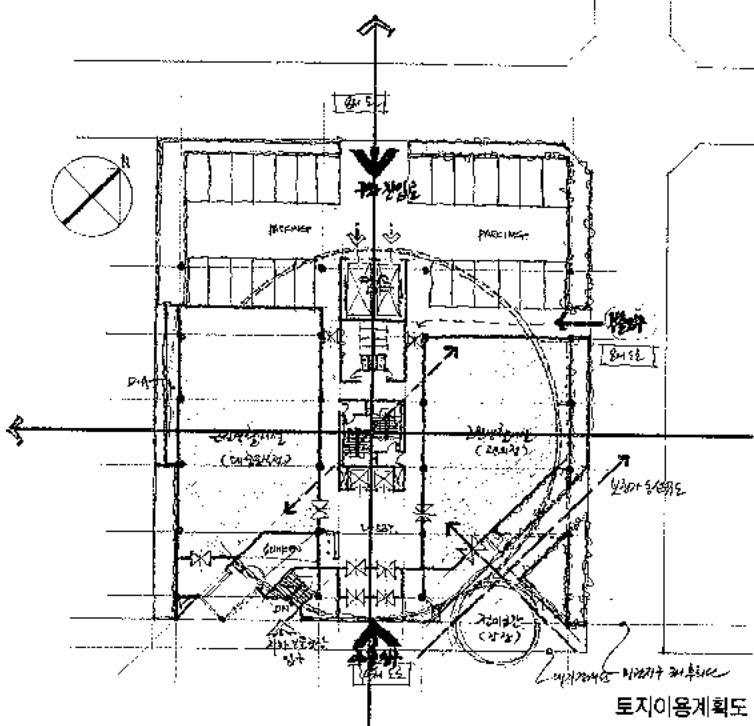
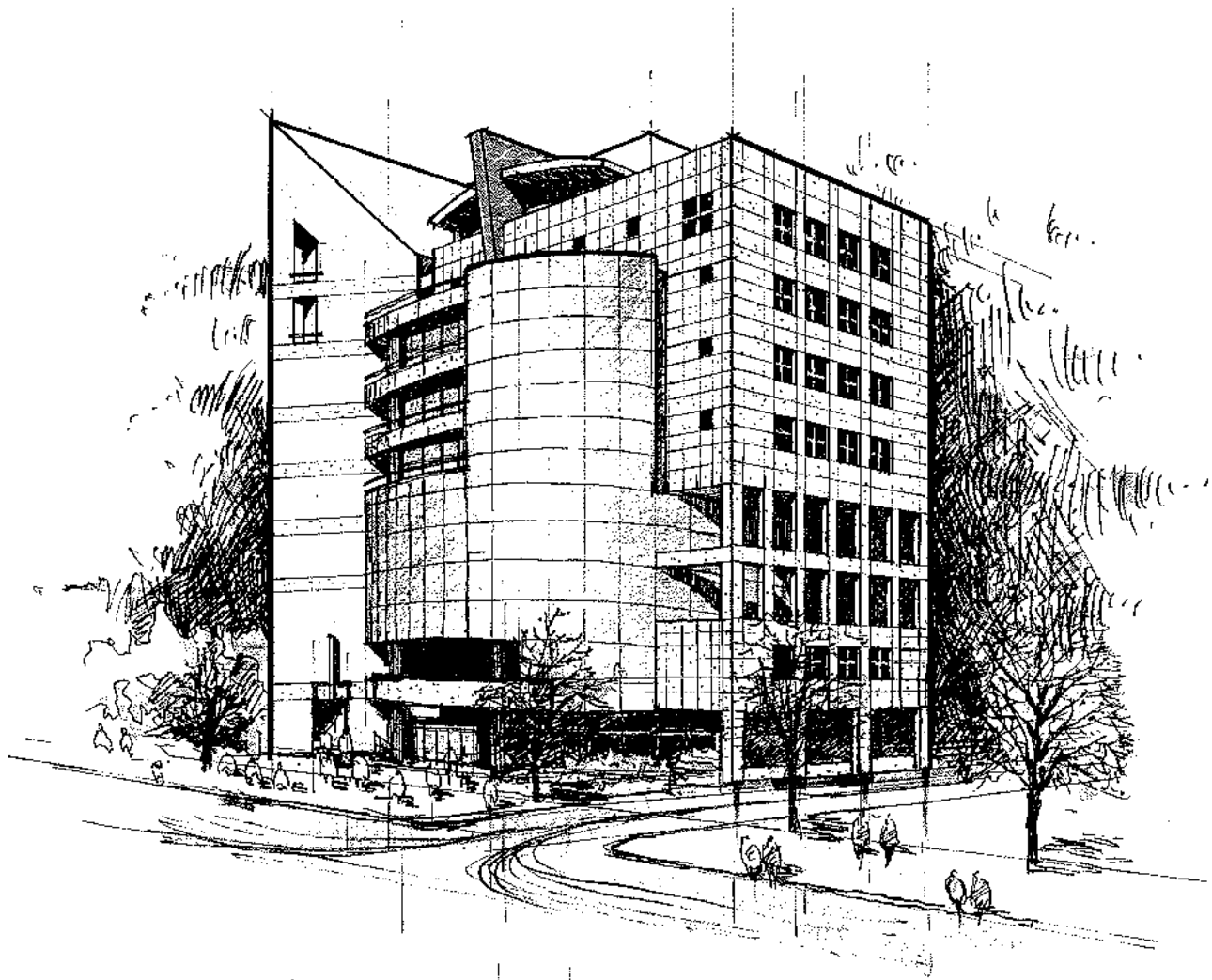
스카이라운지와 드높은 경사천정 아래에서의 시원한 각테일 한잔이 눈앞에 전개되는 저층부의 형태와 정원 그리고 흙색과 진초록의 조화되는 농촌풍경과 멀리서 불어오는 바닷바람 소리를 벗산아 더한나위 없이 향기롭길 기대한다.

D-스포렉스 계획(안)

D' Sporex Project

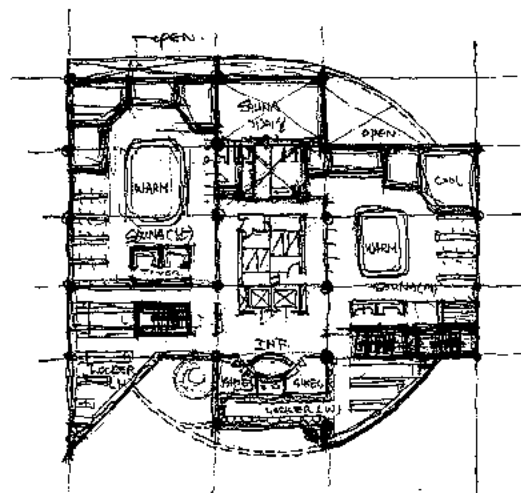
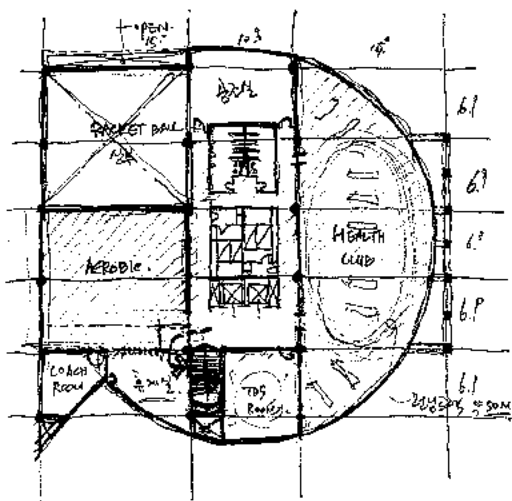
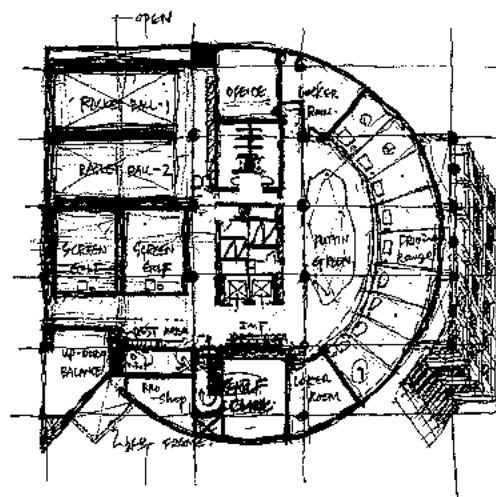
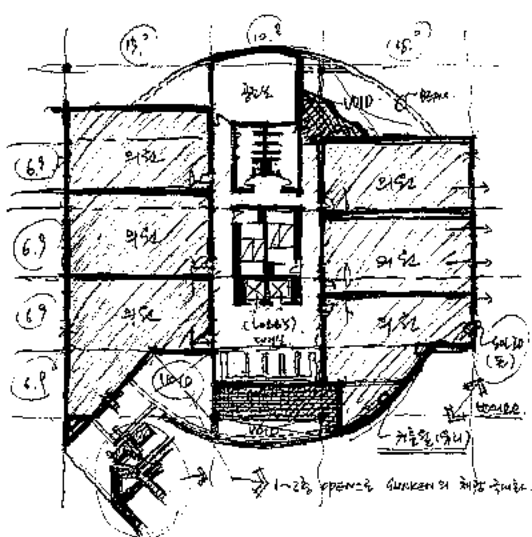
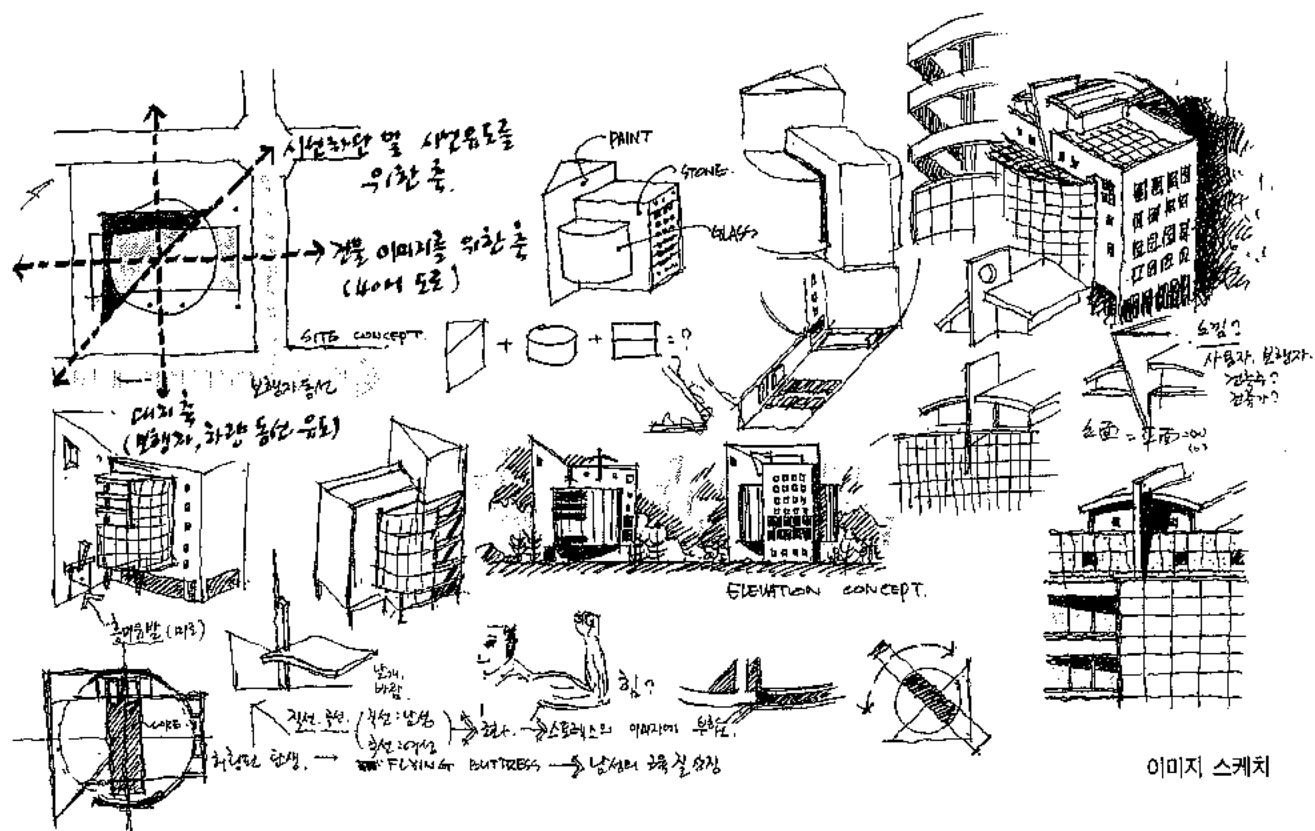
金亨俊/종합건축사사무소 준미건축

Designed by kim, Hyung-Joon



자연속의 모든 구성요소들,
 선, 면, 체모, 테모, 음그라미, 빛, 그림자, 길, 너, 나, 우리,
 늘 잠재의식 속에서 하고있었던 이야기와 행위,
 벼슬 나누어 기둥을 만들고, 비석을 붙여 구멍을 낸다.
 넓은 도로, 골목길, 고압리만화 무계성의 건물들, 대학가,
 낮은 도성속에 작은 광장을 주려고 시도한다
 외로운 사람들, 길, 예측할 수 있는 것, 예측할 수
 없는 것, 감란, 즐거움,
 기본적인 자연의 구성요소인 삼각형, 사각형, 원의
 조합이 홀시나 파괴된 부끄러움으로 보여지거나 얇은
 격령은 되지만, 안압한 지하철도역에서 하루종일
 물러드는 수많은 관객(?)들이 잠시라도 멈추어 서서
 바라볼수 있게끔 바라면서

토지이용계획도



영화속의 건축

An Architecture in the Screen

尹泰雄/종합건축사사무소 동인

by Yoon, Tae-Woong

건축이 장방형의 종이위에 축적을 이용하여 무한한 공간들을 계획하여 시간속으로 보내는 것이라면 영화는 이 공간들에 담긴 시간을 스크린이라는 정방형의 평면을 통해 보여준다. 시간속의 공간을 건축이 예견하고 준비하는 과정이라면 영화는 그 공간에서 있었던 시간을 우리에게 남겨주는 것이라고 할 수 있다.

영화속의 공간에는 영화의 내용외에도 보는 이의 시간에 대한 유추에 따라 여러가지로 감성의 흐름이 담겨질 수 있다. 우리에게 낯익은 장소 또는 우리와 닮은 인습과 역사를 가진 중국(대만, 홍콩을 포함하여)영화 몇편에서 그들 자신의 공간에 대한 애정이 짙게 배어 있어 건축하는 생각과 만나 보았다.

국내에서는 상영되지 않았던 홍콩영화 '완령옥'에서는 비운의 여배우가 계단을 홀로 오르거나 사람을 만나는 장면이 여러번 나온다. 계단은 서로 다른 높이의 영역을 이어주는 통로로서 현실에서의 바람과 이상으로서의 희망에 설레이는 여인이 수직의 구도에 담겨진다. 영화의 앞부분 여인이 집안에서 남자를 맞이하는 장면에서는 폭이 좁은 계단에서 위 아래에 선 두 사람을 보여주는데 이렇게 만남에서부터 현실에서의 단의 차이는 이들을 내내 비껴가게 만드는 운명의 전조처럼 이어진다.

그후 촬영소내의 계단에서 여인은 아래에 서 있는 부유한 사업가와 한층위 난간에 서 있는 처음 보는 이상주의자인 영화감독과 마주하게 된다. 두남자가 사라진 후 여인은 창으로 역광이 들어오는 계단참에서 갈 방향을 잡지 못하고 잠시 머뭇거리는데 이 미세한 움직임에 그녀의 갈등과 행로가 짙게 그려진다.

같은 건물에서 여인이 영화감독과 발코니에서 대화를 나누는 장면에서는 건물의 벽과 발코니 사이의 공간이 극단의 수직 구도로 잡힌다. 트인 공간인 발코니를 가로 막힌 것처럼 보여줌으로써 강조되는 공간적 긴장감이 어찌면 부자연스러우나 서로에게 끌리는 감정의 소요를 느끼게 할 수도 있고 보는 사람에 따라서는

평상시 감지할 수 없었던 공간감으로 인해 숨어 있던 감정들이 열릴 수도 있을 것이다. 이렇게 영화 한편은 객관적인 공간에서의 시간으로부터 개인이 가진 인식속의 시간으로 길을 열어주는 의미를 갖는다.

중국영화로 장이에모가 만든 '국두'에서는 늙은 부자와 젊은 아내, 그리고 조카가 이루는 애증의 질곡이 염색공장에 딸린 집안으로 이루어진다. 이 영화는 갈등과 대립의 구조가 그리는 세도를 점층적으로 키워가는데 결국은 중국이라는 사회 자체에 의문 부호를 던져주면서 부대가 되는 장소의 범위도 넓혀간다. 그 처음의 갈등은 남자와 여자이며 동시에 조카와 숙모인 두 남녀 관계로 이들이 접하는 아래 위층의 방들, 그리고 헛간과 부엌에는 벽이라는 실재하는 물체가 있다. 그러나 그 벽의 틈새로부터 시작된 이들의 사랑은 벽을 넘어선다. 다음은 이들과 늙은 주인간의 갈등의 구조가 이어진다. 젊은 아내는 위층의 주인과 아래층의 젊은 남자 사이를 오가는데 이 두 공간을 싸안은 작업장은 늘어놓은 흰 천들로 인해 빛이 일부 차단되어 이들 삶의 표정처럼 밝음과 어두움이 섞인 모습으로 카메라의 깊은 초점에 담긴다.

여자에게 아이가 태어나고 갈등의 구조는 대를 이어가며 또다른 종류의 대립과 갈등을 낳게 되는데 지금까지와는 다른 마찰 세계와의 관계가 전개된다. 한 집안의 뒤틀려 있는 삶들이 외부에 알려지면서 겪게 되는 마을 사람들의 객관의 시각을 그리면서 동시에 이들 전체가 갖는 봉건의 인습들에 대한 객관의 시각을 요구하는 권점의 평행구조를 골목길, 상여길에서 또 마을과 접의 전경을 통해 보여준다.

이 집의 전경은 동일한 부감으로 시간에 따라 변하는 모습을 보이는데 기와지붕의 처마가 중첩되어 마당을 싸안은 형태가 네러티브에 따라 안락하기도 하고 지극히 폐쇄적으로도 느껴진다. 결국 집 전체가 불길속에 들어가면서 모순의 사회는 사라지고

건축이 장방형의 종이위에 축적을 이용하여 무한한 공간들을 계획하여 시간속으로 보내는 것이라면 영화는 이 공간들에 담긴 시간을 스크린이라는 정방형의 평면을 통해 보여준다. 시간속의 공간을 건축이 예견하고 준비하는 과정이라면 영화는 그 공간에서 있었던 시간을 우리에게 남겨주는 것이라고 할 수 있다.

영화속의 공간에는 영화의 내용외에도 보는 이의 시간에 대한 유추에 따라 여러가지로 감성의 흐름이 담겨질 수 있다. 우리에게 낯익은 장소 또는 우리와 닮은 인습과 역사를 가진 중국(대만, 홍콩을 포함하여)영화 몇편에서 그들 자신의 공간에 대한 애정이 짙게 배어 있어 건축하는 생각과 만나 보았다.

99

다음의 시대를 기억하는 아이만 살아남는다. 갈등과 대립의 표현이 단순한 공간의 영역구분을 넘어서 전래의 아름다움과 터를 중심으로한 인습과 함께 하여 우리에게도 애정과 연민으로 다가온다.

영화장면속의 장소들에는 진행되는 서술구조상의 관념적 축이 되고 또 한 갈래의 이야기에 있어 표재의 역할을 하는 공간이 있을 수 있다. 그것은 서술과 함께 장상으로 우리의 인식에 남기기도 하고 여백의 매력으로 우리를 끌어당기기도 한다.

대만의 후오샤오시엔이 감독한 '비정성시'는 일본의 침략에서부터 대만정부가 수립되는 세월들이 한 중국 정통의 대가족의 몰락하는 과정을 통해 그려진 영화이다. 한 집안의 성적이 나쁜 남자들을 중심으로 이야기가 진행되며 이들의 본가가 되는 집안은 밖에서 상처입은 형이 돌아오고 가정을 얻은 동생이 떠나가는 격동의 세월속 바다에 포구처럼 자리한다. 이 집안에는 조상의 위패를 모셔둔 방이 있어 가족들에게 있어 그들의 선조와 교감하며 과거와 현재를 이어주는 장소로서 험난한 역사속에 얹어져가는 그들 전통의 상징점이며 지친 정서가 머무는 귀착점이 된다.

이 영화는 이렇게 사건이 일어나는 장소들 속에서 상징적 공간을 축으로 카메라는 피봇(Pivot)하게 된다. 전쟁의 상처로 신음하는 사람과 극복의 메세지로 사랑을 카뮈가는 사람이 함께 하는 병원에서는 대청의 구조를 갖는 현관과 복도에 슬픔과 바램의 시간이 흐르다가 머문다. 이러한 장소들은 내러티브상으로의 중심이라고는 할 수 없으나 카메라의 궤적안에서 우리의 시각을 잡아두는 곳이 된다. 이렇게 움직임의 흐름 속에서 머무름은 그 장면에서의 시간으로부터 우리가 가진 시간들로 길을 열어주어 추상이 살아 움직이는 장으로 만들어준다.

프랑스의 영화감독 프랑소와 트뤼포는 그의 한 영화에서 '영화는 밤하늘을 뚫고 달리는 기차와 같다'고 하였다. 영화의 시간은 끊임없이 진행되고 또한 재귀된다. 중국의 저장 첸과이게의 영화 '현위의 인생'에서는 앓아보는 늙은이가 마을로 향하다가 폭포로 안개가 피는 한쪽의 산수화 같은 주막에 들른다. 세월이 흐른후 다시 들른 주막에서 그는 꿈속에서 보았던 얼굴들을 만난다. 어쩌면 그 얼굴들은 그가 현을 들으며 지냈던 사당의 불상이나 사천왕상 같기도 하고 인간사 회로애락의 표상처럼도 보인다. 이 주막은 폭포수의 물방울같이 그렇듯 흘러가는 인생의 길목에 서 있는 이정표나 그 많은 시간이 어우러진 세월의 쉼터처럼 서 있다.

주막과 함께 하는 폭포의 로케이션에서 회화처럼 시간이 멈추어서 무한의 인식으로 빠져들게 한다. 주막은 자연에서 자라나 나무처럼 자연속의 점으로 서 있으며 성인과 바보, 어른과 아이 욕망과 초월이 함께 하는 세계로 여기에 인간사처럼 앓아보는 삶이 회망의 출발을 시작하고 회한으로 돌아선다. 자연속의 공간에 현실과 초원을 담는 이 영화는 건축이 꿈꾸는 세계를 말해주는 것 같다.

이렇게 영화에 따라 기능, 영역, 상징, 자연 등의 건축적 관점으로 중국인들이 힘겹게 살아온 시간들을 그린 것을 보았다. 우리에게도 박광수 감독이나 이명세 감독과 같은 분의 작품들에서 처럼 우리의 시간과 공간에 대한 깊은 사랑을 볼 수 있다. 무엇보다 우리의 지나간 시절과 머물렀던 곳들에 대한 애정이 깃든 눈들이 이런 영화들을 볼 수 있게 해 줄 것이다.

사람의 인식에는 그 사람이 살아왔던 시간속의 경험이 객관적인 통념보다 지배적으로 작용하기 때문에 한편의 영화는 지나쳐버릴 수 있었던 시간들을 건축가에게 준다. 그리고 좋은 건축물은 영화가 그려야 할 많은 시간들을 추억의 공간으로 열어준다.

'93 아카시아 행사 참관기

李根昌/종합건축사사무소 아마형태, 국제위원회 위원
by Lee, Keun-Chang



아시아지역 건축협의회(아카시아)는 1980년 태국 방콕에서 제1회 총회를 가진 이후 현재까지 아시아지역 15개국이 참여하는 유일한 아시아지역 건축인의 모임으로 아시아 건축문화 발전과 지역내 건축정보 교환 뿐 아니라 친목과 우정을 다지는 공식행사로 확대 발전하고 있다. 올해 아카시아 행사는 9월20일부터 25일까지 홍콩에서 열렸으며 주요 공식 행사로는 제14회 이사회(Council Meeting)와 제7회 학술대회(Forum) 제7회 교육위원회(ACAE)가 있었다. 더불어 영연방건축가협회 협의회(CAA Council Meeting)와 국제 건축가연맹 제4지역회의(UlA Region IV Meeting)도 같은 기간중에 협의회가 열렸다. 지원 행사로는 회원국 회원의 작품전시회가 홍콩은행 1층 로비에서 있었고 총 48개 작품중 본 협회 회원의 11개 작품이 전시된 바 있다. 또한 옛 중국문화를 소개하는 유적지 답사와 최신기술과 건축 조형미를 접목시켜 최근 완성되어 홍콩의 Land Mark가 된 중국은행(Bank of China)과 홍콩은행(Hong Kong Bank) 견학도 있었다. 행사기간중 협회 대표단이 아닌 참관인을 위한 특별 관광으로 마카오 및 유명 건축물 방문도 행해졌으며 회원국 친교의 밤에는 만찬과 결별여 장기대회가 있어 아시아 건축인의 친목과 우의를 다지는데 충분하였다. 금번 제7회 토론회(Forum)의 주제는 소멸해가는 아시아도시(The Vanishing Asian City)였고 동·서양의 도시환경 차이와 문화 혼합이 나타나고 있는 차세대의 새로운 생활양식에 대처하는 건축문화 창달에 지표를 선정하는데 주안점을 두었다. 본 대회는 이틀간에 걸쳐 주제발표와 토론회가 연속되어 행해졌으며, 주제발표는 말레이시아 Jimmy Lim교수가 진행을 맡고 중국 Tunney Lee교수, Zhang Zugang교수, 일본 Kiyonori Kikutake씨 및 마카오 Manuel Vincent씨가 아시아 도시개발의 문제점으로 제기되고 있는 유산의 존속과 서양 모더니즘의 도입이라는 상반된 의견을 조화시키는 방법을 제시하였다. 토론회에서는 홍콩 건축가 Tao Ho씨가 좌장이 되어 연사들과 참석자간에 활발한 의견 교환이 있었으며 급속도로 발전하는 과학과 기술이 인간의 생활에 편의성과 유익함을 주지만 동양철학에 근거한 자연과의 대화(Dialogue of Nature)가 이루어 질 수 있는 건축물을 창조하여 고유한 독창성을 유지하자는데 의견이 모아졌다.

공식행사와 지원행사는 다음과 같이 이루어졌다.

9월20일(월) 등록 및 개막식, 이사회, 교육위원, 전시회, UIA

제4지구 회의

21일(화) 이사회, 교육위원회, CAA회의
22일(수) 유적지 답사 및 건축물 견학
23일(목) 학술대회 개막식, 주제발표, 우정의 밤
24일(금) 토론회, 폐막식

1994년 12월경에 ACA총회와 학생잼보리 대회가 필리핀 마닐라에서 "건축교육의 새로운 제도"(Innovation in the Learning of Architecture)라는 주제로 개최될 예정이다. 필리핀 건축사협회에서는 내년 행사를 위한 여러 홍보물을 제작하여 배포하는 열성을 보임으로 아카시아 대회의 앞날을 점칠 수 있었다.

본 협회에서는 송기덕 자문위원을 비롯하여 국제위원회 위원과 이사분들이 공식 대표단으로 참석하였고, 서울, 부산, 강원건축사회 회원 몇분과 UIA 제4지역 협의차 건축가협회 국제위원들이 참관인으로 참석했다. 창간 1주년을 맞는 월간건축지 "이상건축" 편집부장이 동행하면서 공식 국제 행사의 진행과 주변행사에 대한 취재에 열을 올리기도 하였다. 학생대표로는 한국건축전 최우수상을 수상한 한양대학교 이충훈군과 김호정양이 참석하였으며, 학생잼보리가 없는 금년에는 주로 유적지답사 및 현대건축물 견학을 하였다.

작년 아카시아 총회에서 부회장으로 선임된 김지덕 위원장은 집행본부에 송기덕 본 협회 자문위원과 이정근 국제위원회 부위원장은 이사회에 김종복 위원과 이영한 위원은 교육위원회에 참여했으며, 이근창 위원은 이사회와 교육위원회가 동시에 진행되는 관계로 양 회의에 드나들며 본 협회의 의견을 정리하였다. 특기할 사항은 김지덕 국제위원회 위원장이 내년도 아시아건축상 심사위원으로 추대되었고, 본 협회에서 주관하여 편집하는 "아카시아 북"에 많은 관심을 보였다. 또한 한국건축전의 주제결정 시기를 감안하여 아카시아 건축전(특히 학생작품) 주제결정을 매년 12월말 이전에 통보해 주도록 교육위원회에 요청했다.

끝으로, 본 란을 빌어 전시회에 작품을 제출하여 본 협회의 국제적 위상을 높여준 회원들께 감사드립니다.

아카시아 제14차 이사회 및 제7회 포럼 참가기

李廷根/종합건축사사무소 우리계획, 국제위원회 부위원장
by Lee, Jeong-Keun



1. 머릿말

9월20일부터 24일까지 홍콩에서 열린 아카시아 행사에 참가한 한국측 인원은 21명이었다. 이중 김지덕 국제위원장은 아카시아 부회장 자격으로 초청되었고 회담 대표로는 국내 협회 일정 관계로 오웅석 회장을 대신해서 송기덕 전회장이 고문으로 국제위원회 부위원장 이정근씨와 함께 참가했다.

국제위원중 이근창, 이영환, 김종복위원이 각각 이사회 및 교육위원회 관계 회의에 참석하였다. 예년과 마찬가지로 1993년도 한국 건축전 학생부문 최고상 수상자인 한양대학교의 이충훈군과 김호정양이 이번 행사에 동참하게 되었다. 또한 특기할 점은 우리 협회에서 주관하고 있는 아카시아 회원국의 현대건축을 소개하는 「아시아의 현대건축」 편집장 브라이언 테일러씨를 동반하게 되었다.

그리고 본 행사기간을 이용해서 가지는 국제 건축가연맹(UIA) 제4지역 회의에 참석하기 위해 한국건축가협회 측에서 김성국, 최승원, 강철희 등 세 사람이 동행하였다. 주요 행사는 힐튼호텔의 메인 홀과 회의실에서 개최되었다.

20일 21일 양일간에는 종일 이사회 회의 및 교육위원회의가 있었다. 20일 저녁 회의가 끝나고 홍콩은행 본점 지층 프라자에서 각 회원국 출판 작품전시회의 개최식이 있었으며 우리나라에서는 11개의 작품이 출품되었다.

22일에는 주최측이 마련한 건축답사가 있었는데 오전에는 전통민가, 서원, 묘사 및 박물관을 둘러보고 오후에는 2개 팀으로 나누어 IM Pei와 중국은행과 Norman Foster의 홍콩은행을 각각 방문하였다. 23일과 24일의 포럼 첫째 날에는 4명 연사의 발표가 있었고 24일에는 오전 오후 종일 토론이 이루어졌다.

23일 저녁 천천의 밤 행사에서 참가국별 장기 경연을 하였는데 한국은 스리랑카 및 인도네시아에 이어 3위에 입상하였다.

2. 이사회의 주요 의결사항

1) 의장의 보고

아시아 건축사 협의회 의장인 필리핀의 알코르도가 그의 협의회 운영 목표를 천명했다. 3개의 지역에 해당하는 3명의 부의장에게 실질적인 일을 할당할 것이며 그에 부응하는 예산을 배정하겠다고

하였다. 아시아 지역에서의 건축 실무제도의 합리적 관행정착, 건축교육제도의 질적개선을 위한 노력 및 새로 출범한 아시아 건축상 제도의 정착 등을 그의 업무 지침으로 공표하였다.

2) 회계 보고

현 의장단 제임 2년간의 예산을 회원국 납입금 총액한도인 12,500달러로 정했다. 이중 부의장들 활동 업무비로 3,000달러, 교육위원회 2,000달러, 포럼의장 사용예산 1,000달러를 할당하였다.

3) 각국 협회 활동 보고

각국 협회의 지난 1년간의 활동 상황을 동일한 양식에 맞추어 보고서가 작성 제출되었으므로 깔끔한 요약 설명이 있었다. 각국 협회들간에 공통의 관심사 4개를 추출하여 4개의 그룹으로 나누어 21일 오전에 협의한 후 그 결과를 이사회에 보고토록 하였다.

토의 결정 사항은 다시 정리하여 각국에 통보하기로 하였다.

Study Group 1: 건축사의 등록 및 등록 면제
(좌장, 싱가포르 Goh Chong Ohia)

Study Group 2: 지속가능한 환경개발
(좌장, 일본 Koichi Nagashima)

Study Group 3: 아카시아 북
(좌장, 한국 김지덕)

Study Group 4: 건축실무에 있어 외국건축가의 참여
연관 전문직종과의 마찰 및 건축설계의 서비스
업종으로의 분류에 대한 문제
(좌장, 말레이시아 Haji Esa Bin)

4) 활동 그룹의 보고

활동 그룹의 팔목할만한 성과가 별로 없었고 작년에 아카시아 건축상 제정을 주관했던 파키스탄의 Jaffery가 모든 자료들을 말레이시아 건축사협의회가 주관하고 있는 아카시아 건축 자료실로 보냈다는 보고가 있었다. 필리핀의 Manahan도 현 의장단의 업무수행 자료들을 아카시아 건축자료실로 송부하였다고 보고하였다.

우리 협회 측에서는 지난 2년 여동안 추진해 오던 아카시아 북 관련 보고서를 제출하고 내용을 요약해서 보고하였다. 내년의 마닐라 ACA-6기간 전까지는 충분히 출판이 가능하도록 다시

조정된 계획일정과 그동안의 경과 지출내역 등이었다. 각국의 보다 적극적인 참여를 부탁하고 출판사 선정에 있어 좋은 제안을 내도록 요청하였다. 준비해온 210여 페이지의 4.6배판을 가정해서 만든 책의 Mockup 두권을 보여주니 모두 긍정적인 반응을 보였고 실현성에 많은 신빙성을 더하였다. 그리고 우리와 동행한 편집장 Taylor씨가 기타 문의 사항에 대한 답변을 하였다. 현실성이 없는 질문들과 요구사항들이 많이 튀어나와 상기의 토의 그룹을 통해 즉조 논의하고 결정 사항들을 정리하도록 하였다.

이 토의그룹에는 김지덕 국제위원장을 좌장으로 하여 홍콩의 R. Poon, 파키스탄의 Bilgrami, 편집장 Taylor씨, 아카시아 북 Coordinator 이정근, 한국의 이근창 위원 등이 참여하고 최종 협의 요약문을 Bilgrami씨가 작성하였다. 협의 내용을 요약하면 다음과 같다.

- 책에 수록하는 작품은 아시아 지역에 세워진 아카시아 회원국에서 추천한 아시아건축가의 작품일 것.
- 아직 건축사를 추천하지 않았거나 작품제출 실적이 미흡한 국가의 협회는 다시 연장된 최종 제출일 1993년 12월15일까지 작품을 제출할 것.
- 책의 판매가격은 최소한으로 하여 세계 각국의 많은 독자층에게 공급이 가능하도록 할 것.
- 각 회원국 협회는 10달러(U.S.) 가격기준 주문 부수를 미리 신청하고 각 회원국 협회 회원에게 적당한 가격에 공급할 것.
- 책에 작품이 실린 건축사는 의무적으로 최소 5권 이상을 매입해야 한다.
- 각국 협회는 자국의 주요 책 판매회사의 주소와 이름을 대한건축사협회에 추천한다.

5) ACA-6 및 제8차 아카시아 포럼

다음 1995년의 제8차 아카시아 포럼과 제16차 아시아건축사협회의 이사회의 개최지는 싱가포르, 말레이시아, 인도네시아 간에 협의하여 11월15일 안으로 결정하도록 함. 필리핀 협회에서는 내년 마닐라에서 열리는 ACA-6 및 제15차 이사회의 일정을 12월12일부터 16일까지로 결정하였다. 홍보물과 인쇄물을 통해서 많은 참석을 유도하고 있다. ACA-6의 주제는 「건축공부에 있어 새로운 시도」이다.

6) 아카시아 건축상

제2회를 맞이하는 아카시아 건축상은 이제부터 공동작품의 모든 참여자를 수상자로 거명키로 하였다. 수상작품과 출판한 작품들 모두를 책으로 출판하기로 함. 1992년도 아카시아 건축상을 재정지원한 ICI에 감사의 편지를 띄우기로 하며 ICI 필리핀 지사에도 1994년도 건축상 지원을 요청하는 서신을 보내기로 함. 건축상 위원회와 심사위원회를 다음과 같이 결정하였다.

—건축상 위원회—

—위원장 : 30일 이내 ACA-6 조직위에서 지명

—당연직 부회장 : 김지덕

—ACA 개최지 협회장 : 필리핀협회 Marquez회장

—심사위원회—

—위원장 : 필리핀 협회에서 30일 이내 결정

—당연직 아카시아 의장 : Richeto Alcorido

—건축사의 인사 : 30일 이내 필리핀 협회에서 지명

—2명의 아카시아 지역내 인사 : Zone A-파키스탄의 Syed Jaffery

Zone C-홍콩의 Denis Lau

—아카시아 지역외의 건축가 : Ericson

7) 1993 ACAE 결과 보고

교육위원회 위원장 P.Kasi가 이번의 교육위원회 회의 결과를 요약보고 함.

- 학생 정보리의 경과를 정리하여 출판물에 실리기로 함.
- 일본 건축사협회(JIA)는 격년제로 \$2,900(US)의 학생 건축상 여행비를 제공하기로 함.
- 회원국가의 학생, 교수, 학교간에 교환 방문 프로그램을 만들기로 함.
- 교육위원회 주관 행사 일정을 조속히 각 회원국 협회에 통보한다.

8) 기타 사항

UIA에 관한 사항을 아카시아에서 같이 논의하기로 하자는 일부 UIA 제4지역 회원의 요청에 대해 본 이사회는 압도적으로 UIA일은 UIA지역 모임에서 별도로 하여야 한다고 결정하였다. 전번 이사회에서 결정한 바 있는 ARCASIA와 UIA는 각각의 다른 목표와 별도의 운영 조직이라는 사실을 재확인 하였다.

그리고 다음 15차 이사회까지는 이번 이사회의 결정 사항 5개 항목을 정리하여 상정키로 하였다.

- 건축사의 등록에 관한 사항
- 건축사 건축행위에 대한 국제 윤리강령의 시행
- 지속 가능한 환경의 개발
- 아카시아 학생 건축상과 학생 및 교수 교환 프로그램
- 홍콩협회가 제14회 이사회 및 제7차 아카시아 포럼을 유치하여 성공적으로 행사를 치른 데 대한 치하

3. 제7회 아카시아 포럼

9월23일 오전 9시 힐튼호텔 메인 홀에서 홍콩 총독 패튼씨의 개회사에 이어 제7차 포럼이 시작되었다. 23일에는 4명 연사의 발표와 간단한 질의 응답이 진행되었다. 24일에는 홍콩공원 야외 무대에서 토론회를 가질 예정이었으나 우천관계로 홍콩 예술관 실내에서 진행하였다.

1) 4명의 연사와 제목

- Kiyonori Kikutake(일본) : 아시아 건축의 미래
- Manuel Vincente(포르투갈) : 보건과 전이, 미래를 향한 현재
- Tunney Lee(홍콩) : 떠오르는 아시아 도시 : 상층과 모순
- Zhang Zugang(중국) : 중국 도시들의 문화적 전통의 계승과 지속성

2) 발표요약

기쿠다케씨는 1950년 그가 제안한 바 있는 해양도시를 기축으로 하여 인공대지 Infra-System과 해양 도시 Infra-System을 제안하였다. 그의 제안의 주안점은 현재의 도시 체계가 가지고 있는 도시 간접 자본시설(Infrastructure) 이 적합한 정도의 재생 가능성을 가지고 있으며 사람들의 생활 스타일의 변화에 대응한 선택의 다양성을 가지고 있느냐 하는 것이다.

그래서 그는 도시의 통신 및 교통 등 하부체계를 쉽게 개변하고 덧붙이고, 개선할 수 있게 하여 생활 패턴의 변화 요구에 쉽게

적용할 수 있도록 새로운 기술과 공업적 수단을 적극적으로 적용하여 미래에 대비한 아시아의 도시 환경을 창조하자는 주장이다. Vincent씨는 마카오의 초창기의 역사적 발전과정 전반에 대해 시청각 자료를 통해서 설명하고 최근에 일부지역 개발 계획에 대해 소개하였다.

Tunney Lee 교수는 '사라지는 아시아의 도시'라는 주제는 그 사라진 자리에 다시 생성하는 도시를 암시한다고 전제한다.

이러한 도시 생멸의 과정은 어제 오늘의 일이 아니며 역사 이래 계속되어 오는 것이며 중국, 한국, 일본, 동남아 등에서 각 종교 문화의 지역간 이동과 전파과정을 보면 알 수 있다는 것이다. 이러한 문화의 지역간 이동속에서 건축은 지배계층과 우세한 이태올로기를 지지 강화하는 수단으로 쓰였다. 그러나 이 공공건축은 기존의 지역적인 조건에 대응해서 이루어진 풍토건축에 의해 많은 영향을 받으며 독특한 건축문화를 형성하게 된다. 그러나 서구세력의 아시아 침입은 전과 매우 다른 양상을 띄었다. 서구의 영향은 아시아의 도시들을 세계적인 교역을 위한 기지로서 발전시키는 것이었다. 서구인이 철수한 후에도 아시아의 도시는 시장경제의 질서에 부응하게 되었으며 토지와 건물도 상품으로 변화하였고 소비주의는 건물을 유행과 지위식별 상징으로 변했다. 그래서 홍콩대학에서는 건축교육 과정에서 전통적인 건물과 대지에서 설계를 형태 창조의 방법이 아니고 문제 해결의 수단으로 취급한다는 것이다.

또 한가지는 전통건축으로부터 표피적인 성질을 모방하는 것을 지양하고 배후의 가치체제와 과정을 통해서 배우도록 한다는 것이다.

결론적으로 우리는 서양인들에게 책임을 돌릴게 아니라 아시아의 건축인들은 스스로에게 책임지워진 역할을 통해서 이 지역의 사람들의 삶의 생동성과 전통문화를 담아내어 세계 건축에 이바지 해야 한다는 것이다.

Zhang Zugang 칭화대 교수는

첫째, 전통적인 도시 경관과 건축적 유산을 보존하는 것이 중요하며

둘째, 이러한 취지에 따라 중국의 각 주요 도시에서 시행되고 있는 전통 도시 건축 문화유산을 보존하기 위한 시행방법 정책에 대한 소개가 있었으며

셋째, 풍토적인 지역특성과 현대적 기술 및 생활 스타일을 접합하는 중국의 실험을 제시하였으며

넷째, 도시환경에서의 자연 경관과 녹지공간의 보존이 또한 문화유산의 중요한 요소라고 강조하였다.

3) Panel Discussion

포럼 플랫폼날인 오전 오후 두 회기를 모두 토론시간으로 가졌다. 홍콩의 건축가인 Tao Ho씨가 좌장이 되어 주재하였는데 전체적으로 통일성 있는 토론의 초점이 형성되지 않았다. 그 이유는

첫째, 발표자들의 논지가 제각각으로 일정한 방향으로 모아지기에는 문제가 있었다.

둘째, 언어 소통상의 문제로 각 문화권마다 쓰이는 용어상의 영어 표현에의 편차가 통화의 벽으로 작용했으며 과반수 이상의 발표자들의 영어 표현력은 의사소통에 매우 제약적이었다.

셋째, 포럼 좌장의 요약과 암시의 범위 안에서 토론이 모아져야 하는데 청중들의 질문과 의견제시가 중구난방이었다.

따라서 포럼의 전체적인 진행이 산만하고 비생산적이었다. 많은

개선이 요구된다.

4. 맺는말

해가 거듭할수록 아시아 건축사 협의회는 체계를 갖추어 가고 있다.

그 좋은 예가

첫째, 각국별 연례 업무 보고가 양식을 갖추어 서식을 통일하게 한 것.

둘째, 아카시아 건축상에 이어 아카시아 학생 건축상이 제정되고 그 시행 규칙이 제정되게 되어 격년제로 실시되게 된 점.

셋째, 교육위원회 각국별 보고도 체계를 갖추게 되어 출판하는 단계로 접어들고 각국간의 학생, 교수의 교류를 현실화하는 단계로 접어들었다는 점 등이다.

그러나 아직 부족한 점은 실질적인 활동그룹의 역할이 매우 약하다는 점이다. 이는 협의회 전체 예산 규모의 영세성과 이에 따른 제 활동들에 대한 재정지원이 전혀 불가능한 점도 한 몫 하고 있다. 따라서 활동그룹의 주요 책임을 맡은 회원국 협회의 실천 의지와 지원에 의존할 수 밖에 없다. 이러한 점에서 아시아 건축사 협의회 내에서 대한건축사협회의 활동이 두드러지고 있다. 일단 맡은 일은 호지부지 않고 충실히 결말을 낸다는 이미지를 회원국에 심어주고 있다고 본다.

최근의 예는, 대한건축사협회가 주관하고 있는 아카시아 북 프로젝트로 여러 난관과 장기간의 진행기간을 거쳐서도 그 결실을 보기에 이르렀다. 이에 대한 상세한 내용은 지면 관계로 차후로 미루기로 한다.

그리고 또 하나 개선해야 할 점은 대회의 개최지마다 많은 비용을 소비하게 되는데 앞으로 비용을 절감하고 실질적인 행사가 이루어지도록 많은 연구와 개선이 요구된다. 우리 건축사협회 회원들간에도 이제는 아시아 건축사협의회 관한 사항이 많이 알려지고 있는 편이다. 앞으로 더욱 많은 회원들이 참여하여 스스로 교류의 범위를 넓힐 기회를 만들기 바라며 그래서 한국 건축문화의 국제화에 앞서주기를 희망하게 된다. 금년에는 건축사협회의 내적인 여러 사정으로 인해 국제교류 강연회 등을 시행하지 못하였다. 앞으로는 가까운 아시아의 여러 나라들과 교환 교류하는 강연회, 세미나 등을 개최함으로써 실질적 교류를 활성화 해야겠다.

해마다 건축사협회에 제안하는 사항중의 하나는 아카시아 교육위원회에 관련한 건의이다. 이번에도 다시 한번 반복하는 바 모든 회원 제위들의 개정이 제도하기를 빈다. 우리 협회는 각국의 협회와는 달리 교육위원회 기능이 거의 없기 때문에 국제사회에 나가면 절름발이 행세를 하게 된다. 우리 협회에도 연수위원회가 있지만 이는 매우 제한적이고 목적이 다른 활동 범위를 가지고 있다. 우리 협회에도 연구 교육위원회의 기능이 생겨 연수위원회의 기능을 흡수하고 차세대 건축사 후보생들에 대한 배려와 관심이 주어지고 건축사들간 또는 건축사들과 교육기관 또는 산업체와의 협동연구 교육 등이 활발히 이루어졌으면 한다.

이렇게 되면 국제사회에 나가서도 우리 협회가 보다 멋있하고 대등한 교류 활동이 원활히 수행될 수 있을 줄 믿는다.

건축감리의 방향설정

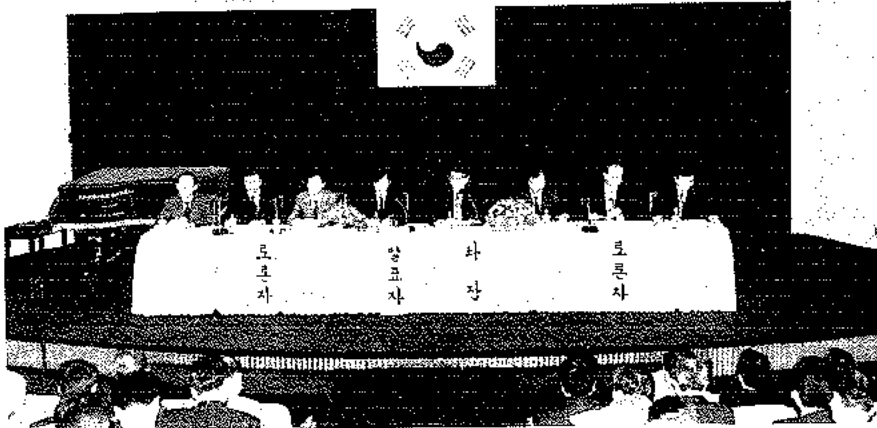
—그 책임과 한계—

Architectural Supervision's Future Course. It's Responsibility and Boundary

건축분야의 발전방향 모색과 제도개선을 위한 법 건축인의 뜻을 모으기 위해
서울건축사회에서는 11차례에 걸친 정기 토론회를 마련한다.
그 첫번째로 지난 20일(수) 오후 2시부터 본협 대강당에서 「건축감리의
방향설정—그 책임과 한계」라는 주제로 제1기 토론회를 개최했다.
본지에서는 주제발표 내용 및 토론내용을 게재코자 한다.

건축감리의 방향설정(책임과한계)에 대한 토론회

서울건축사회



이번 제 1기 토론회의 참석자는 다음과 같다.

좌 장 : 오창희(한양대 교수)

발표자 : 최찬환(서울시립대 교수)

토론자 : 조성재(서울시청 건축지도계장),
윤혁경(송파구청 건축과장),
강기세(한국건설감리협회 전이사),
김기철(서울건축사회 법규위원장),
장동찬(본협회 법제위원),
홍문유(서울건축사회 간사)

주제발표



최찬환
서울시립대
건축공학과 교수

1. 서론

건축공사 감리(이하 건축감리라 한다)에 대한 문제는 지금까지 수없이 많이 제기되었고, 끊임없이 논란하여 온 현안의 난제중의 하나이다.

특히 건축감리에 대한 개념과 정의가 명확하지 못할 뿐 아니라 이에대한 이해 관계가 복잡하게 얽혀있기 때문에 의견의 차이가 첨예화 되어있다. 이와같은 여건에서는 업무영역의 설정이나 책임한계가 모호해지고 이로 인하여 많은 민원과 불평을 야기하게 된다. 건축감리에 대한 바람직한 방향에 대해서 견해를 달리하는 경우가 있는가 하면, 그 구체적 실천방법에 대해서는 의견이 분분하고 이해 관계가 직결되는 경우 논쟁은 더욱 뜨겁게 된다. 예를들면, 행정부에서는 위법 건축물 방지에 초점을 두고 있는가 하면, 건축감리로 인하여 부당한 집단 처벌이 이어져 매년 수 많은 법망을 양산하는 등 해묵은 민원이 야기되고 있으며, 이와같은 풍토위에서 건축계는 위상정립은 커녕 제자리 찾기도 어려운 형편이다. 또 이로인한

행정력의 낭비와 경제활동의 차질 등 여러 부작용을 야기하고 있다.

지금까지 건축감리에 대한 몇 가지 방안을 제도화하여 시행하여 왔으나 여러가지 시행착오를 거듭해 오는 등 문제점이 있어 합리적인 개선 방향에 대한 논의가 절실한 시점이다.

건축감리는 매우 예민한 사항이라서 건축계서도 의견일치를 가지는게 매우 어렵다고 생각되며 다만 현안의 어려운 문제에 대한 공감대를 형성하고 보다 근원적인 문제해결방안을 강구해야 할 것으로 보인다. 즉 건축감리가 건축사에 국한된 업무로 건축감리에 대한 모든 책임을 져야 하고 그 개선책을 건축사 업무에서 찾기보다는 사회 전반에 걸쳐있는 여러 복합적인 요인에 의해 여건이 조성되고 있다는 점에 그 근본적인 대책을 마련할 필요가 있다.

여기서는 건축감리에 대한 여러가지 문제가 있음을 전제하고 그 해결책을 위해서 다음의 몇 가지를 중점적으로 검토하고자 한다.

첫째, 건축공사감리의 개념과 정의를 뚜렷하게 하고,

둘째, 건축감리에 대한 업무영역과 그 한계를 설정하며,
셋째, 건축감리에 대한 책임은 업무영역에 따라 그 원인행위자가 져야 하며,
넷째, 공정하고 합리적인 기준에 따라 업무와 책임한계를 설정하되 부당함이 없도록 해야 한다는 점이다.

2. 건축감리에 대한 여건과 인식

건축물의 품질확보를 위해서는 공사감리가 필수적일 뿐 아니라 그것에 따라 건축물의 가치가 크게 좌우될 수 있다는 인식이 필요하다.

그러나 법 때문에 설계하고 법 때문에 감리해야 한다는 것은 건축설계 및 건축감리의 불용론이 있는 한 우리나라 건축물의 수준은 큰 기대를 할 수가 없다.

건축주는 경제적 이익을 추구하기 위해서라면 위법할 수 있다는 의식을 버려야 하며 이는 위법하면 손해를 보게 된다는 인식을 가지게 해야하고 부실시공으로 공사비를 줄여 이익을 극대화 하겠다는 시공자는 부실시공과 하자에 대한 책임을 철저히 지게 함으로써 근본적으로 해결해야 한다.

그런데 우리나라는 대부분의 소형건축물을 건축주가 무등록된 시공업자에게 의뢰하고 시공업자가 건축사에게 건축설계를 의뢰하는 등의 구조적 문제가 시정되지 않는 한 건축감리로 인한 많은 문제는 근원적으로 해결하지 않는 한 쉽게 풀리지 못할 것으로 본다.

3. 건축감리의 개념과 정의

건축감리는 현재까지 사용되고 있는 공사감리라는 용어를 새롭게 개칭한 것이며 건축공사감리의 준말로 볼 수 있다. 공사감리는 건축뿐만 아니라 토목 등 여러분야에서 통용될 수 있으나 건축감리는 건축분야로 한정된 것일 뿐 별다른 개념변화는 없다. 공사감리라는 어휘가 시공감리와 혼돈하는 경우가 많고 설계감리라는 개념을 보다 뚜렷하게 구분하기 위해서 건축감리라는 용어가 보다 적절한 것으로 생각하여 용어를 변경하여 사용한 것이다.

국어대사전에 감리(監理)라는 용어는 “감독하고 관리함”이라고 간단히 설명하고 있다. 건축공사감리에 대한 정의는 건축사법, 건설기술관리법, 건설업법의 건설공사 시공관리규정 등에 규정되어 있다.

1) 건축감리

건축사법 제 2조 제 4호에는 별표 1로서 공사감리라 함은 대통령령이 정하는 바에 따라 건축사가 자기책임하에 설계 도서대로 시공 되는가의 여부를 확인하고, 공사시공자를 지도하는 행위를 말한다. 시행령 제 2조는 건축공사 감리자의 구분, 대상, 방법 및 범위를 정하고 있다.

별표 1에서는 공사감리를 주택건설촉진법 규정에 의한 공동주택(사업승인)을 대상으로 하는 종합공사감리와 상주공사감리(건축법 제 6조 제 3항),

일반공사감리로 구분하고 있다.

종합공사감리는 건축관계 분야의 각 부문별 건축사보로 하여금 현장에 상주하면서 공사감리를 보조하고 상주공사감리는 건축사보가 공사현장에 상주하며, 일반 공사감리는 수시, 또는 필요한 때 현장감리 하도록 공사현장에 상주하며, 일반 공사감리는 수시, 또는 필요한 때 현장감리 하도록 규정하고 있다.

건축감리의 범위에 있어서도 공통적으로 건축물이 관계법령에 적합하도록 시공하는 것을 기본으로 하고 상주공사감리와 종합공사감리를 시공도서의 검토, 자재선정 및 공사의 지도, 확인을 포함하고 종합공사감리는 여기에 시공계획 및 공사관리자의 지도까지를 포함하는 것으로 되어 있지만 개념이 명확하지 않다.

대한건축사협회에서 발행한 “공사감리 요령”에서 건축감리(공사감리)는 건축물이 설계도서로 시공되는가의 여부를 확인 및 지도하는 업무로서 건축설계가 지닌 감각적인 분야를 공사시공자에게 전달하여 공사시공자의 시공내용이 설계자의 설계의도와 일치할 수 있도록 노력하고, 관계법규의 준수, 시공계획의 검토, 안전관리의 지도, 시험성적의 확인 등의 업무를 통하여 공사의 질적 수준 향상을 도모하는 데 필요한 사항을 이행하는 행위를 말한다. 그러나 이는 업무영역에 시공관리까지를 포함하는 내용으로 되어 있어 포괄적일 수 있다.

가. 종합 공사감리

종합공사감리는 주택건설촉진법에 의한 공동주택이 대상이며 현재 종합건축사 사무소로서의 자격요건을 갖추어 등록해야 하며 이 때 설계감리보다는 시공감리가 우선하는 경우가 많다. 종합공사감리는 건축, 기계, 전기 등 여러분야의 건축사보조원이 공사감리를 보조하도록 되어 있어 설계사무소가 전문분야의 설계는 별도의 설계사무소에 하청을 주어 협력설계를 하고 있기 때문에 실제 설계자와 감리자가 다르게 되고 감리과정에서 충분한 설계의도가 전달되지 못할 우려도 있다.

문제는 상주할 기술인력을 단지규모에 무관하게 총괄적, 획일적으로 규정함으로 소규모단지에서는 인력낭비가 많을 뿐 아니라 대규모 단지에서는 효과적인 감리가 어려운 경우도 있다.

이와같은 규정은 우리나라의 기술인력의 현황과 수급계획, 그리고 건설 물량계획 등을 충분히 고려하여 현실성이 있어야 함에도 지키기 어려운 규정으로 인한 부작용은 매우 클 수밖에 없으며 근원적인 문제는 그대로 남게 된다.

자본을 배경으로 하고 대량공급의 상품화 반복공사가 주종이며 전문화된 공동주택과 일반건축물은 그 성격상 큰 차이가 있기 때문에 건축공사감리를 구분하는 것은 합리적이거나 건축감리로서 불법위반건축물의 방지와 부실시공을 막겠다는 생각으로 기술인력을 과다하게 상주하도록 한 규정에는 문제가 있으며, 시공감리의 시스템화를 기하면 설계사무소에서 총괄감리가 효율적으로 될 수 있다는 점에서 단지규모에 따라 최소한의 인원이 상주하는 것이 바람직하다.

나. 상주공사감리

건축법 제 21조 2항의 규정에 의한 상주공사감리대상 건축물은 공사기간 중 건축사보 등이 공사현장에 상주하면서 공사감리를 하도록 규정하고 있다.

상주공사감리도 실제로는 공사규모에 따라 인원수가 달라져야 하며 설계사무소에서 설계감리의 작업이 뒤 따르기 때문에 감리비에 대한 문제는 별도의 정산작업을 택하거나 상주에 따른 추가비용을 책정해야 한다.

아직 상주감리에 대한 인식이 확립되지 못하여 법정감리비에 포함되는 것으로 보는 경우, 법적으로 규정한 인원만 감리비에 포함시키고 그 외 상주인원은 별도로 비용을 정산하는 방법, 감리비로 설계감리를 하고 모든 상주인원에 대해서는 별도의 감리비를 계산하는 등 각양각색이다. 또 상주공사감리도 현장의 여건을 고려하지 않고 일률적으로 규정한 것은 불합리하다. 경제상황과 업무조건에 따라 달라져야 하는 것이 당연하다고 본다.

다. 일반공사감리

일반공사감리는 소규모 건축에 대한 공사감리로서 설계와 감리의 통합과 분리문제는 오랜동안 의견이 갈라져 왔다.

일반공사감리에 대한 업무범위를 건축물이 관계법령에 적합하도록 시공지도하는 것으로 되어 있어 감리업무중에 준법업무에 치중되어 있다. 이와같은 소규모 건축물은 건축주가 직영공사를 하는 경우가 많고 따라서 감리자가 건축주의 위임자로서의 공사시공자의 공사지도, 확인이 사실상 어려울 뿐 아니라 경제여건으로 수준낮은 건축물을 건축하게 되어 설계도면이 부실한 경우가 대부분이다. 이와같은 소형건축물은 설계 및 시공이 간단하다고 생각되어 시공과정에서 제멋대로 변경하는 예가 허다하고 이에 설계도면은 건축허가를 위한 방법이며 시공은 별도로 하겠다는 생각을 가지는 예도 많다. 또한 위반사항이 지적되어 시정될 시간도 없이 공사가 진행되어 시기를 놓치거나 시정자체가 어려운 상태로 되는 경우가 많은 것이 현실인데도 이 모든 것을 감리책임으로 하여 감리자가 불이익 처분을 받는다는 것이 큰 문제가 아닐 수 없다.

이와 더불어 조사, 검사업무의 대행도 아무런 실익도 없으면서 건축사가 불이익 처분을 받게되는 것임을 지적한다. 그리고 소형 건축물의 설계 공사감리의 분리가 근본적으로 어떤 문제가 있으며 초기에 의도했던 효과가 있었는지는 깊이 검토해 볼 필요가 있다.

라. 책임감리

건설기술관리법(제 2조 6호)에는 책임감리라 함은 국가, 지방자치단체, 정부투자기관 기타 대통령령이 정하는 일정한 건설공사들(건설공사 계약단위별 총공사비 50억원 이상, 계약 총공사비가 50억원 이상이거나 바닥면적의 합계가 20,000㎡이상인 건축공사 등)에 대하여 감리전문회사가 당해 공사의 설계도서, 기타 관계서류의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고 품질관리, 공사관리, 안전관리 등에 대한 기술지도를 하여 발주자의 위탁에 의하여

관계법령에 따라 발주자로서의 감독권한을 대행하는 것을 말하며, 책임감리는 이를 공사감리의 내용에 따라 전면책임감리와 부분책임감리로 구분한다.

2) 감리와 감독

감리와 감독을 혼돈하는 경우가 많으나 양자는 그 역할과 성격이 엄연히 다르다. 감리는 설계내용을 시공과정에서 확인, 기술지도하는 것이며 감독은 발주자를 대리한 현장공사를 지휘, 명령하는 책임자이다.

가. 감리

건설공사 시공감리규정에는 감리라 함은 건설공사를 발주한 국가, 지방 자치단체, 정부 투자기관 등과의 계약에 의한 감리자가 당해 공사의 시공과정에서 그의 전문적인 지식, 기술, 경험 등을 활용하여 발주자의 감독하에 당해 공사가 설계도서, 기타 관계서류의 정한 내용대로 시공되었는가, 또는 시공되고 있는가의 여부를 확인하거나 필요한 기술지도 등을 하는 것을 말한다. (건설공사 시공감리규정 제 2조 제 2항)

감리는 건축 및 토목 등의 공공공사에 대하여 발주자의 감독인원 부족 및 기술능력 미흡 등 부족한 감독기능을 보완하기 위하여 발주자와의 계약에 의해 감리자가 그의 전문적 지식, 기술, 경험 등을 활용하여 당해공사가 그 적정하게 실시될 수 있도록 하기위한 설계의 적정유지 등 설계구체화 업무 또는 설계도서 및 기타 관계서류의 내용대로 시공되도록 수행하는 공사관리업무 및 필요한 기술지도 등을 하는 것을 말한다. (건설공사제도 개선 및 부실대책, 경제기획원 1987)

감리가 감독관의 부조리 발생요인을 제거하고, 감독 공무원의 기술력 및 감독인력 부족으로 인한 부실공사를 방지하는 등 감독업무의 보완으로 잘못 인식되고 있는 부분도 있다.

나. 감독

감독은 용어정의하면 "어떤 사람이나 기관이 다른 사람이나 기관의 행위가 잘못되지 않도록 감시하고 필요한 경우에는 지휘, 명령, 제재를 하는 일이다."공사 감독관 복무규정(건설부 훈령 제 683호, 1985. 2. 23)에 의하면 감독관은 당해공사를 발주한 관서의 장(소속 기관장)을 대리하여 현장에 주재하며 공사전반에 관한 감독업무에 종사하는 자를 말한다. (제3조 제1항)

3) 건축감리의 성격구분

건축감리는 그 성격상 설계감리와 시공감리로 구분할 수 있다.

가. 설계감리

설계감리는 광의의 설계로서 사무소에서 건축허가를 위한 설계도서 뿐만 아니라 건축물의 사용검사를 완료하기까지의 (때로는 사후평가를 위한 작업까지) 시공과정에서 현장설계 또는 보완설계로서 역할을 한다. 따라서 설계감리는 시공에서 설계의 연장작업이며 건축물이 완공되기까지 설계자의 설계의도를 시공과정에 충분히 반영될 수 있도록 계속되는 일련의 작업이므로 설계자가 이를 수행하는

것이 원칙이다.

시공을 위한 사전준비된 설계도서가 완벽하게 작성될 수 가 없으며 상황에 따라 현장설계의 비율이 다르기는 하겠지만 아직도 상당한 비중을 차지하고 있다. 또한 시공과정에서 빈번하게 발생하는 설계변경과 시공에서 작성해야 할 도면 등 설계의 연장업무가 뒤 따른다. 설계감리는 설계내용을 시공과정에 전달, 조정, 확인해주는 작업이라고 할 수 있다.

나. 시공감리

시공감리는 시공관리에 관한 업무를 감리하는 것으로서 시공관리와 혼동하여서는 안된다. 시공관리는 착수전 시공계획수립부터 기업이윤확보를 위한 원가 관리, 소요자재의 규격 및 자질검사 등 품질관리, 공기단축과 신공법채택, 개발 등 공정관리, 자재관리, 자금관리, 안전관리, 장비관리, 준공 및 정산에 이르기까지 시공의 전과정과 운영에 관한 업무로서 이는 시공자가 담당하여야 하며 공사 감리자의 직접적 업무영역으로 볼 수 없다. 시공관리는 상이한 현장조건 및 옥외분산적인 생산위치는 건설생산의 특징 때문에 현장중심의 독립채산형태의 관리구조로 운영되며 이와함께 본사의 관리비에 대한 부담까지 지게 된다. 그리고 하도급이 성행하고 여러 전문공사업자가 시공하게 되면 공사관리의 조직 및 조정기능의 강화가 더욱 요구되며 합리적이고 과학적인 관리 시스템의 도입이 필요하다. 특히 경제성장에 따라 건설관련 인적자원이 감소되고 인건비 상승이 높은 추세이므로 관리체제와 사공의 과학화 및 기계화, 시스템화가 요구되어 컴퓨터에 의한 총체적 종합관리 시스템을 공사에 도입하였고 나아가 시공의 로봇화 등 혁신적인 연구가 진행되고 있다.

시공감리는 이와 같은 시공관리에 대한 조연과 확인 업무에 국한되어야 하며 시공자가 담당해야 할 고유업무영역인 사공관리를 할 수는 없다. 시공관리를 총괄하여 담당하는 것은 사공자 자신이고 감독이지 감리자는 아니다.

건설기술 관리법에 의하여 시공감리 전문회사와 전면책임감리회사로 구분하며 시공감리 전문회사(건축)는 건축사 3인 이상, 건축시공기술사 1인 이상을 포함한 고급기술자 5인 이상 및 기사 1급 이상의 포함된 기술자 10인 이상의 기술인력과 1억원 이상의 자본금을 가져야 하며 전면책임감리회사(건축)는 건축사 5인 이상 및 건축시공기술사 3인 이상을 포함한 고급기술자 13인 이상, 그리고 기사 1급 15인 이상을 포함한 기술자 30인 이상과 자본금 5억원 이상, 사무실 전용면적 200㎡ 이상을 확보해야 한다.

시공감리자의 업무는 다음과 같다.
(감리전문회사의 시공감리에는 다음 사항들이 포함되어 있다.)

- 시공계획의 검토
- 공정표의 검토
- 시공자가 작성한 시공도의 검토
- 시공이 설계도면 및 시방서의 내용에 적합하게 행하여지고 있는가에 대한 확인
- 구조물 규격의 적합성 검토

- 사용 자재의 적합성 검토
- 품질관리시험 계획 실시지도 및 시험 성과에 관한 검토
- 재해 예방 대책 및 안전관리의 지도
- 설계의 변경에 관한 사항의 검토
- 공정 및 기성고의 사정
- 완공도면의 검토 및 완공사실의 확인
- 하도급에 대한 타당성 검토
- 기타 공사의 질적 향상을 위한 사항

전면책임감리업무는 시공감리자의 업무와 함께 기술사항에 대한 발주자로서의 관계법령에 의한 감독권한 대행까지 수행하게 되며 (영제 52조 제 2항) 감리전문회사는 당해건설공사의 주된 공정별로 기술사 또는 건축사를 책임시공감리자로 건설기술자는 건축사를 보조감리자로 선정하여 각각 공사현장에 상주하도록 하여야 한다.

설계를 주업무로 하는 건축사와 건설시공을 주업무로 하고 있는 기술사의 업무영역의 차이가 있음에도 이를 구분 또는 분화하지 않고 기술 등급에 따라지만 규정하고 있다.

건축사의 감리업무는 발주자를 대신하여 전체 공사의 계약이행사항과 공사관리를 책임지는 감독 업무와는 구분되어야 함에도 시공감리 내용의 상당한 부분은 감독업무와 혼용되고 있음은 재검토하고 이를 시정해야 할 것으로 본다.

그리고 감리자의 업무를 수행함에 있어 공사가 설계도면대로 실시되고 있지 아니하다고 인정하는 경우에는 공사 시공자에게 조속한 시정이나 공사 중지를 요구할 수 있고 공사중지를 요구할 때에는 감리자는 지체없이 그 내용을 공사발주관서장에게 보고하도록 규정되어 있다.

그런데 건축사법에 의한 건축감리(공사감리)에는 공사중지권이 없으면서 감리에 대한 책임은 무겁게 하고 있는 것도 건축감리를 수행하는 한계를 가지게 된다.

4. 건축공사감리의 업무영역

건축감리는 크게 3가지 업무영역으로 나눈다.

1) 현장설계 및 기술지도

건축설계도서는 설계사무소에서 완벽하게 완결될 수는 없으며 공사가 완료될 때까지 보완되어야 한다. 건축물의 품질확보를 위해서는 가장 먼저 좋은 설계가 이루어져야 하며 이와 같은 설계를 위해서는 시공과정에 참여하여 설계의도를 전달하고 도면이 시공으로 연결될 수 있도록 해야 한다. 또한 입체공간을 도면으로 표시하고 전부분을 도면화 할 수 없다는 한계성 때문에 설계감리 및 현장설계가 불가피할 뿐 아니라 필요성이 매우 크다.

설계도서를 건축허가에 필요할 정도로 간단히 하여 건축허가를 얻어 시공하는 경우에는 시공과정에서 보완설계를 해야 한다. 그런데 건축허가도서만 가지고 별도의 설계없이 임의로 시공하거나 시공자가 설계도면을 자의적으로 해석하고 설계변경하는 등의

살레가 빈번하다. 예를 들면, 설계사무소에서 20~30% 정도의 설계가 되고 70~80%는 현장에서 보완설계를 하는 경우도 있는데 설계가 부실하거나 보완설계, 공사감리뿐만 건물의 품질을 확보한다는 것은 대단히 어려운 일이다.

공업화주택, 표준 설계도 등 특수한 경우에는 현장설계가 거의 없거나 개념적으로 거의 완벽하다고 볼 수 있지만 대부분 일반건축물은 정도의 차이는 있어도 20~30%에 해당하는 만큼의 현장설계를 요하게 된다.

2) 현장에서의 준법업무

건축허가 과정에서 건축설계 도서의 합법성 여부는 검토확인된다. 건축감리는 설계도서대로 시공되는지의 여부를 검토확인하고 시공저도하면 된다는 개념이다. 실제 행정적인 측면에서 볼 때 1차적으로 건축 감리업무 중 준법업무가 가장 필수적이고 기본적인 업무로 규정하고 있을 뿐만 아니라 심지어 준법업무가 건축감리업무로 확대해석하는 경우도 있다. 건축감리자가 위법하게 되는 것은 감리업무의 부실로 업무를 충실히 수행하지 않을 때 행정청에 그 사실을 고지하는 것으로 되어 있다.

업무수행 불성실은 말할것도 없이 책임져야 할 문제에서 큰 문제는 아니지만 다만 건축 감리자의 업무영역이 뚜렷하게 확립되지 못한 상황에서 모든 일이 공사감리 업무와 연관되고 있어 거의 무한책임을 져야 한다는데 문제가 있다. 그리고 행정청에 대한 위반사실을 고지하는 것은 건축주, 시공자와의 여러가지 관계를 고려해야 하는 당면문제가 있는 한, 그리고 건축공사의 특수성으로 시기적절한 건축감리가 되지 않는 경우에는 사실상 어려운 문제가 되지 않을 수 없다. 건축주나 시공자가 애초부터 위반을 할 생각을 가지고 있었다면 건축감리자가 현재에 주어진 권한으로 이를 막는데는 분명히 한계가 있다.

건축허가를 위해서만 설계도서를 작성하고 시공과정에서 임의로 변경하겠다는 의도를 가지고 있는 경우에는 감리자가 준법을 독려하기란 무척 어렵고 특히 건축주가 지영하는 공사일때는 건축감리자의 입장은 더욱 난처해지고 시공자를 지도하고 확인하는 한계가 있다는 점을 고려해야 하는 것이 현실이다.

감리라는 업무에 관련된 2차적인 책임을 지는 경우도 있겠지만 위법사항에 대해서는 원인제공자와 행위자가 1차적인 책임을 지는 것은 당연한 일이다.

3) 시공관리 및 확인업무

시공과정에서 기술적인 문제를 지도, 확인하는 것이며 설계 내용을 시공으로 연결해주는 조정자 내지는 조연자로서의 역할이다. 감리가 시공관리의 주입무를 맡는 시공자는 아니다. 따라서 재료의 품질, 성능시험, 시공의 정밀성과 절적수준의 유지 등에 대한 책임은 시공자에게 있는 것이며 감리자는 설계자로서 설계의도와 설계내용을 시공과정에 전달해 주는 역할을 하며 시공의 성능이나 품질에 관한 사항은 시공자의 기술과 관리 등 시공능력과 양심에 따르는 문제라고 본다.

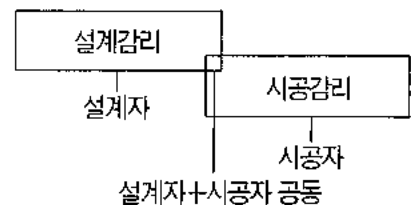
5. 건축감리 업무의 한계

현재의 건축감리업무의 한계는 명확하게 규정되지 않았기 때문에 법적으로는 개념상의 원칙적인 용어를 규정하여 이에따라 시행하고 있어 문제가 발생할 경우 해석 여하에 따라서는 거의 모든 책임을 감리자가 지게 되는 큰 모순이 있다. 따라서 건축주, 설계자 및 감리자, 시공자 그리고 감독관 등 건축업무에 관계하는 모든 사람은 자신의 업무 한계를 규정하고 업무에 관한 책임을 져야 한다. 애매모호한 규정으로 서로의 책임을 다른 사람에게 전가하거나 엉뚱한 사람이 자기업무 이외의 일로 책임을 져야 하는 경우가 생기지 않아야 한다. 건축감리에 관한 법적 규정은 설계 도서가 완벽하다는 것을 전제로 하고 있으나 현실적으로 그러하지 못하다. 설계에서의 잘못은 법적규정대로 한다면 감리과정에서 바로잡고 시공되도록 해야 하며 소형건축물 등에서는 건축허가도면 작성으로 건축설계는 끝나는 경우가 많은데 건축허가 도면에서 건축상의 도면에서 보는 기본설계 도면과 비슷한 정도로서 구조도면이나 시공도면은 거의 없다.

이와 같은 설계가 부실한 경우 건축감리를 어떻게 해야 할 것이며 건축물의 품질향상은 커녕 법적검토를 할 수 있는 정도에 불과하며 설계도면에 표기되지 않거나 결정되지 않는 수 많은 사항들은 시공과정에서 시공자가 현장에서 임의로 결정할 수가 있으므로 감리자가 할 수 있는 업무범위와 책임의 정도는 얼마 되지 않는다고 볼 수 있다.

좋은 감리의 첫걸음은 좋은 설계도서를 작성해야 한다는 점이며 설계자와 감리자가 같아야 건축물에 대한 총괄적인 책임을 질 수가 있으며 설계도서의 작성성이 감리업무와 직접연결되기 때문에 업무책임의 한계가 명확해진다.

건축감리는 설계와 시공의 가교적인 중간단계이므로 설계자와 시공자가 공사를 하기 전에 설계도면에 대한 검증 내지는 검토 작업이 이루어지고 시공계획이나 내용에 대한 상호간의 의견교환이 충분히 된 후 준수사항에 대한 이행보증이나 확인이 이루어져 업무한계와 책임을 명확히 할 필요가 있다.



감리업무의 한계를 명시하기 위하여 건축감리업무지침이나 기준 등을 만들고 표준 체크리스트(점검도)를 작성하며 설계자와 시공자, 그리고 공동으로 업무를 담당하고 책임져야 할 내용을 명확히 구분할 필요가 있다. 설계상의 잘못은 설계자가, 시공상의 잘못은 시공자가 그 책임을 져야함은 명백할 뿐 아니라 책임문제가 뒤 따르는 문제이므로 이 영역구분은 합리적이고 명확하게 할 필요가 있다. 또 공동책임을 져야 할 경우라도 그

내용을 세부적으로 구분하여 책임의 경중과 비율까지도 정할 수 있어야 하겠다.

예를 들면 설계의 잘못을 시공자가 시공과정에서 바로잡지 못했다고 책할 수도 있으며 KS제품의 레미콘을 감리자가 품질시험까지 하거나 설계와 시방서에 표시한 방수가 시공 잘못에 대한 책임을 감리자가 질 수는 없다. 감리자 업무를 수행함에 있어서 성실성의 문제는 대단히 중요하다. 수입된 업무는 최대한의 성의로 성실히 수행하고 건축주와 시공자에게 감리자로서의 신의를 가질 수 있도록 해야 함에도 그렇지 않음으로서 오는 책임 문제도 얼마간 있는 것으로 보며 이는 단순한 업무상의 실수와 착오와는 구별되는 근본적인 문제로서 감리자의 자세에 관한 일이다.

그리고 감리자의 권한확대가 필요하다. 현재 시공과정의 잘못을 시정하도록 권고하고 이를 지키지 않을 때 행정관청의 장에게 보고하도록 하고 있다.

그런데 감리자는 항상 현장파악을 충분히 하여 대비할 수가 있어야 하는데 공사가 급격히 진행되는 경우 현실적으로 어려운 경우도 있으며 때로는 종합적인 현실인식에서 사소한 문제는 시정자체가 어렵다고 판단될 때도 있으며 설계변경 등의 과정을 거칠 수도 없는 상황에 있을 때 어떻게 하느냐 등의 고민스러운 경우도 많다. 때로는 시정지시한 후 시정되기 전에 점검과정에서 처벌을 받아야 하는 경우도 있는데 공사과정에서도 순서가 있고 즉각시정이 되기가 어려운 경우도 많기 때문에 공사를 중지하고 사정후에 공사를 진행하는 경우와 공사완공전에 시정하면 되는 경우 등으로 구분하여 처리하는 것이 합리적이다. 공사중지가 필요한 경우에는 감리자가 공사중지명령을 할 수 있는 권한을 부여해야 하며 현재의 권고와 보고만으로는 불충분하다.

건축감리자는 공사기간중 건축주의 재산을 위탁받아 관리한다는 생각으로 수입된 업무를 충실히 해야 한다. 그리고 건축감리자가 위반건축물의 방지책에만 초점을 두어서는 안되며 설계의 내실과 공사관리 등이 효과적으로 이루어져야 하며 설계자와 건축주와의 친분이나 인간적인 관계를 단절시키는 설계와 감리의 분리로서 원천적인 부조리를 제거하는 방법은 아니라고 생각한다.

6. 건축감리의 적정화

1) 설계와 감리의 분리계약

설계와 감리는 업무성격이 구분되므로 분리하여 계약하는 것을 원칙으로 해야 한다. 현재 대형 건축물인 경우 설계계약을 하고 설계가 끝난 후 공사규모와 내용에 따라 건축감리를 계약하는 것이 통상적이다. 설계와 건축감리를 일괄하여 계약하는 경우도 있다. 특히 소형 건축물은 대부분 설계와 감리가 구분 시행되는 경우가 아니면 대부분 일괄계약하는 경우가 많다. 설계가 확정되지 않은 상황에서 건축감리를 비용까지 확정하여 계약한다는 것은 곤란하다고 생각한다.

2) 설계감리와 시공감리

설계감리는 모든 건축물에 필수적으로 하고 소형건축물에서는 시공감리는 선택사항으로 하는 방법도 거론될 수 있다. 현실적으로 현상설계없이 현행 법적감리에 치중된 소형건축물감리를 시공감리까지 감당하게 할 수 없으며, 시공과정에서 시공관리업무를 지도, 조언하는 시공감리는 필요한 경우에 선택적으로 별도계약에 의해 하는 방법이 강구될직 하다.

일정규모 이상의 건축물은 설계감리계약과 시공감리계약은 별도로 하는 것이 바람직하며 현재는 시공감리계약만 하는 것을 지양한다. 아파트는 설계자가 시공감리하면 설계감리를 포함계약하고 분리되는 경우 설계감리는 별도로 설계자가 할 수 있도록 한다.

감리에 대한 Checklist는 현실에 맞게 표준화할 필요가 있으며 Checklist는 시공자 스스로가 작성하여 자주 감리한 후 그 책임을 지고 감리자가 이를 확인하며 이 때 전수확인도 어렵고 모델을 만들어 기준설정 후 시공자의 책임으로 시행하고 확인책임은 감리자가 한다. 또한 Checklist는 공사관리에서 기본적인 사항을 포함하고 특히 하자발생의 우려가 있거나 빈발하고 있는 부분과 분쟁소지가 있는 부분 등에 대해서 공사감리업무를 대응시켜 공사감리의 요령에 따라 점검, 확인할 수 있도록 한다. 설계감리와 시공감리의 영역을 분명하게 선정해 주면 분리가 줄어들고 협조체제가 가능하다고 본다.

3) 설계변경의 범위설정 및 융통성 부여

건축허가 후에 시공과정에서 임의로 공사를 하고 이를 뒷마무리하는 설계변경이 되 따르는 관행은 단절할 필요가 있다. 설계변경이 불가피한 경우는 많지만 이를 악용하는 경우는 구분하여 규제되어야 한다. 시공자가 추가예산을 요구하기 위한 방법의 하나로 잦은 설계변경을 요구하는 경우가 있으며 이에 따른 공사감리의 어려움이 크다고 본다. 그리고 설계변경에 따르는 예산 뒷받침을 해야 하며 예비비 등을 두고 필수적인 설계변경에 따르는 비용의 지불과함께 시공자의 설계변경범위를 설정해서 융통성을 주는 대신 무작정 한, 그리고 그 범위가 엄청난 설계변경을 하지 못하게 하는 것도 중요하다.

4) 건축감리의 보수

업무한계를 명확히 하고 업무내용이 결정되면 이에 따른 정당한 보수가 지불되어야 한다. 현재 건축감리에 대한 규정이 불분명하여 업무를 어떻게 하느냐에 따라 감리비의 많고 적음이 달라진다. 예를 들면 일주일에 1회 현장에 가는 사람과매일 현장에 가는 사람의 감리비가 같을 수 없으며 공사의 규모나 감리비의 많고 적음에 따라 보수가 달라지는 것이 당연하고 이를 감리자의 업무태도와 서비스 정도에 그냥 맡길수는 없다고 본다.

감리비를 계약할 때 건축주가 감리자에 대한 정보와 업무내용을 명확하게 파악하기가 어렵기 때문에 감리의 성실성에 따른 보수의 적정화 문제가 논의되고 있다.

그러나 수준 높은 건축감리를 원할때는 현행 감리비는 턱없이 모자라며 별도의 추가감리비를 책정해야 한다. 모든 상품은 그 질에 따른 가격차이가 상당히 큰데 건축감리가 감리의 등급매김이나 수준차를 인정하지 않고 일률적으로 시행하는 것은 문제가 아닐 수 없다. 업무를 명확히하여 몇 개 단계별로 옵션적 감리가 이루어지는 것이 바람직하다. 건축사업 및 보수기준에 따르면 설계감리 분리의 경우는 설계 80%, 감리 30%의 비율로 되고 법적인 설계 감리 분리의 경우 설계 75%, 감리 25%이다.

그런데 분리하는 경우 설계비는 총금액의 80/100으로 할 것이냐 80/110으로 할 것이냐에 대한 명확한 판단 근거조차 없는 실정이다. 그리고 현행 감리비가 상주 감리자의 비용을 포함하는지, 그리고 포함한다면 어느 정도의 인원까지를 포함할 것인지에 대한 기준도 확립해야만 논란이 줄어들다. 불확실한 사항이 많을때는 이해에 관한 다름이 빈번해질 수밖에 없고 항상 분쟁의 소지가 있기 마련이다. 감리비에 대한 추가보수기준을 정하고 상주하는 경우 별도의 정산기준에 따르도록 하는 방안이 있다.

7. 처벌규정과 분쟁조정

1) 처벌규정

감리자가 업무를 수행함에 있어 자기가 맡은 업무에 대한 책임을 지는 것은 극히 당연하다.

그러나 건축계에서 당연한 큰 문제의 하나는 건축감리를 함께 있어 위법발생, 부실시공과 하자발생, 민원발생 등 분쟁의 소지가 많을 뿐 아니라 수 많은 개별 법규정을 맞추기가 결코 쉬운일이 아니고 전체적인 관점이나 특수한 사정을 고려하지 않을 수 없는 실정이며 수 많은 전문분야와 업무담당자가 각자의 역할을 하면서 상호유기적 협동체제를 구축하면서 종합화하는 거대한 분업화와 조립화의 공정을 가지는 특징을 지니고 있다.

그런데도 유난히 감리자의 책임이 대단히 무겁고 가혹하다는 점을 유의할 필요가 있으며 더구나 형사처벌과 함께 행정처벌을 동시에 하는 이중처벌이 관행처럼 시행되어 온다는 점에서 심각성이 있다. 이익 극대화를 목표로 하는 경제활동에서 인사사고 등 특별한 경우를 제외하고 효과적인 규제는 형사처벌 보다는 과태료 등의 경제규제가 보다 효율적이라고 생각된다.

그리고 처벌은 마땅히 원인행위에 대한 처벌이어야 한다. 위법행위를 한 사람이 처벌되어야지 이를 제쳐두고 감독자와 감시자가 처벌되어서는 극히 부당하며 현행과 같은 처벌규정으로는 결코 위법행위가 근절될 수가 없다.

예를 들면 도둑을 잡지 못했다고 경찰관에게 도둑의 범죄를 씌워 처벌 할 수는 없다. 경찰관이 업무상의 책임은 다소있다하여도 한계가 있으며 결코 도둑의 범죄자가 될 수는 없다.

이와 마찬가지로 감리자가 자기 업무에 대한 잘못된 책임을 지더라도 불법위법행위를 한 건축주와 시공자를 제쳐두고 감리자에게 가혹한 처벌을 한다는 것은 극히

부당하며 잘못된 것이다.

건축주는 위법함으로써 오는 경제적 이익을 가지려 한 것이며, 시공자는 적게 돌리고 이윤을 극대화 할 것이 분명하다.

감리자는 위법, 부실시공 등을 조장할 하등의 이익도 없을 뿐 아니라 업무성격상 그렇게 할 수 있는 것도 아니다.

따라서 위법을 근본적으로 추구하는 원인제공자의 규제가 위법발생을 줄이는 가장 합리적인 지름길이라고 생각한다.

2) 분쟁조정기구 설치

건축민원은 그 빈도도 많을 뿐 아니라 생활과 재산권에 민감한 사안이며 쉽게 풀리지도 않는다는 것은 널리 알려진 사실이다.

건축주는 민원야기로 인해 정당한 자기권리를 행사하지 못하는 경우가 있는가 하면 반대로 인근의 건축으로 부당한 피해를 보는 경우도 있다.

이와 같은 민원은 규범과 질서가 확립되지 못한 결과이며 많은 불필요한 부작용을 초래하게 된다.

분쟁조정은 소송에 이르는 번거로운 절차와 비용부담을 줄이고 건축분야의 전문성을 충분히 살릴 수 있도록 건축분쟁조정기구를 설치할 필요가 있다.

건축사를 포함한 건축기술자의 권익옹호를 위해서는 관례 등에 대한 장기간의 연구검토를 거쳐 건축공사에 대한 전문적인 시방서를 만들고 시설공사계약 일반조건을 만들었으며 나아가 계약서 등도 별도로 만들어 내어 이를 거의 모든 건축공사에서 통용토록 함으로서 법정에서 건축공사와 관련된 소송을 함에 있어서 기술적 시방이나 계약의 내용 등에 관해서는 전문기관의 관련규정이 가장 우선적으로 검토되는 풍토를 조성할 필요가 있다.

가장 권위있는 시방서나 관련규정 및 규격 등의 연구제정을 지속적으로 수행하여 건축전문가들의 집단적이고도 공통적인 기술적 견해의 창출을 도모하여야 하며 창출된 전문가의 견해가 건축물의 설계나 시공 또는 창출을 도모하여야 하며 창출된 전문가의 견해가 건축물의 설계나 시공 또는 감리등의 여러가지 문제에 대한 판결이나 유권해석 등을 선도할 수 있는 공신력을 가질 수 있도록 지속적으로 연구발전시켜 나가야 한다.

미국에서는 미국분쟁조정위원회에서 정한 건설업 분쟁조정 규정에 의해 조정되도록 하며 법원에서의 소송행위를 조정행위로 대체함으로써 제소를 가급적 지양하도록 하고 있다.

감리자는 시공자 등으로부터 공사의 물량과 그 질은 물론 공사와 관련한 모든 질문에 대하여 결정을 하여야 하고 각종 공사의 적합성과 타당성에 대한 결정을 내려야 하며 이와 관련한 감리자의 결정은 시공자에 대하여 최종적이고도 결론적인 것으로 본다 되고 있다.

그러나 법정에서는 합법적인 구속력을 지니지 못한다고 보며 계약의 유권해석에서는 법률문제가기 때문에 감리자의 판단이 최종적일 수 없다고 보고 있다.

감리를 함에 있어 감리자가 시공자에게 내리는 지시는 거의 모두 계약에 관련된 사항들이기 때문에

실제에 있어서는 대부분의 계약에 관한 해석은
감리자가 내리고 있는 것과 다름없다.

더구나 감리자는 계약서류에 의존하지 않고 시공자를
달리 감리할 수는 없으며 건축사는 미적효과에 대한
결정은 최종적이며 시공자는 어떠한 형태의 거부도 할
수 없다. 미적효과를 제외한 공사비, 공사의 질 등의
사안에 대해서는 얼마든지 분쟁이 가능하다.

건축사나 감리자가 시공자와 건축주(발주자)간의
견해차에 대해서 서명으로 최종적인 결정을 내린
날로부터 30일 이내에 분쟁의 조정을 신청하여야
유효하도록 하고 있다.

감리자가 시공자에게 내리는 지시에 있어서도
관행이나 자신의 경험에 의한 지시보다도 계약내용에
충실한 지시가 되도록 하고 시방서나 도면 등
계약서류의 작성에 있어서도 보다 신중을 기하여
작성하여야만 빈번한 분쟁의 발생을 막고 또한 분쟁의
조정 에 따르는 시간의 낭비를 미연에 방지하여 소정의
공기내에 증가비용의 부담없이 공사감리를 수행할 수
있게 된다.

8. 제도개선

지금까지 논의된 건축감리를 시행하기 위해서는
제도개선이 이루어져야 하며 이를 위하여 다음과 같은
제도 개선을 건의한다.

1) 건축감리를 설계감리와 시공감리로 구분한다.

설계감리는 설계자가 필수적으로 하고 시공감리는
대형건축물은 필수적으로, 소형건축물은 선택적으로
하되 1차로 시공자가 자기책임하에 자주 감리하고
감리자가 이를 확인하는 방법으로 한다.

또 시공감리는 전수감리가 아닌 표본감리가 시행될
수 있도록 한다.

2) 감리업무의 한계 명시 및 권한 확대

감리 업무를 명시하고 설계감리, 시공감리의
업무영역과 한계, 공동업무일 경우 분담비율 등에 대한
기준이나 지침을 마련하여 책임소재와 한계를 명확하게
한다.

그리고 현행 무한책임에서 업무범위내에서 책임질 수
있도록 하고 표준 체크리스트를 마련하여 이에
근거한다.

또한 감리일지 등을 자체적으로 만들어 시행할 수
있도록 하고 문제가 발생시 이를 근거자료로 활용할 수
있도록 한다.

감리자가 공사중지 명령권 등 권한을 확대하고
완공시까지 시정할 수 있도록 시정기간을 부여해 준다.

3) 감리보수요율의 조정

설계와 감리의 분리계약을 원칙으로 하고 단순히
확인지도에 관한 보수와 현장설계와 조사작업이 필요한
경우, 그리고 상주 인원이 있는 경우 등을 구분하되
상주인원에 대한 감리는 별도 감리비 책정이 필요하다.
이를 위한 감리비 보수체계와 기준을 합리적으로
만들어야 한다. 또한 상주인원에 대한 규정은
인력수급계획과 업무한계를 고려하여 적절히
책정되어야 한다.

4) 처벌규정

이중 처벌규정을 개선하고 경제활동에 대한 과태료
등 경제규제조치로 전환하는 것이 바람직하며 위법,
불법사항이 발생한 원인제공을 없애고 범법 행위자를
처벌하는 것이 당연하며 감리자를 가혹 처벌하는 것은
시급히 시정되어야 한다.

처벌 중심의 금지적 규제보다는 여건조성을 위한
유인책(Incentive)을 마련함으로써 자발적인 준법이
이루어지고 준법함으로써 보다 큰 이익이 있다는
의식을 심어주어야 한다.

이와함께 행정권한 대행업무를 강제적으로 시행하지
말고 선택적으로 할 수 있도록 하고 여건을 마련한다.

5) 분쟁조정기구설치

반발하고 있는 건축분쟁을 합리적으로 조정할 수
있는 전문기구를 설치하여 건축업무의 전문성을
기반으로 하여 합리적 조정을 함으로써 소송 등의
사법절차에 앞서 행정절차로 간소화 할 수 있도록
분쟁조정기구를 설치하고 그에 상응하는 권한을
부여한다. 예컨대 사법권의 1심판결의 효력을 갖는다.

이와함께 건축공사에 관련한 풍토와 의식의 개선,
감시체계 등을 확립하여 위법 부실공사에 치중된
제도를 건축물의 품질확립과 성능보장이라는 본연의
목적에 충실하도록 개선해야 한다.

6) 연구지원체계확립

건축감리의 전문성과 공신력을 제고하기 위해서는
끊임없는 연구가 필요하다. 건축공사가 우리경제에
차지하는 비중이나 환경에 미치는 영향이 지대하므로
건축감리에 대한 연구는 국가적으로 큰 기여를 하게 될
것이 분명하다. 한 두 번의 연구발표와 단속적인
연구보다는 지속적인 연구가 절실하다.

7) 기타

소규모 시공업자의 등록제도, 품질보증제도,
공제제도 등 여러가지 제도개선도 도움이 될 수 있다.

9. 결론

지금까지 건축감리에 대한 여러문제를 제도개선으로
요약하여 정리하였으며 여기서는 건축공사감리가
제자리를 찾아 여기에 관련된 각자가 자기의
업무영역을 명확히 하고 그에 따른 책임을 지게
함으로써 불공정하고 부당한 일이 일어나지 않도록
하면서 효율을 극대화 해야 한다.

지금까지 건축감리에 대한 문제로 너무나 오랫동안
그리고 의견이 엇갈리는 가운데 건축계가 요란스러운
움직임을 보여 왔고 건축감리로 인해 건축계가
자기자리를 찾지 못하고 위상을 정립하지 못한
불행스러운 처지는 이제 종식을 고해야 한다.

분명한 것은 각자 맡아야 할 일을 정하고 그에 따른
성과에 따라 잘잘못과 좋고 나쁨의 평가를 얻는다는
극히 간단한 진리를 중히 여길 수 있어야 한다.

건축물의 건축감리는 건축물의 품질향상을 위해서는
필수적이며 건축주, 감리자, 시공자에게 모두 도움을
주는 업무이며 이것이 국가사회에 기여를 하고 있다는
국민적 공감대를 확산시키는 일이 가장 중요하다.
정부에서도 처벌보다는 자발적 참여를 유도할 수
있도록 제도개선 할 필요가 있다.

토론 내용



조성재
서울특별시 건축지도와
건축사무관

오늘 서울건축사회에서 주최하는 건축감리의 방향 설정을 위한 감리자의 책임과 한계에 대해 토론회를 갖게 된 것은 앞으로 건축행정제도 개선의 방향 제시를 위하여 뜻있고 적절하다고 생각한다.

또한 이러한 자리를 마련한 건축사협회에 감사를 드린다.

오늘 토론장에서 발표된 내용을 발전시켜 구체화하여 제도화할 수 있도록 연구 검토가 계속적으로 이루어져야 할 것이다.

최교수님께서 발표하신 내용에서 지적하신 대로 현재도상으로 감리의 개념과 정의가 모호하고, 감리자의 책임과 업무한계가 불분명한 것에 대해 동감을 한다.

오늘과 같은 감리의 책임과 한계가 토론장이 된 것은 제도의 미흡과 국민의식 부족에서 오지 않았나 생각한다.

이러한 제도 미흡과 사회 인식부족으로 감리라는 건축생산과정에서 발생하는 모든 사안에 대해 무한의 책임을 지고 있는 것도 현실이다.

그러나 무한의 책임을 지면서 책임만큼의 대우를 받고 있지 못한 것도 또한 주지의 사실이다.

1. 감리제도의 모순과 그 배경

현행 감리제도가 설계·감리분리제도가 발생되게 관계법령상의 측면에서 그 모순점을 찾아보면

건축법의 건축허가에서부터 사용검사까지 일련의 과정에서 건축설계(건축법 제19조)→건축허가(제8조)→착공신고(제16조)→공사감리(제21조)→중간검사(제17조)→사용검사(제18조)로 제도적으로 규정되어 있다.

위 건축이 되어가는 과정에서 우리는 제도적 모순을 발견할 수 있을 것이다. 모든 건축물은 건축주의 요구에 따라 건축설계·감리와 허가관청 공무원의 허가 및 검사를 받아 완벽하고 적합한 건축물이 이루어진 것으로 되어 있으며, 그렇게 시민들도 인식하고 있다.

그러나 실질적으로 건축물을 생산하는데 가장 중요한 위치에 있는 사람은 시공자이다. 그런데 건축법에서는 시공자가 무엇을 어떻게 하여야 하는지에 대하여 전혀 언급되어 있지 않다.

이러한 제도적 모순으로 건축공무원과 설계·감리자가 시공자의 책임과 업무 한계까지도 담당해야 하는 제도적 모순이 생기지 않았는가 생각한다.

현행 제도하에서 이러한 제도적 모순을 다소 해소하고, 과다한 건축행정을 분담기 위하여 만들어진 제도가 설계·감리 분리제도의 도입이라 생각한다.

2. 설계·감리분리제도의 시행경위 및 현황

1) 시행경위

- '77.1.1 건축사 연서제 실시
 - 근거: 국무총리 훈령 제8호('76.6.21)
 - 내용: 단독주택에 한하여 건축사 3인 이상 연서로 현장 조사 대행
- '77.12.31 건축사 조사·검사 대행 근거 신설(건축사법 제23조의 2)

- '78.10.6 조사·검사 대행 업무 내용 규정(시행령 제25조)
- '80.7.15 조사·검사 대행 대상 건축물 규정(시행규칙 제18조)
 - 대상: 단독주택 및 근린생활시설(2층이하로서 1,000㎡미만)
- '83.4.1 설계·감리 분리 시범 실시(강동구)
 - 감리자는 건축사 대행 건축물에 대한 설계 불가
- '83.10.1 설계·감리 분리 제도 확대 실시(서울시 전역)
- '83.12.31 설계·감리 분리 시행 근거 입법(건축사법 제23조의 2)
 - 내용: 건축사 대행 건축물에 한하여 설계자와 감리자를 분리 지정 가능
 - 시행권자: 건설부장관
- '85.2.28 설계·감리 분리 시행 지침 시달(건설부→각시·도)
 - 실시방법: 대한건축사 협회장이 구체적인 사항을 정하여 시행
- '85.3.19 공사 감리 업무 운영 지침 제정(대한건축사협회)
 - 감리자 지정: 건축사의 회장에 따라 시·도 건축사회장이 지정
 - 감리관 구성: 구청 단위별 감리관 명부 작성(매년 2월)
 - 업무 배정: 구청의 감리 위탁 순서(허가 순서)에 따라 윤번제로 배정
- '86.4.10 설계·감리 분리 시행 개선(건축사협회 건의 수용)
 - 중점: 감리자는 대행 건축물 설계 불가
 - 개선: 대행 건축물 감리자도 설계 가능 단, 본인이 설계한 건축물의 감리는 불가
- '92.6.1 현장 조사·검사 및 확인 업무의 대행(건축법 제23조, 시행령 제20조)
 - 시장·군수·구청장의 현장 조사·검사, 확인업무를 건축사에게 대행
 - 대행업무확대: 4층이하로서 연면적 2,000㎡이하 건축물의 현장 조사·검사 업무와 모든 건축물의 중간검사

2) 운용현황

• 허가현황(서울시)

년도	개	건축사 대행	일반 건축물	건축사대행비율
'91	36,866동	37,651동	9,215동	75%
'92	35,581동	27,074동	8,510동	76%
'93	26,736동	21,124동	5,612동	79%

• 건축사 행정처분현황(서울시)

년	도	접 검 동 수	적 발 동 수	적 발 비 율
'91		8,005동	2,543동	31.8%
'92		9,416동	2,254동	23.9%
'93		8,797동	2,243동	25.5%

• 건축사 대행건축물의 상설점검결과 위반적출현황(서울시)

년	도	건 축 사 수	처 분 자 수	비 율
'91		1,789동	484동	27.0%
'92		1,898동	439동	23.1%
'93		1,961동	585동	29.8%

※ 감리자수: 625명(전체의 33.5%)

3) 문제점 및 개선방향

관계규정상 제도적 모순을 다소나마 해소할 수 있고, 과도한 건축행정업무를 분담하여 신속한 민원처리 및 공무원의 부조리방지 측면에서 기여한 바도 있으나, 건축공무원과 감리자의 이원적 구조로 되어 서로 책임을 회피하거나 또 다른 문제점이 발생하기도 하였다.

그리고 설계·감리분리제도 업무의 확대로 건축사 행정조치가 점점 증가하고 건축생산과정에서 설계자의 설계의도를 반영할 기회가 점점 축소되어 건축문화발전에 대한 문제가 야기되기도 하고 있다.

또한 사회적 변화와 건축생활수준 및 시민의식수준의 향상으로 건축물에 대한 품질향상과 적법 요구가 점점 증가하고, 주변 민원이 급증하고 있는 추세에 맞추어 설계·감리분리제도는 지역여건 및 생활수준 등 지역적, 사회적 여건에 따라 다양하고, 선택적으로 운영할 수 있도록 기회를 부여하는 방안이 앞으로 제시되어야 할 것이다.

끝으로 현행법상 공사감리의 정의는 건축사가 자기책임하에 설계도서대로 시공되는가의 여부를

확인하는 것으로 되어 있지만 감리는 설계자의 설계의도를 지속시키며, 법적요구를 감독하는 입장에서 설계의 연장으로 건축물을 완성시켜 가는 창작예술행위의 연속이라 볼 수도 있을 것이다.

이제 감리에 대한 개념과 정의를 재정립하고, 설계자, 시공자, 감리자 그리고 검사자의 업무한계와 책임을 분명하게 제도적 및 소규모 건축물에 대한 시공자 선정의무규정 건축법 제시 시공자에 대한 업무한계와 책임제도로 또한 설계·감리 등의 책임과 한계를 제도적으로 보완하는 것도 중요하지만 그에 앞서 건축생산과정에 참여하는 사람과 제도를 만드는 사람의 의식전환이 앞서야 하겠다.

한 사람의 인생도 생각을 바꾸면 행동이 바뀌고, 행동이 바뀌면 운명이 바뀐다고 합니다. 지금부터라도 건축물의 생산에 참여하는 건축주, 설계자, 감리자, 시공자, 검사자 그리고 공무원 모두가 적법하고 우수한 질의 건축물을 건축하려 하는 의식만 갖는다면 법적제도 개선이 되지 않는다 하더라도 위법, 부조리의 악순환의 고리는 없어질 것이다. 그리고 그에 따라 제도가 보완되면 더욱 좋아질 것이라 믿는다.



윤혁경
송파구청 건축과장

공사감리의 정의는 건축사법에서 “건축사가 자기 책임하에 설계도서대로 시공되는가의 여부를 확인하고 공사시공자를 지도하는 행위를 말한다”고 규정하고 있으며, 이는 설계감리의 범위보다 시공감리를 염두에 두고 제정된 것이 아닌가 생각한다.

앞으로 건축법이나 건축사법의 개정방향도 사회의 여건 즉 경제력의 향상과 건축주의 욕구 등을 감안한다면 시공감리 수준까지 요구할 것이라고 생각된다.

현재 우리사회에서 공사감리라 함은 공무원이 해야 하는 현장조사 및 검사업무로만 이해하는 건축주가 있으며, 하물며 일부 건축사도 그렇게 이해하는 경우도 있음을 볼 수 있다. 사실 현장조사 검사업무는 건축사법에서 규정하는 감리본연의 임무인 『설계도서대로 시공 되는가의 여부』와 다를 것이 하나도 없음에도 검사조사업무를 본연의 업무이외의 과중한 업무로 부담스러워하고 있음은 감리의 업무를 정확히 이해하지 못함이 아닌가 생각해 볼 필요가 있겠다.

물론, 공무원이 책임을 회피하기 위한 방편이라고 주장하는 분도 있음을 부인하지 않는다. 그러나 현장 조사검사업무를 건축사가 거부하였다면 행정청은 공무원 스스로가 행하는지 아니면 건축사가 아닌 다른 자격이 있는자에게 현장 조사검사업무를 위탁할 수도 있었을 것이라 생각한다.

본인은 설계업무와 감리업무를 구분하는 것은 찬성하지 않는다.

그러나 그 동안 제도적으로 구분 운영되어진 것도 엄연한 사실이다.

1977년 국무총리 훈령으로 건축허가와 달리 건축사 3인 연서로 준공처리토록 하였으며, 이때 보수 등 정당한 대가 없는 책임만 강요한 결과 건축사의 불만이 많을 수밖에 없었으며, 이로 인한 제도의 정착이

불가능하였다고 판단된다.

1980년~1983년, 9월까지의 허가·준공을 동일 건축사가 처리토록 하였으며, 그 결과 행정청에서는 긍정적인 면보다 부정적인 면이 더 많았다고 판단하였다. 고객인 건축주(사실은 70~80%가 시공자인)의 위법을 지적하여 준공을 거부할 건축사가 많았다고 할 수는 없었으며, 그 당시는 허가·준공을 신속히 처리하는 건축사를 유능한 건축사로 알고 있을 정도였다.

설계감리업무의 구분은 행정목적의 달성 즉 위법의 감소의 주목적에 의해 행정의 주도하에 운영되었다고 본다.

오늘에 와서 설계 감리업무의 구분이 도마에 오른 것은 그 동안 성공한 부분보다 실패한 부분이 더 부각되었기 때문이 아닌가 생각한다. 성공했다고 평가할 수 있는 부분은 위법의 감소와 건축물의 품질향상을 들 수 있으며, 그 동안 보수요율에는 있으나 받지 못했던 감리비를 받게됨으로 그나마 사실상의 감리를 하게 된 것도 좋은 평가를 내릴 수 있는 부분으로 본다.

—'84 지하층의 옹벽 시공

—'86 단열재의 50mm 적정 시공

—'88 조적벽체 1B+0.5B 시공 등 건축품질의 향상이 그 예에 해당된다고 본다.

그러나 다른 한편으로 실패하였다고 보는 부분은 건축주로부터 받은 감리비에 상응하게 시공자를 지도 감독하여 양질의 건축물을 제공하였는가? 즉, 성실한 감리가 이루어졌었는가? 극히 일부이긴 하지만 사용검사나 공무원을 핑계하여 건축주나 시공자를 괴롭혀 물의를 일으킨 적은 없었는가? 건축주에게 도움을 주어야 함에도 오히려 불편한 존재가 되어버리지는 아니하였는가도 겸허하게 반성하여야 할 것이다.

오늘의 이 시점까지 오게된 이 상황은 어느 누구 한편의 잘못이라고 하기보다는 건축주, 시공자, 건축사, 공무원 등 건축관계인 모두에게 책임이 있다고 본다. 각자 모든 위치에서 솔직하고 겸허한 반성이 있어야 할 것이다. 잘못된 부분이 있다면 개선의 방향을 택하지 아니하고, 개혁으로 방향을 급선회한 것이 반대잡기 위해 초가삼간 태우는 것이 아닌지 모르겠지만, 이제 설계와 감리의 구분 업무는 없어질 것이 분명하다. 설계건축사가 감리업무를 함께 함이 당연하기 때문이다.

그러나 설계업무는 특정사무소에 편중되어 질 수밖에 없으며, 설계사무소는 현재의 인력보다 3~4배 이상 충원을 하지 않고는 도저히 감리 업무까지 수행키 어려울 것이다. 한 사람이 할 수 있는 업무의 양은 능력을 감안할 때 극히 제한적일 수밖에 없다.

적정한 표현일지 모르지만, 설계는 머리로 하는 것이라면 감리는 발로 뛰어야 하는 것이다. 현재의 사무소 형태를 볼 때 설계·감리의 구분이 폐지됨에 따라 구성인력의 이동으로 대변동이 있을 것이 예상된다. 업무가 많은 설계사무소 쪽으로 인력이 몰리고 일이 없는 사무소는 문을 닫게 되는 상황도 있을 것이다.

인력의 확보없이 도장만 잘 찍는 건축사가 있어서는 결코 아니될 것이다.

본인은 인력과 능력에 비례한 설계와 감리업무의 적정배정을 제도적이던 자율적이던 조정시행할 것을 제안하고자 한다. 1개 설계사무소가 연 100~200건의 설계를 할 수 있는 능력이 있었는가. 감리까지 할 수 있다고 한다면 적어도 보조사는 50~100명 정도이어야 할 것으로 본다.

참고로 현재 서울시 건축사 1인당 평균 7~9명 씩의 건축사 보조사가 등록되어 있으나 대규모 건축사무소에 편중되어 번두리 대부분의 설계사무소는 3~5인의

보조사만 있는 형편이다.

인력의 확보에 따른 경제적인 부담은 당연히 건축주가 져야 하며, 감리비의 확보방안도 반드시 함께 이루어져야 할 것도 주장한다. 설계와 감리를 동시에 하는 건축물 중 감리비를 따로 받는 건축사가 과연 얼마인지 묻고 싶다.

책임과 보수는 분리될 수가 없다. 그 동안의 제도가 정착하지 못한 사유도 보수가 없는 책임만 물어왔기 때문이라고도 할 수 있다. 감리의 범위와 방법에 따른 감리비를 차동책정하여 반드시 감리비를 받을 수 있는 보장이 없는 한 인력의 확보가 불가능할 것이며, 인력의 확보없는 성실한 감리는 불가능하다. 보수가 없는 책임은 공염불에 불과할 것이며, 몇년이 지난 오늘의 상황이 또 도마위에 오르지 않는다고 누가 장담할 수 있겠는가?

아무리 법과 제도가 좋다고 하더라도 현실이 따라주지 않으면 안된다.

그 동안 법과 제도가 잘못되어서 오늘의 현상이 있었다고는 생각지 않는다. 물론 잘못된 것이 전혀 없다는 것은 아니다.

현재 건설부에서 95년 시행을 목표로 개정 추진중인 건축법은 건축허가 제도를 신고제도로 바꾸면서 착공에서 사용검사까지 공무원의 개입을 배제하고자 한다.

건축주, 시공자, 설계자, 감리자가 책임지고 착공에서 사용검사까지 하도록 함으로써 민간에 최대한의 자율을 주는 한편 행정간섭도 최소로 하려고 하고 있다. 이럴 경우 설계나 감리를 맡은 건축사의 책임은 더욱 막중하게 될 것임을 알아야 할 것이다.

사물을 바라보는 각도에 따라 보일 수밖에 없다. 붉은 안경을 끼고 보면 붉게 보이고 푸른 안경을 끼고 보면 푸르게 보인다. 공무원이라는 특정의 위치에서 바라본 감리의 개선 방향임을 이해하여 주시기 바란다.



강기세
한국건설감리협회
전 이사

실질적으로 우리가 건축사들이 어떤 과정을 통해서 어떤 행위로서 책임도 응할 수 있고 또 자기 권한을 대할 수 있는나하는 측면에서 말씀드리려고 한다.

일본에 갔을 때 감리관계 때문에 한 번 조사를 나갔었다. 니켄세키에서 설계한 것을 자기네들이 나가서 감리를 하는데 규모가 약 10만평정도 되는 것이었다. 10만평이면 우리나라에서는 대형프로젝트에 속한다.

그런데 설계 사무소에서는 4명의 직원이 나가고 있었다. 우리가 이 대형 프로젝트에서는 설계나 구조, 설비, 전기, 토목 각 분야에 컨설턴트들과 많은 전문가들이 참여를 해야한다. 그런데 이러한 행위를 하다보면 책임 문제가 나온다. 이 책임의 내용을 살펴보면 법적인 책임이 있고, 형사적인 책임이 있고, 또 도의적인 책임이 있으며, 정신적인 책임이 있다. 또는 우리가 물질을 보상할 책임이 있고 이런 등등 여러가지로 나뉜다.

우리가 이 법적인 책임이나 형사적인 책임이라고 하면, 이 구조에 대한 안전 또는 하자, 누락, 결탁 등이 해당이 된다. 또 도의적인 책임이라고 하면,

건축사로서는 무한적인 책임을 져야 한다. 또 정신적인 책임은 관리자의 자기 만족도하고 상당히 관계가 있다고 본다. 물질적인 보상은 시공자와 결탁을 했을 경우 관리자의 책임이 분명한 경우 보상을 하여야 한다고 생각한다.

앞으로 이러한 사회가 반드시 도래하리라고 본다. 그래서 이러한 리스크를 방지하기 위해서는 우리가 해야 할 일이 체크 리스트를 분명히 만들어야 하고 이 감리 방법을 상당히 체계화하여야 한다고 본다. 또 감리자의 자질을 높이기 위해서 지속적인 교육이 뒤 따라야 한다고 본다. 또한 우리의 협회도 이 공제 조합이라든가 보험과 연결을 해서 물질에 대한 보상을 다 할 수 있도록 우리가 대처를 해야 한다. 또한 우리의 책임과 권한의 한계를 분명히 하기 위해서 문서화가 반드시 필요하다. 책임소재를 분명히 문서화를 하고 기록을 하고 승인을 분명히 함으로써 우리 스스로 이러한 위험을 방지할 수 있을 것이다.



김기철
서울건축사회
법규위원장

이번 토론회를 준비하고 또 발표자께서 여러가지 포괄적으로 해설을 해주시면서 무엇을 해야 될까를 생각해 보았다.

또 여러가지 말은 많았습니다만은 도대체 감리라는 게 내 자신이 어떻게 정의를 할 수 있겠느냐부터도 생각을 해 보았다. 여러가지 책을 보고 감리에 대한 규정을 봤지만 건축사법에 나와 있는 설계도대로 시공되는지 여부를 확인하고 공사 시공자를 지도하는 행위, 어떤 의미에서는 건축사가 또는 감리자가 공사 시공자보다는 우월한 위치에 있는 것 같은 인상을 받으면서 도대체 그러면 공사감리라는 것이 무엇인지 혼돈을 하고 있다.

기술사법에는 감리라는 용어가 나오고 건설기술 관리법에 있어서는 과거에는 시공 감리, 전면책임감리 이렇게 하다가 현행 바뀌진 것에서는 시공감리라는 말도 없어지고 책임감리라는 말로 돼 있다. 그런데 건축법에는 공사 감리라고만 나왔고 건축사법에서 그 공사감리, 일반공사감리, 상주공사감리, 종합공사감리로 대개 보조원을 한 사람 정도 또는 필요한 사람은 때에 따라서 현장에 배치시켜서 일을 하게끔 한다.

대개 관이나 또는 행정부 쪽에서 생각하고 있는 그 업무 범위가 무엇이겠느냐든 또 우리가 실제 해야될 업무 범위가 무엇이겠느냐든 미국, 일본, 중국 또는 영국의 경우를 같이 검토를 하면서 보니 결과적으로는 건설기술 관리법 시행 규칙 법률 예고가 현재 나와 있다. 물론 그것이 정확한 어떤 입법 예고가 될지는 의견들이 수렴된 후 나오겠지만 개략적이거나 감리원에 대한(여기서는 감리자 보다는 감리원이라는 용어를 씀) 업무 범위가 나와 있고 책임 감리에 대해서는 감리원과 또 감독자의 업무까지도 더 포괄적으로 잡아 놓고 있다. 그것이 앞으로 아마 공사 감리에 대한 하나의 방향이 아니겠느냐하는 생각을 하게 된다.

물론 일본 건축사법에는 설계도서 내지는 시방서대로 시공되는가 하는 확인이다. 시공자를 지도하는 행위는 빠져 있다. 우리의 경우 아마 건축사법이나 건축법 관계가 대부분 일본 것을 많이 참고를 해서 만들어진 것으로 알고 있다. 그런데 공사 시공자를 지도하는 행위라는 식으로 전체적으로 공사감리자가 모든 책임을 지는 방향으로 건축사법 내지는 건축법이 변질되어 왔다고 생각한다. 물론 각종 용어가 지금 발표자께서도 공사 감리를 시공감리, 설계감리, 건축감리라고 말씀하셨는데, 현재 우리 규정으로는 감리 공사, 공사감리 책임감리만 남아 있고, 여기 시공감리는 없어진 사항이고 설계감리는 별도로 돼 있는 사항이다. 각각의 용어상의 특징이라는 것은 과거에 있던 감리관리법상 시공감리나 책임 감리에 대해서는 구체화 돼 있지만 상주감리와 종합감리에 대해서는 구체화 돼 있지 않다.

더군다나 주택건설 촉진법 시행령은 바뀌어지면서 이 종합 감리에 한해서는 지명할 수 있게끔 사업 승인권자가 감리자를 지명할 수 있게 규정이 바뀌고 있다.

그렇다면 설계자로서 참여할 수 있는 위치와 발표자께서도 말씀하신 건축감리라는 개념하고는

공동주택에서는 상당히 문제점을 야기할 수 있다. 우리가 지금 그러한 업무 범위내에서 무엇으로 하겠느냐 하는 문제에서 대개 시공 과거 건설 관리법에서 얘기하고 있던 시공감리는 일반적으로 우리가 얘기하고 있는 공사감리보다 품질 관리, 공사감리 등에 관한 기술지도가 추가돼 있고 책임감리는 발주자를 대행에서 감독 권한을 대행하는 것으로 돼 있다. 이것은 정권을 건축주로부터 위임 받아서 처리하고 있는 미국의 예에 상당히 접근하고 있는 인상을 받고 있다. 이것이 지금 우리가 앞으로 이러한 방향으로 갈 것이라는 데 전체하에 또는 어떤 그 정의가 우리 의견이 일치가 된다면 거기에 따르는 체크리스트 같은 것을 우리가 작성할 수 있을 것이라고 본다.

중화민국의 건축법에서는 감리인을 선정해서 공사 감독에 대한 감리인의 책임을 묻는다. 여기에도 역시 마찬가지로 이 감리자는 어떤 시공자가 한 성공한 결과에 대한 확인을 해서 그것이 설계도면과 상위할 때는 시공자 책임하에 시정토록 지시할 수 있게끔 규정되어 있지 다른 의미는 없다.

또 심사 기준, 여러가지 용어들이 나옵니다만 이것도 모든 사항이 설계도서와 일치될 때는 확인하는 것으로 끝나는 것이 일치되지 않을 때는 시정 지시를 하게 변경을 시키고 있습니다. 물론 세부 사항들을 보면 우리가 지금 얘기하고 있는 준법 관계 조항들도 많이 나온다. 일본 건축사법에서도 이것을 설계도서 비교라고 했을 때 여부확인하는 것으로만 끝나고 있다. 우리가 앞으로 우리 건축사법들에서 다루어져야 될 책임의 한계라는 것은 과연 어느 범위까지를 해야 될 것이냐 우리가 요즘 받고 있는 건설 관리법에서 나오는 감리원의 업무까지가 돼야 할 것이냐 하는 논란을 그동안 많이 빚어 왔다.

그것은 주로 건축사법에서도 얘기가 됐던 것이지만 품질 관리라든지 공사 과정에서 대한 얘기들이다. 이것은 영국의 경우 대개 공사 시공 과정에서 감리 이외에 그 시공자가 자체 검사를 해서 시험 조치를 하고 일종의 품질 관리 형태를 취하고 있다. 그것은 미국과는 좀 다르다. 그렇기 때문에 이 현장에서 일어나는 일은 건축 관계자 또는 건축가가 직접하지 않을 때도 있다. 그렇지만 현장 싸이트 매니저 같은 사람들이 모든 것을 총괄하고 거기에 감독자 역할을 하는 것은 우리 개념으로 봤을 때는 견적하는 사람 대개 공사비와 관련되는 사람들이 여기에 관련돼서 다시 말하면 기성고를 확정지어주는 업무 등 감독 기능들을 갖는 것이다.

그렇다면 우리가 앞으로 이 감리 업무 범위를 정해야 될 것은 과연 품질 관리에 대한 문제라든지 이러한 기성에 대한 문제까지 어떻게 수용해야 되느냐 하는데 초점을 맞춰야 될 것이고, 전차 이 건축주들은 전문적인 기술 인력 자체가 확보하고 있지 못하기 때문에 감독 기능까지도 감리자한테 넘길려고 하는 경향이 있음을 인지하여 지속적인 연구, 노력이 있어야 할 것이다.



장동춘
본협회 법제위원

“건축감리의 방향설정”에 대한 주제발표의 서론에서 말씀하신 바와 같이 공사감리에 대한 개념과 정의가 불명확하고 공사감리에 대한 인식이 부족한 현 상황에서 공사감리의 업무영역과 감리의 방향제시를 해주신데 대하여 대부분의 발표내용에 공감하면서 토론자로서 몇 말씀 드리고자 한다.

발표자께서 공사감리는 크게 3가지 업무 영역으로 구분하였다.

그 첫째가 현장설계로서 건축물의 설계는 사무실에서 도면만으로 끝날 수가 없으며 도면을 실현하는 시공 과정의 참여가 필수적이라고 하였다.

그 둘째는 현장에서의 준법 업무인데 위법 건축물의 발생을 방지하기 위하여 시공을 지도하고 확인하는 행위로서 행정적으로 큰 비중을 차지하고 있으며 현실적으로 가장 어려운 일이라고 하였다.

그 세번째가 시공관리 및 확인업무인데 시공과정에서 기술적인 문제를 지도·확인하는 것이며 설계 내용을 시공으로 연결해 주는 조정자의 역할이라고 하였다. 즉, 부실시공을 방지하는데 역점을 둔 대목이라 하겠다.

그러면 세가지 업무 영역에 대한 현행법의 변천과정은 어떠했는가?

지금으로부터 30년전인 1963년에는 공사가 설계도서대로 실시되는가를 건축사가 확인하는 행위로서 공사감리자를 지정하든 안하든 그것은 건축주의 자유였다.

70년에는 연면적 300제곱미터 이상인 건축공사에는 공사감리자를 지정하도록 의무화하였고,

72년에는 공사감리중 위법 발견시에는 건축주에게 시정 권고하고 불응시에는 지체없이 시장·군수에게 위법 보고할 것을 의무화 하였다.

76년에는 공사감리 지정 의무대상을 30제곱미터의 주택에까지 확대하다가

82년에는 공사감리 대상 범위를 건축허가 대상과 함께 함으로써 감리 대상을 대폭 확대하였다.

77년에는 합동사무소에게 그들의 연대책임하에 건축행정에 필요한 조사 및 검사 업무 등을 행하게 하다가

82년에는 합동사무소의 공사감리는 연대책임제로 묶어버렸다.

80년에는 종합 공사감리, 상주 공사감리 및 일반 공사감리로 구분하고 감리의 공통된 범위는 “건축물이 관계법령에 적합한 시공지도를 받도록 하는 것이었으며, 종합건축사사무소는 공동주택의 공사감리를, 기타 건축사사무소는 공동주택의 설계를 하도록 건축사 업무를 분리 전문화시켰다.

81년에는 건축사사무소를 단독과 종합으로 구분하고 설계를 하고 건축허가를 위한 조사 업무를 대행할 자와 공사감리를 하고 준공을 위한 조사 및 검사 업무를 대행할 자로 하였다.

87년에는 건축사법의 감리영역에 해당하던 공사감리가 건설기술관리법의 제정으로 인하여 시공감리와 전면책임감리로 시작되다가

현재는 시공감리와 전면책임감리가 전면책임감리만으로 통합됨으로써 발주자로서의 감독 권한까지

대행하도록 강화하였다.

91년에 들어오면서 상주 공사감리 대상 일부가 조정·완화되었으나 아직도 감리에 대한 정의는 방향을 찾지 못하고 방황하고 있는 실정이다.

지금까지 말씀드린 변천과정을 종합해보면

1960년대는 공사가 설계도서대로 적정, 실시되는가에 기능을 유지해 왔으나,

1970년대에 들어서는 당초의 기능보다는 위법 적발의 기능을 강화하는데 집중되고 있는데 그 예로서 시장·군수에게 위법 보고, 공사감리 대상의 전면확대, 연대 책임의 도입, 건축행정에 필요한 조사 검사 업무제도 등이 그것이다.

80년대에 들어서면서 위법 발생 방지 기능을 계속 강화하는 방향으로 진행되다가

90년대 후반에는 독립기념관 화재 사건을 계기로 일정 규모 이상의 공공건물에 대하여 전기법에 의한 전면 책임감리가 생겨나게 되었다.

결국 한마디로 말하여 공사감리의 방향은 위법방지가 주기능이 되어왔던 것이 현실이다.

이와같이 본래의 제도를 이탈한 감리제도는 건축사사무소의 단독·합동·종합 등의 형태로 변모하면서 몇 차례의 해체 모여를 거듭하는 혼란을 야기시켰고 경제성장기인 70년대 초에는 많은 건축직 공무원의 징계조치와 파면조치까지도 받아야 하는 수모를 겪었다.

결국 건축직 공무원은 돌이킬 수 없는 명예 실추를 당하였고 아직까지도 회복되지 못한 상태로서 건축직 공무원의 현장 출입을 금지하고 있으며, 감리자인 건축사는 부조리의 운상인양 인식되다가 금년에는 900여명의 건축사가 마치 준법성이 전혀없고 감리자의 능력도 없는 사람처럼 매도되었다.

오늘날 이와같이 건축 공무원의 공신력을 실추시키고 건축사의 명예를 실추시킨 근본 원인을 현행 공사감리를 포함한 법 제도의 잘못이지 공무원과 건축사인 사람에게 달린 것이 아니라고 본다. 현행 제도하에서 감리자를 다른 사람, 예를들면 기술사나 감사원 직원이나 행정쇄신위원으로 바꾸다 해도 준법에 대한 인식이 부족한 세칭 집장사가 영리복적으로 집을 짓는 과정에서 위법이 적발되었다 해도 파태로 정도로 면책되는 현행법의 운영으로는 시정이 어렵다고 단언할 수 있다.

이와같은 오늘의 현실을 바탕으로 이것을 쇄신하고자 건설부에서도 소형 건축물에 대한 소형 시공회사 제도를 만들어 제도권 안으로 도입하는 노력을 하고 있는데 대하여 한편 희망을 걸어보기도 한다.

이제 개혁을 전제로 한 밝은 사회에서는 법적 정의속에 도사리고 있는 변칙적 운영은 고쳐나가야 한다고 본다.

항로를 이탈한 항공기나 제도를 이탈한 열차의 사고가 얼마나 많은 사람의 희생을 가져 왔다는 사실을 새삼 말씀드릴 필요가 없다.

이제 감리에 대한 변칙 운영도 제도 수정을 하여야 할 필요성이 절실하다고 공감대를 이루었기에 오늘 이 토론회가 개최되었고 그 주제 또한 건축감리의 방향 설정인 것으로 안다.

발표자께서는 건축감리가 제대로 정착되기 위한 방안으로 여러가지 좋은 안을 제시하여 주셨는데 그 중에서도

위법 발생의 원인 제공자가 책임을 지도록 하고, 공사감리에 대한 업무 영역 설정과 책임을 명시하되 여건을 조성한다든지,

책임에 따르는 권한의 확대 및 현실성 있는 방안 마련과

처벌 위주의 규제보다는 자발적 유도책을 강구하여야 한다고 하였다.

이에 대하여 토론자 전적으로 공감하면서 현실성 있는 방안 마련에 대하여 결론적으로 말씀드리고자 한다.

지금까지의 처벌은 원인 행위자인 시공자보다는 방조자 입장에 있는 감리자가 많이 받아온 실정이다.

앞으로 정부의 개선 방향에서 소형 건축물에 대한 시공회사 설립을 추진함으로써 위법 사항에 대하여 시공자도 책임을 분담하리라 생각되지만 그 책임 한계에 있어서 현실에 맞게 정리되어야 한다고 본다.

어느 국민학교에 같은 학년에 3학급이 있었다.

첫번째 학급의 담임 선생님은 싸운 학생에 대하여 싸운 사람은 모두 나쁘다고 규정짓고 같은 양의 체벌을 가했다. 그랬더니 지금까지 담임 선생님께서로부터 소외되었던 도전자는 담임 선생님에게 신임을 받고 있었던 선량한 학생에게 계속 도전하여 싸움의 횟수는 늘어나는 것이다. 담임 선생님의 인정을 받는 학생이 자기와 같이 처벌을 받는데 어떤 쾌감을 느낀 것으로 본다.

두번째 학급의 담임 선생님은 싸움을 걸어 온 학생과 방어하느라 싸운 학생을 구분하여 처벌의 차등을 두었더니 싸우는 횟수가 감소되었다. 도전한 학생이 싸움을 걸어보았자 손해라고 생각한 모양이다.

세번째 학급의 담임 선생님은 싸움을 걸어온 학생에 대하여 처벌 위주보다는 선도하는 차원에서 충고 잘

하였다니 싸우는 것이 완전히 근절된 사례가 있다.

그래서 발표자께서는 처벌 위주의 규제보다는 자발적 유도책을 강구한다고 하였다.

이에 대하여 토론자의 의견을 덧붙이면 위법 내용 중 공적인 것을 해치지 아니한 시공자에 대하여 1차적으로 교육을 통하여 선도한다든지, 그 교육은 교통법규를 위반한 운전자에게 교육을 실시하는 것과 맥락을 같이하며, 그래도 위법할 때는 과태료 부과로서, 그래도 고의성이 있는 위법이 계속될 때에는 벌금을 부과하는 점진적 방법이 있을 것으로 보이며,

시공감리에 대하여는 시공자가 체크리스트를 먼저 작성케 하므로서 부실시공에 대한 양심의 가책을 느낄 수 있도록 자발적 유도책을 강구하며 부실 시공에 대한 책임 한계를 분명히 하여야 하겠다.

끝으로, 본 토론자는 건축 감리의 방향 설정에 대하여 다음 6가지 사항을 강조하면서 끝맺을까 한다.

첫째, 법은 명쾌하여야 하며 법의 제정 취지를 벗어난 변칙 운영은 근절되어야 하겠다.

둘째, 공사 감리가 본래의 제도를 이탈하여 위법 적발 수단이 너무 강조되어서는 감리 본래의 목적 달성이 어렵다는 것이다.

셋째, 행위자인 시공자와 방어 위치인 동시에 지도자적인 감리자와의 책임 한계는 차등 적용하여야 한다.

넷째, 처벌 위주의 규제보다는 자발적 유도책을 강구하여야 한다.

다섯째, 건축사도 건축물의 질적 향상과 건축계의 발전을 위하여 적극적인 자세로 감리에 임하여야 하며, 피나는 자기 반성과 책임질 줄 아는 건축사로 거듭나야 하겠다.

여섯째, 현재까지 제도의 잘못으로 인하여 실추된 공무원과 건축사에 대한 품위 회복에 다 같이 노력함으로써 소신있는 감리를 수행할 수 있다고 본다.



홍문유
서울건축사회 간사

본 토론자는 소형건축물에서 이루어지는 조사 및 검사대행 업무의 문제점과 그로 인한 위법행위자보다 감리업무 수탁자에게 더 많은 책임을 지우는 현실에 대해 의견을 말씀드리려 한다. 이제, 건축주와 시공자, 감리자의 실례를 통하여 원인을 분석하고 개선방향을 제시코저 한다.

소형건축물의 설계의뢰가 건축주보다 주로 시공자에 의해 이루어짐에 따르는 문제가 있다.

서울주변 지역 설계사무소 일부의 사례를 조사한 바로는 설계를 건축주가 의뢰하는 경우가 연서건물에 대하여 평균 17%이며, 비연서 건물은 50% 정도에 불과하다. 그 까닭은 건축주가 의뢰한 설계에 의하여 시공자가 시공할 경우 시공자는 허가 도면만의 설계로 인한 미비함을 구실삼아 추가공사비 및 제반 비용을 건축주에게 청구하는 사례가 빈번하고 설계자에 대한 협조도 잘 이루어지지 않기 때문에 시공자에게 설계를 의뢰하게 된다.

대부분 공사비가 부족한 건축주는 시공자에게 설계로부터 모든 것을 위임해 버리는데 이는 먼저

건물을 지어주고 공사비는 임대료를 받아 후불로 가져간다는 유혹과 이웃집들이 건축하는 것에 대한 군중심리에 의해 조급한 마음에 모든 것을 맡겨 버리게 되는 까닭이다.

감리자가 건축주에게 위법사항을 지적해 주면 건축주는 “나는 도면도 볼 줄 모르므로 시공자에게 모두 위임해 준 사항”이라고 받을 뻔다. 한편, 시공자가 허가도면 대로 건축코자 하면 건축주는 그 시공자를 요령도 없는 무능한 시공자로 여길뿐 아니라 심지어 공사계약을 해약시켜 버린 사례도 있었다.

소형건축물의 대부분을 이들 개인 시공자가 설계의뢰 하며, 어떤 때는 심지어 2,3일만에 허가를 내 달라고 하는 경우도 있다. 이들은 시공자 임의의 시공을 위해 도면이 허가되면 이상으로 상세하면 할수록 시공자에게 불리하다고 여긴다. 개인 시공자들은 개개가 일정한 사무소나 회사를 갖고 있지 않다. 이들은 건축법 위반이라는 것은 생각지도 않고 기본 건물형태는 허가되는 대로 하되 지층노출, 무단 발코니 설치와 발코니에 보일러실 설치, 창고 키우기, 처마돌출,

계단실밀 증평, 옥탑 증평 및 무단 용도변경, 차고 용도변경, 다락방 설치 등 건축주와 협의하여 자신들의 편의대로 불법으로 시공한다. 시공자는 오랜 경험과 기능의 소유자이지만 영세하며, 준법정신이 희박하여 건축법개정 등은 상관치 않고 습관적으로 위법시공을 하게 된다. 또 증평으로 인해 시공자는 공사비를 더 받을 수 있고 건축주는 건물을 더 넓게, 편리하게 사용하게 되어 서로에게 유익하다는 것이 이러한 불법 시공의 큰 원인으로 보인다.

법에 맞는 시공을 하면 위법 시공한 건물에 비해 상대적으로 임대도 잘 안되어 나만 손해 본다는 생각이 지배적이며 시공자로서 생업을 계속하기 위해서라도 위법시공을 하게 된다.

여름철 장마로 인해 역배수가 된다든지 침수 피해를 경험한 건축주는 당연히 지하굴토를 법적인 깊이 보다 조금이라도 덜 파려는 현실이며 시공자도 건축법이 현실과 맞지 않는다는 생각과 잘못된 건축법 개정으로 건축법을 위반했다는 판단조차 흐려지게 된다.(처파돌출 문제, 1m 미만 발코니 설치, 외부계단실 설치)

이런 모든 불법행위는 시공자와 건축주가 공모하여 행해지는데 그 발견과 시정의 과정에서 위법보고가 늦어질 경우 방관했다는 명목으로 감리자에게 무거운 처벌이 내려진다. 직영공사에는 시공자에 대한 처벌이 없으므로 결과적으로 감리자는 진정과 위법사항에 대해 일방적인 화살받이 역할을 할 수밖에 없는 실정이다. 현실적으로 아직도 구획정리가 맞지 않아 경계측량이 불가능한 지역도 있다.

설계자는 건축 계획시 건축면적이나 건축용을 법적인 한계치까지 계획하고 건축허가를 내줘야 한다. 건축용이 적고 연면적이 조금이라도 작게 계획되면 다른 설계사무소로 설계업무를 빼앗기는 현실이다 보니 시공자가 조금만 욕심을 내어 시공하다 보면 위법건물이 되기가 쉽다.

건축주나 시공자가 현실적으로 주로 위반되는 시공에 대해서 합법화에 대한 검토가 필요하다.

90년 7월 건축법시행령 개정에 의해 다가구주택이 법제화 되었지만 그 이전에는 같은 형태의 건물에 대하여는 세대구획을 했다하여 감리자가 처벌 되었으니 법개정이 현실적으로 늦게 이루어진 대표적인 사례가 되고 있다.

이웃간의 진정으로 위법사례가 밝혀지는 계기가 되곤 한다. 진정으로 인해 위법사항이 적발되고 이로 인해 위법보고가 늘다보니 많은 감리자가 고발되게 된다. 이웃간의 사생활 침범이라 하여 많은 진정이 있는데 주택이 서민에겐 전재산이므로 자기의 재산을 침해받는다라는 생각 때문에 진정을 하게 된다. 예를 들면 6m도로 건너 집에서 사생활 침해라고 진정하며 또 어떤 진정인은 자기집은 이층인데 다른 사람이 4층 건물을 지으니 살기 불편하다고 한층 줄여 달라는 경우, 경계담장 위치문제, 자신이 집 지을때 진정했다 하여 상대방이 집 지을때 어디 두고 보자는 앙심이 되살아나 진정하게 되니 이로 인해 사소한 위반사항이 틈주어지고 위법보고가 늘다하여 감리자는 처벌을 받게 되는 것이다.

왜 감리자는 위법사항을 적발하고 즉시 위법보고를 못하는 것인가?

내행업무 감리자의 업무한계와 책임문제에서 감리자는 장애요인도 예외사항도 많다.

건축주에게 위반된 사항을 지적하고 시정통보를 보내 시정할 것을 요구하지만 주로 설계수주 고객은 시공자이다보니 그를 보호해야 할 설계로서 감리자와 묘한 관계가 된다. 건축주나 시공자가 법을 지키려는 의지가 약해서 무의식중에 행하는 사소한 위반사항이 다반사로 이루어져서 고발만 할 수도 없는 실정이다.

그 지역의 일원으로서 현실에 보조를 맞춰 감리를 해야 하며 위법보고를 많이하면 할수록 이익보다는 손해가 크다고 생각하게 되고 행정관청에서도 위법보고를 많이 하는 것을 좋아하지 않을 뿐더러 위법보고를 하려면 사전에 상의후 접수하게 된다. 소형건축물은 공정이 단조롭고 규모가 작아 공정이 빠르고 시공책임자도 항상 현장에 있지 않아 시정지시는 우편으로 통보하게 되나 이마저 잘 전해지지 않고 반송될 경우가 많아 통보하는 데에도 많은 시일이 걸린다. 비연서 건물 역시 시공자가 거의 설계를 의뢰하다 보니 고객인 시공자를 고발하기도 어렵다.

또, 설계자가 감리를 동시에 하다 보니 감리비를 거의 받지 못하고 있는데 이는 영세한 설계사무소로서 큰 숙제인 것이다.

지금도 감리자 각자가 1인당 20여건 정도의 많은 미 준공 건물을 갖고 있는데 사소한 위법사항 때문에 준공을 못해 준다면 그 미준공 숫자는 엄청나게 늘어날 것이다.

93년 6월경 감사원에서 서울시에 946건에 달하는 위법사항을 지적, 적발하였다고 보도되자 건축사들은 감리업무도 소홀히 할 뿐 아니라 부조리의 온상인것 처럼 알려지고 건축사들의 위상은 땅에 떨어지고 말았다.

이 모든 것이 진정 또는 분기별 점검이나 수시 감사의 지적이지만 그 보다 엄청난 숫자의 건물이 위법사항을 안고 있으며 적발된 감리자는 대부분 운이 없어 걸렸다고 생각한다.

마치 감리자는 현행 범법자처럼 걸릴 확률이 높다. 공사 성수기엔 시정지시가 자주 오는데 그 구청에서 오는 봉투만 보아도 가슴이 철렁한다. (참고 : 전국처벌 75년~91년 30.5% 90년 25.1% 91년 15.7%) : (도시건축 연구소 정기포럼 p.8) 형사처벌 1%

위법사항에 대해 행위자가 주로 처벌 되어야 하나 위법건축물 946건중 과연 시공자 처벌은 몇 명이나 되었겠는가?

건축사법의 처벌은 너무 과중하다 본다. 신행주 대교붕괴나 구포열차 전복사고시 시공회사에 내린 처벌은 4개월과 6개월의 업무정지였다. 그에 비하면 물탱크실 증평에 용도변경까지 되었다면 감리자는 3~4개월 썩이나 업무정지를 받게 됩니다. 처벌에 불복한 행정심판 청구나 소송에서 감리자가 승소한 예도 많다.

예를 들면 3,2,1 개월 업무정지가 경고로, 12개월 업무정지가 6개월 업무정지로 감해진 경우이다. 물론

행정관청에서도 감사를 받기 때문에 너무 가벼운 처벌을 내리기 어렵겠지만 처벌 받는 감리자로선 부당하고 과중한 처벌을 받아 이를 소송제기 할려면 기본 소송 비용이 250만원이며, 어떤 감리자는 4개월 업무정지 사건을 소송하려고 하니 소송비용이 무려 1000만원이 든다하여 포기하기도 했다. 한 번 업무정지 받고 1년안에 또 다른 일로 업무정지를 받으면 두배로 과중처벌 되니 정신적, 물질적 피해가 막중한 것이다. (건축사법 39조 제7항에 의해 연서 감리자는 1년 이하 징역 또는 500만원 이하 벌금)

한편, 감리자 중에도 노약자나 고령자, 동업자 사무소 등 감리 업무가 부실한 일부도 있지만 대다수는 감리자로서의 의무를 성실히 행하는데 비해 위법 공사에 대한 감리자의 행정처분과 사법처분 등 이중 3중으로 처벌만이 누적되고 있다.

관련기사에 따르면 건축물 1건당의 직·간접 관련 당사자 3인중의 불이익 편중 처분대비가 조사 및 검사 건축 공무원 : 건축주 (직접위법 행위자) : 대행 건축사 (간접지도자)가 1 : 2 : 206이라고 한다. (도시건축 연구소 정기 포럼 p.7)

한번 진정에 의해 심한 문제가 발생되면 현장방문만도 30여회나 하게 되며 진정인과의 합의를 주선하기 위해 어이없이 수백만원이나 보상해준 경우도 있다

이제까지의 의견을 종합해보면

1. 현실적인 건축법 개정이 신속히 수용되어야 하며,
2. 시공자도 시공행위에 대한 결과에 책임을 지도록 관리 되어야 하며,
3. 건축주나 시공자도 개인의 욕심을 버리고 작은

4. 진정도 법 테두리 안에서 이루어지고 건축주도 적법한 시공에 대하여 법의 보호를 받을 수 있도록 부당한 진정은 받아 주지 않도록 해야 하며,
5. 감리자의 업무의 한계를 분명히 하여 그 과중한 행정처분, 사법처분 등 이중 처벌 규정이 개정되어야 하며,
6. 감리에 대한 여러 종류의 용어를 정리하여 그에 대한 업무와 책임의 한계를 규정하며,
7. 건축감리의 방향을 설정하여 행정편의 위주로 발생된 조사 및 검사 대행 업무에서 벗어나 설계·감리 본연의 의무를 충실히 할 수 있게 하며,
8. 설계자가 동시에 감리를 수행할 경우 감리비를 못 받고 넘어가는 것에 대해 감리업무에 대한 적절한 보수를 받을 수 있는 방안이 연구되어야 하며,
9. 건축법 위반으로 인한 업무정지에 대해 소송비용이 많이 드는 일반 법정 보다 소송전담 행정기관이 구성되어야 하며,
10. 현재 위법보고만 하는 도구 역할인 감리자의 위치에서 벗어나 건축의 3대 요소인 기능, 미, 구조를 추구해 나가며 설계자의 의도를 지속시키고 건축주의 조언자로 건물의 질적 향상과 주거·도시환경 개선에 앞장서 나아감으로써 국가 건설에 이바지하는 건축사 본연의 임무로 되돌아가야 하겠다.

그럼으로써 신한국 건설에 이바지하는 건축사 본연의 임무로 되돌아가야 하겠다. 그리하여 신한국 건설의 동참자로서 감리자의 책임과 한계가 명확히 규정되어 건축사의 사회적 위상을 제정립 하는 계기가 되기를 바란다.

도심재개발의 외국사례

A Foreign Example of Downtown Redevelopment

崔燦煥/서울시립대 건축공학과 교수

by Choi, Chan-Hwan

목 차

1. 도심재개발의 현황과 문제점
2. 도심재개발 사업의 사후 평가
3. 도심재개발 사업의 기법
4. 도심재개발 사업의 지역선정과 구역지정
5. 도심재개발의 외국사례
6. 도심재개발의 관리처분

7. 도심재개발 사업의 정책과제
8. 도심재개발의 사실기준
9. 도심재개발 사업에 대한 주민의식
10. 도심재개발 사업에 대한 주민참여
11. 불량주택 재개발 사업
12. 도심재개발 사업의 제도개선

1. 서 론

도시재개발은 도시화에 수반하여 불가피하게 일어나는 여러가지 부작용이나 폐해를 개선하기 위한 시가지 재정비 및 제어 수법으로 볼 수 있다. 산업화와 도시화를 일찍 경험했던 선진국에서 먼저 부닥치게 되었으며 국가별로 여건이 다르고 문제도 여러가지이므로 이를 해결하는 처방도 다양각색이다.

따라서 도시재개발에 대한 정책 방향이나 구체적 실천방안, 그리고 이를 위한 제도적 장치 등이 특색있는 방법을 택하고 있다.

도시재개발에 대한 외국의 여러 제도와 사례를 검토하여 봄으로써 우리나라 도시재개발에서 좋은 경험을 받아들이고 나쁜 실패는 되풀이 하지 않도록 하는 지혜를 발휘하는데 길잡이 역할을 할 수 있다.

도시재개발에서 몇 가지 특징을 개괄하면 다음과 같다.

첫째, 외국에서 재개발은 대부분 처음에는 불량주택 철거와 정비를 목적으로 시행하여 왔으나 2차대전후 전채복구를 중심으로 한 시가지 전체에 대한 부흥 복구에 치중하면서 도심재개발로 확대되었다.

둘째, 초기에는 전면철거후 건축 (Scrape & Built)하는 방법이 대부분이었으나 개량형재개발·복구보존형재개발·환경정비형재개발 등 다양한 수법으로 바뀌고 있다.

셋째, 단위지구 중심의 사업에서 종합적이고 광역적인 개발사업으로 전환되고 있다는 점을 들 수 있다.

우리나라 도시재개발은 선진외국에 비하면 재개발의 역사도 짧고 시행한 실적도 적을 뿐 아니라 정책이나 제도적인 측면에 이르기까지 상당한 격차가 있음을 인정하지만 짧은 기간내에 상당한 실적을 보이고 있고 급속히 뒤따라가고 있다는 점에서 외국의 재개발사례는 우리에게 많은 교훈과 가르침을 줄 것으로 믿고 몇개 국가의 재개발사례를 고찰하려 한다.

2. 영 국

1. 재개발제도

영국은 산업화와 도시화를 가장 일찍 경험했던 나라로서 이 분야에 대한 문제도 가장 먼저 나타났고 이를 위한 여러 정책방안도 일찍 강구되었다. 영국의 전후 도시재개발 제도는 크게 도시 및 전원계획법 계열의 것과 주거법 계열의 2가지로 구분된다.

전자에 관해서는 1947년에 시작된 종합개발지구(Comprehensive Development Area)가 있는데 이것은 전쟁으로 인해 황폐된 지역의 재개발·신개발을 시행하는 것으로 개발권의 국유화 등 획기적인 토지개혁을 수반한 토지의 강제수용까지 행하는 도시계획제도이며 런던에서는 Barbican 지구를 포함한 8개 지구가 지정되었다. CDA는 재개발해야 할 광대한 지역을 종합적인 지구계획을 토대로 단계적으로 시행하며 1960년대 전반까지는 철거후 재건축(Scrape & Built)을 해 왔으나 1967년 도시환경법(Civic Amenities Act)에 따라 역사적 지구의 보존, 1969년 주거법의 종합개량지구(General Improvement Area)에 따른 지구개량의 수법이 확립된다.

1971년 도시 및 전원계획법은 종래의 영국 도시계획제도를 크게 개혁하여 Action Area 제도가 생겼다.

Action Area 제도는 10년내에 토지 이용의 변화를 가져오는 구역에서 재개발뿐만 아니라 신개발도 포함하고 있으며 10년간의 모든 개발과 범위와 계획의 방침에 대해 장관의 인가를 얻고 세부계획은 지방자치단체가 독자적으로 할 수 있게 했다.

1976년 Camden Town에서 최초로 실시하였다.

주거법계열의 재개발제도는 「Slum Clearance」로서 19세기부터 시작하여 오랜 역사를 지녔지만 전후 복구를 위한 방법으로 널리 사용되어 왔다.

Clearance 지구는 법규정에 부적절한 주택이

집단적으로 위치하고 건물의 배치, 도로 등이 현저하게 나빠 지구내의 건축물을 모두 철거하는 것이 가장 최선이라고 보는 구역이다.

1962년 주택지의 환경개선행업은 주택 그 자체의 개선사업의 연장으로 보고 종전의 주택외곽의 공동개선에 공공보조를 보다 확대하였고 1964년 주거법에 개선지구(Improvement Area)가 새로 생겨 강제적으로 개선하는 방안을 도입하게 되고 지구내의 모든 주택은 일정한 설비조건을 구비하도록 할 수 있었다.

1967년 Civic Amenities Act의 제정으로 역사적·건축적 가치가 있는 건축물을 보전하기 위해서 보전지구(Conservation Area) 제도가 만들어졌고 보전적 요소에 대한 조치가 마련되도록 하였다.

1979년에 도심지구정비법(Inner Urban Areas Act)이 제정되어 도시중심지까지의 기능이 현저하게 쇠퇴하고 있는 지구에 대하여 개량지구(Improvement Area)를 지방행정청이 지정하여 지구내에 경제적·사회적 개선에 도움이 되는 도심기능활성화를 위한 사업에 장기적력의 공공자금을 대부하여 지원해 주는 방법으로 도시재개발에 큰 영향을 미쳤다.

2. 재개발 개요 및 특징

가. 재개발 개요

전재복구, 도시기능개선, 개량형, 복구보전형, 주택지재개발 등 다양한 재개발 유형과 수법이 적용되고 있으며 지구면적도 2.5ha 정도의 소규모에서 80ha 정도의 대규모 구역단위에 이르기까지 다양하다.

또한 지하철역 주변의 기능강화, 도심기능확충, 공장이전적지 및 공업지역의 용제 전환을 위한 재개발과 노후주택지의 개량등을 중심으로 재개발 사업이 완료되었거나 시행중이며 근년에 테임즈 강변변을 중심으로 재개발 사업이 활발히 진행되고 있다.

Barbican 지구는 종합개발지구(CDA)에 의해 재개발 되었고 Camden Town 지구는 Action Area에 의한 계획설명서 및 Action Area Map으로 시행된 예이다.

나. 재개발 특징

• 도심지 주거복합건물의 보편화

도심지에 저층 주거가 성행되고 있으며 1층을 상가로 사용하는 도심지 주거복합이 보편화 되어 있으며 전반적으로 주거 복합건물과 도심지안의 집합주택의 건립 등이 이루어지고 있다. 또한 고층아파트 보다는 저층공동주택(Town House)을 크게 선호하고 있는 것이 특징적이며 이런 점에서는 우리나라와 극히 대조적이다.

• 건축물의 용도분화

중심가의 고밀도개발은(예 Camden) 업무용건물과 주거용 건물의 분리가 이루어지고 있으나 지역적으로 한정되어 있고 그 외는 주거복합이 많다.

• 주거용 건물의 용도변경

가로변에 들어선 집합주택의 일부를 업무용으로 사용되는 경우도 흔히 보이며 5~6층 정도의 공동주택(Town House)이 연속되어 있고 주거복합인 관계로 업무용으로의 용도전환이 쉽게 이루어지고 있다.

• 외부폐쇄와 가구내부의 개방

인접건물과의 연벽건축, 내부정원을 확보하는 배치수법인 외부폐쇄형으로 대지내 조경녹지공간이 거의 없는 대신 공원과 가로공원, 광장등의 공공녹지가 계획적으로 배치되어 있다. 또한 세도르가 발달되어 노상주차장 성행하고 옥외주차장의 거의 확보되지 못했다.

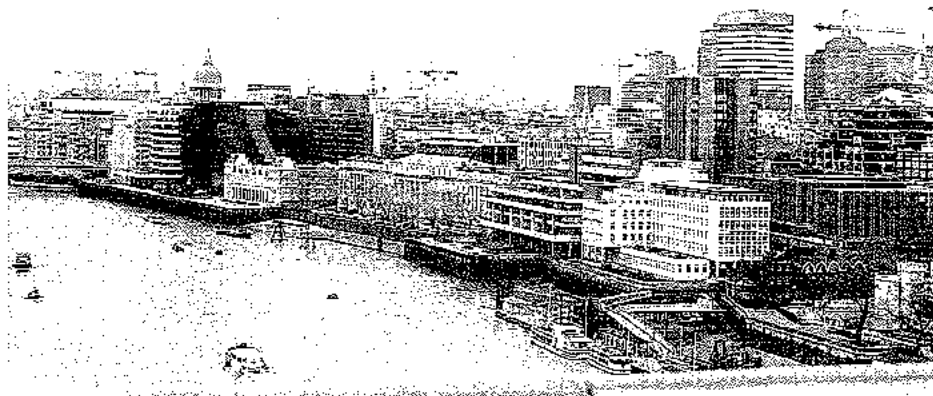
• 공개공지의 부족

가로에 연한 건축물의 대부분이 건축선에 맞추어 건축된 관계로 대지내 공개공지는 거의 확보되지 못한 실정이다.

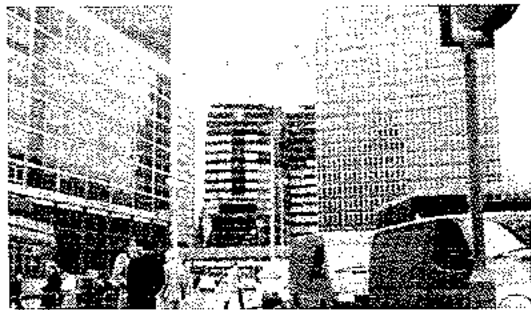
공개공지는 물론 가로공원 등을 제외한 대부분의 도로에는 가로수조차 식재되어 있지 않은 상태이다. 그러나 공원 등은 계획적으로 조성배치되어 있다.

• 재건축적 지구정비

중·소로가 발달되어 있고 5~6층 정도의 건물이 건축선을 따라 연속되어 있어 가로의 확장 등 지구의 기본 골격을 변경하기가 쉽지 않기 때문에 복구 보전형



런던 템즈강변의 재개발



런던 Camden Town 재개발(도심업무빌딩)

재개발이 많으며, 갱신형 또는 개량형 재개발의 경우도 간선시설의 변화는 적다.

3. 사례지구

가. Camden Town 지구

런던개발계획에서 사무소 우선 배치구역으로 비중을 둔 북런던 중심지가자인 지하철 Camden 역 주변에 위치하고 있으며 지구면적 14ha, 개량형 재개발 방식을 채택하였고 Action Area로서 1979년에 계획이 결정되어 교통·환경·시설·주택 등 모든 분야에 걸쳐 종합적인 개선을 목표로 하고 있다.

Action Area Plan에 의한 계획 설명서와 Action Area Map으로 각 필지별 개발제안이 명시되어 복구지역, 장래복구 예정지, 재개발지, 재개발을 유보하는 존치 등을 구분하고 건축물의 층별 용도를 지정하여 시행되었다.

지구의 주요 계획과제를 보면 주거 환경에 적합한 지구는 주택의 신규건설 및 주택복구를 장려하며 상업중심지로 성장할 수 있는 지역 그리고 고용시설의 공급을 장려할 지역 등을 설정하며 공공 교통과 보행자 공간을 종합적으로 개선하며 레저시설의 설치를 권장하되 주택지와의 관계를 고려한다.

건물의 재생, 가로 경관개선, 외벽디자인 등을 통해 지구의 성격을 부각시키면서 외관을 개선하고자



런던 Barbican 지구의 도심재개발



도심 주거 재개발 런던 Barbican 지구

하였다.

재개발 건물의 경우에는 상업시설과 고용시설, 주거 등이 복합적으로 지어졌고 환경개선을 도모하며 용적률은 250% 이내로 정하고 용도배분에 있어 상업업무와 고용, 주택의 비율 1:1:1.5의 비율을 기준으로 시행하였다.

이와함께 유지관리계획으로서 시설이용을 보다 합리적 그리고 유용하게 사용될 수 있도록 하고 있다.

나. Barbican 지구

런던의 도심인 The City의 북쪽끝에 위치한 바비칸 지하철역 동쪽에서 모아게이트역 서쪽까지의 면적 25.2ha인 지구로서 1979년에 완료되었고 주야간 인구가 많이 차이가 있는 공동화되고 있는 지역이다.

2차 대전시 폭격으로 인한 도심지 전체복구의 일환으로 도시기능 회복과 인구 유입을 목적으로 이루어진 재개발 종합 개발지구(CDA)이다.

중심지의 인구유출을 막고 사람들이 거주할 수 있는 환경을 조성하며 문화적 욕구도 만족시켜 살아있는 도시를 만들기 위한 시도로써 상업업무중심과 재개발이 아닌 주택지와 문화·예술기능이 어우러진 재개발을 시행하였다.

도심지에 주택지를 위한 주거환경조성, 토지의 고도이용과 복합적 이용에 초점을 두고 있으며, 도심지 고층 아파트, 공공시설, 학교, 예술센터, 교육 문화시설, 체육시설 등 다양한 용도의 건물이 입지하고 있다.

특히 예술센터는 지구내에서 최후로 완성되었으며 런던의 도심을 문화적·예술적 센터로 살릴 수 있는 핵심사업이었으며, 연극학교·극장·콘서트홀·영화관·미술관·도서관 등과 함께 공공서비스 시설까지 입지하고 있다.

역사적인 성벽의 보전, 보행자 구역의 설치, 주차장의 입체화, 내부중정의 연못설치, 수경테라스의 도입, 보차의 분리 등이 특징이다.

탑상형 초고층아파트와 테라스로 길게 연속된 11층 아파트, 대규모의 중정, 광장, 보행자 데크설치 등 대규모 재개발사업을 시행, 완료한 지구이다.

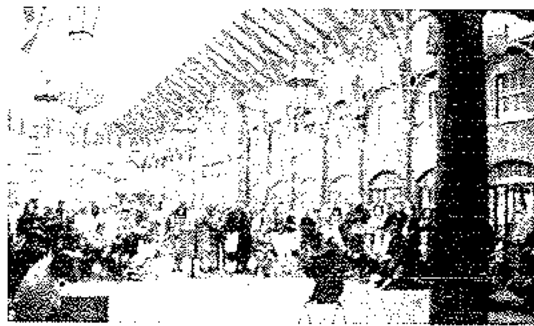
저층 주거가 보편화된 중심지에 고층 아파트를 건립한 주거복합의 대규모 갱신형 재개발이었다는 점이 특징이다.

다. Covent Garden 지구

도심지하철역인 Covent Garden역 남쪽에 위치한 농산물 시장이 이전한 이전직지를 쇼핑센터로 개발하고 시장의 복구와 함께 지구 전체의 복구형 재개발을 시행한 지구이다.

지구내에는 노후화된 주택과 용도가 전용된 건물이 다수를 차지하고 있어 이를 철거재개발(Scrape & Built)로 시행하려 했으나 도중에 기존건물을 존치하는 지구복구형으로 바뀌었다.

상업·업무·주거 등 용도의 재편성을 통한 도심기능의 회복과 도심인구 정착을 목적으로 한 지구로 적합건물의 보전과 노후 건물의 개축으로 나누어 진행되었고, 도로망의 변경없이 보행자 전용도로를 설치하여 도로의 성격과 위계를 뚜렷하게 하였다.



시장 재개발 Covent Garden

주요사업을 보면 다음과 같다.

중앙시장의 복구는 3단계로 나누어 시행되었다.

1단계는 전기, 가스시설 등의 노후 설비 제거와 신설, 건물의 회랑 및 관람석의 수선이 이루어졌고,

2단계는 지붕의 수리 및 색채 복원,

3단계는 건물 내부의 디자인 변형과 공사의 시행이 이루어져 1980년에 완성되었다.

중앙시장의 재개발에 400만 파운드의 비용이 들었으나 재개발후 연 50만 파운드의 임대료와 함께 1,200만 파운드에 달하는 건물가치의 상승으로 인해 경제적으로 크게 성공한 예로 평가되고 있다.

꽃시장은 교통박물관, 연극박물관 등으로 개조되어 런던의 문화관광 진흥에 기여하고 있다.

정부 보조금에 의하여 수선과 용도전환을 위한 공사가 시행되었고 상업 및 업무 시설의 집약화, 지구내에 상주인구의 대폭적인 증가를 목표로 한 주거확충이 중점적으로 시행되었다.

3. 프랑스

1. 재개발제도

프랑스의 전후 재개발은 불량위생 주거철거사업(Resorption de l'habitation-salubre-slum clearance)과 시가지 재개발사업(1958, Renovation urbaine-scrap and built)으로 나눌 수 있다.

프랑스는 전후에 실시했던 철거재개발 정책을 일찍이 중단하고 개조형, 보존형에 중점을 두었다. 1962년의 문화장관인 앙드레 마로가 제창한 부동산 복구지구와 보전지구에 관한 법률(통칭 말로법)은 본래 역사적 유물에만 적용되었으나 1973년부터는 일반개발의 대원칙으로 적극 적용되게 되었다.

도심지의 불량주택지구를 없애고 고층건물로 재개발 하였지만(이태리 광장 주변—상업 및 주거 용도의 봉파르나스지구)가로 경관의 부조화와 주민의 재입주문제, 사회적 변화 야기 등의 문제가 대두되어 개조형 재개발에 대한 불만이 커졌고 사업의 평가가 나빠 짧은 기간에 끝났다.

1962년, 역사적, 문화적 기념물의 복구와 보전을 목적으로 한 보전지구에 관한 법률에 근거한 복구 개량형 재개발로 전환하였고, 1967년도의 토지기본법에 따른 도시정비기본계획(SDAU)과 토지점유계획(DOS) 등을 시행하였으며, 1973년 이후부터는 OGR(les operations Groupées de restauration immobilière legères d'initiative publique—공적 아니셔티브에 근거한

정미한 집단적 부동산 복구사업)이라고 불리우게 되었다. 도심지 구시가지의 근원적 개조사업과 도심임대 주택 복구를 통해 환경적 변화가 심하지 않은 재개발을 목적으로 시행되었다.

1977년, OGR에 대체된 OPAH(Operations Programmées d'amélioration de l'habitat)라 불리우는 주거환경정비 사업은 물리적 측면에서 보면 지구개량을 목적으로 하지만, 계획책정과 사업실시에 있어 주민참여 방식을 받아들이고 지방자치단체의 역할을 강화하며, FAU도시정비 기금을 창설하여 임차료보조 등 주택정책과 밀접한 사회경제적 측면의 제도개선을 수반하는 획기적인 사업이다.

OPAH방식은 주로 지구개량, 주민참여, 자체기능 강화, 일정비용의 국가보조, 임차료 보조 등 주택정책과 결합 그리고 사업시행 주체를 일원화한 기구(1977년도에 도시정비기금, FAU; Fond d'aménagement Urbain)를 창설하는 등의 특징을 가지고 있다. 또한 OPAH는 물리적인 형태 뿐만 아니라 사회제도의 개혁을 수반했다는 점에서 획기적인 재개발 제도라고 평가할 만하다.

1975년에 제정된 PLD(Platond Legal de Densité, 법정상한 밀도제도)는 고층건물의 억제와 지가상승을 동시에 규제한 제도로서 도심재개발시 폭넓게 적용되었다. 그 내용은 파리에서는 150%, 기타지역에서는 100%를 기준으로 하여 그 이상을 초과한 용적은 공공단체에 속한 건축권으로 했다.

프랑스의 도시재개발 방식에서 가장 특이한 것은 협의정비 구역이라는 내용의 ZAC이다. ZAC는 계획, 사업의 실시, 계약 등에 있어서 관민협조가 잘 이루어지도록 제도화되어 있는 구역으로 일방적, 강제적인 과거 전후시점의 재개발에서 완전탈피하여 협조형, 참여형으로 시대가 변했음을 반영하고 있다.

프랑스의 재개발은 성격상 복구·보존형 재개발이 그 주류를 이루고 있으며 이는 철거 재개발을 위주하고 있는 미국형과는 전혀 다른 방식이라 할 수 있다.

2. 재개발의 특징

가. 재개발수법

초기개조형 수법의 재개발에서 보전, 개량형 수법으로 변천하였다. 개조형 재개발은 기존 시가지의 역사와 전통이 무시된 물적계획이 중심이 된 고층고밀도 개발이었기 때문에 이는 짧은 기간에 실패로 끝나게 되었다.

나. 밀도규제

1975년 제도화된 PLD(법정상한밀도)는 파리에서 150%, 기타 지역에서 100%를 초과하는 용적은 공공단체에 속한 건축권으로 하였으며, 이는 일종의 기본용적 취득제로 볼 수 있는 획기적인 제도로서 고층건물과 지가억제 등의 효과가 기대되는 제도이다.

다. 전통건축물의 보전

특히 기존시가지가 5~7층(7층은 다락) 규모의 저층으로 역사상이 있는 건축물로 형성되어 있기 때문에 전통건물의 보호 복구사업이라는 전통적인 인식이 밀바탕에 강하게 작용되고 있다.

라. 사업주체와 시행방법

재개발사업 실시에 사업주체로 혼합경제회사의 존재, 특허계약 등의 관민협조방식, ZAC(협정정비구역), FAV(도시정비기금) 등의 제도에 의해 종전의 일방적, 강제적 재개발사업에서 협조형, 참여형으로 바뀌었다는 점이 특징이다.

이와 같은 여러가지 수법, 제도 등의 개선과 전면 철거후 건축(Scrape and Built)이 부분 복구형으로의 변화는 우리나라에서도 좋은 참고가 될 것이다.

3. 재개발지구의 사례

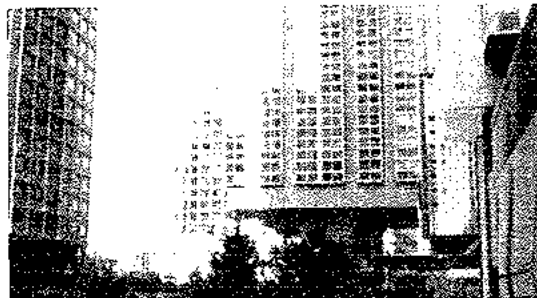
가. Beaugrenelle 지구

세느강변에 위치한 사가지 전면 개조형(12ha)과 주택건축 및 복구형 재개발(17ha)이 혼합되어 있으며 스트로엥 자동차 공장 이전지(移轉適地)를 고밀도 업무, 주거 복합 용도로 재개발하였다.

지면은 자동차 교통망, 지상 4m 위치의 주차장과 보행자를 위한 보도는 7m 높이에 인공지반의 데크를 설치하여 입체적으로 분리하였다. 동선의 입체분리와 인공지반의 설치, 주거복합 등이 특징이다.

또한, 업무시설은 2~3층 정도의 저층건물로 되는 반면 주거는 30층 정도(높이 95m)의 고층 아파트로 건축되었다.

인공지반인 데크가 주거건물의 옥외공간으로 높이터, 조경녹지, 휴게 등으로 활용되고 대규모 면적임에도 불구하고 각 건물과 상호 연결성이 주목할 만한 특징이다.



파리 Beaugrenelle 구역 Deck 설치 및 주거 복합 재개발

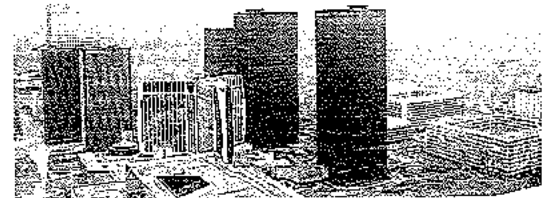
우리나라는 도로로 구획된 필지를 사업시행 지구로하여 각 지구간의 유기적 동선연결이 전혀 이루어지지 않으나 프랑스의 경우 대가구(Super Block)가 일체식으로 개발되는 특징을 지니고 있다.

주택은 약 4,000세대이며, 이 중에 정부지원 주택은 1,333세대이며, 계획 인구는 약 20,000인이고 상주인구는 12,000인 정도이며, 업무시설 및 공공, 판매시설 등의 취업인구는 약 8,000인으로 추정된다.

나. La Defence

파리시의 콩코트 광장에서 북서로 약 4km 떨어져 있는 세느강에 인접한 신시가지이다. 상계리 거리와 개선문의 연장중심 축상에서 위치하고 있으며, 개조형재개발에 속하며 구역면적은 815ha로서 (A지구 115ha, B지구 700ha) 파리시내의 업무·주택의 과밀 완화를 도모하고 국제도시로서의 기능을 담당할 부도심을 형성하기 위하여 신시가지의 조성하면서 일부 재개발기법을 적용했다.

파리시는 성벽으로 인하여 교외의 시가화가 막혀



파리 La Defense 신시가 A 업무 중심지의 Deck

도심은 초과밀 상태가 됨에 따라 업무시설을 도심외곽의 신시가지로 이전하고 도심업무용 건축물을 주택으로 바꾸도록 하는 계획에 따라 신시가지로 조성하게 되었다.

라데팡스는 상업 업무 중심의 A지구와 주거중심의 B지구로 구분되며 사업은 거의 완료단계에 있다.

A지구에서는 대기업의 고층업무 빌딩이 많이 건축되었고 특히 개선문과 같은 축상에 있으면서 디자인 모티브를 현대화하여 계획한 Grande Arch는 파리의 새로운 명물인 뿐 아니라 라데팡스 계획의 상징적 핵심적 건물이다.

A지구는 다양한 건물형태가 특징이며, 저층은 자동차교통을 위한 각 방향별 교차로와 구조물, 지하주차장 등의 교통시설물이 위치하고 있다. 데크화된 3층 높이의 인공지반이 구축된 지구이다.

라데팡스 지구는 도심의 구시가지와는 다른 모습의 근대적인 대규모 고층건물이 밀집되어 있으며, 다양한 건물형태, 교통 및 동선처리의 입체화, 대규모 데크설치와 건축물의 연계화 등이 특징이다.

라데팡스 지구의 개발 파급효과가 주변지역에 확산되어 인근지역에서도 재개발 사업이 계속적으로 활발히 진행되고 있다.

다. Itali XIII 지구

재개발 시행지구인 몽파르나스 지구와 리옹역 지구의 중간에 위치하여 새로운 중심지를 형성할 목적으로 공장이전지, 노후주택지를 재개발하게 되었다.

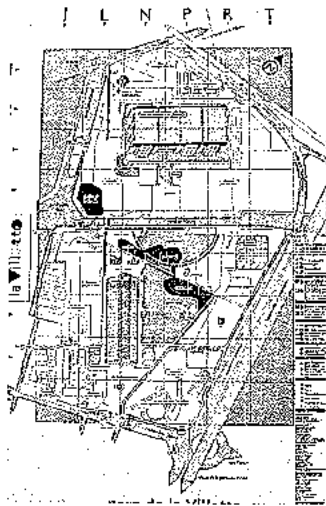
이 지구는 민간사업자가 공공기관과 협의후 계약에 의해 시행되었고, 공공부분은 협의정비구역(ZAC)제도에 의해 사업이 실시되었다.

1966년 이태리지구 도시 부동산 조합연합회(AFU)가 설립되어 사업계획이 작성되었고 용적률은 350%로 규정되고 공공용지가 무상으로 제공되었다.

지구면적 87ha, 계획인구 35,000인, 주택수 약 16,400가구로서 이 중에는 4,500가구의 사회정책 주택이



파리 La Hales Forum 환승 역사의 재개발



파리의 Park de la Vierge

포함되어 있으며, 사무실, 상점, 공공시설 등이 입지하고 있는 지구 중심의 고층 아파트로 개발되었다.

이태리 지구는 중국인들의 집단거주지로 변했으며, 상품의 염가판매, 점심시간의 연장 등 프랑스의 일반적 상점과는 달리 성황을 이루고 있다.

라. Les Halles Forum 지구

1969~1973년에 걸쳐 파리의 전통적 중앙도매 시장이 이전한 26.7ha 면적에 교통의 요충지로서의 입지조건을 살려 지하 4층의 점포수 약 200개의 대형 쇼핑센터와 지하철과 대중교통의 환승역, 중앙의 대규모 채광정원과 옥상정원, 광장, 조경장식 등 휴게공간과 입체정원을 꾸민 개량형 재개발이다.

이 지구는 지하 4층에서 고속지하철, 지하 3층에 공공용 통로와 주차장, 지하 2층에 지하자동차 도로망이 입체적으로 되어 있을 뿐만 아니라 보행자와 자동차 교통이 여러 방향에서 쉽게 접근할 수 있도록 계획되어 있으며, 특히 청소년의 이용이 많다.

이 지구의 특성은 지하에 교통의 환승과, 대규모 공공공간인 휴게공간과 옥외광장 등을 이용자와 접근이 용이하도록 하기 위해 지상 레벨에 두었고, 지하공간은 대형쇼핑센터와 중정광장으로 개발하여 상호보완적 개발이 이루어졌다는 점이다. 특히 공공사업적인 효과를 거두면서 쇼핑센터 등 상업성을 동시에 추구한 점과 건축적으로도 무난하게 해결된 점을 좋은 사례로 볼 수 있다.

Forum Les Halles은 공공목적과 상업적 Forum으로서의 목적이 복합적으로 잘 융화된 사례이다.

마. 기타지역

리옹역 주변의 창고, 공장, 노후주택 등을 철거하고 재개발한 리옹역 주변 지구는 파리 철도역의 관문지역을 개량, 재개발한 예이다.

마레(Marais)지구는 보존재개발로서 오래된 건물을 복구하여 전체 지구를 보존하려는 보존재개발 계획에 의해 facade의 복구, 건물수리, 중정정비 등이 이루어졌다. 특히, 보주광장을 둘러싼 건물 정비는 보존재개발의 좋은 사례가 된다.

파리 중심 외곽지역에는 근년에 재개발이 활발히 진행되고 있으며, 건설회사가 전면배수하여 재개발을 시행하는 민간개발이 대부분이며, 그 용도는 업무용 건물과 공동주택이 대부분이다.

특이한 점은 도심지에는 대부분 주거복합(1층은 상점 2층 이상은 주거)의 저층건물이 대부분이며, 외곽 재개발의 경우는 주거와 업무를 건물별로 분리하거나 데크 등으로 입체화한 고층 주거복합 건물이 많이 건축되고 있다.

4. 독 일

1 재개발제도

독일은 1960년에 제정한 연방건설법(Bundesbau Gesetz)이 도시건설에 관한 모든 지침을 정해 놓고 있는데 이 법은 도시계획법 토지수용법, 토지구획정리법, 택지개발규제, 지가고시 등의 다양한 제도를 포괄하고 있는 광범위한 종합법이다. 이 법체제안에 도시건설 관리계획이 있으며, 그 내용에 토지이용계획(F-Plan)과 지구세부계획(B-Plan)이 있다.

토지이용계획인 F-플랜(Flachennutzungs Plan)은 시, 읍, 면 등 지방자치 단위의 토지이용에 대해 지침을 제공하여 미리 규제하는 것으로 토지이용 계획이라고 볼 수 있다. 재개발의 경우도 불량주거지나 앞으로 보존해야 할 시가지 등은 F-플랜에 반영되어 미리 계획이 이루어져야 한다.

지구상세계획인 B-플랜(Bebauungs Plan)은 토지소유자의 건축행위를 직접적으로 규제하는 것으로 계획구역내의 건축물의 건축법상의 규제를 상세하게 정해놓고 있다. 즉 건물의 규모, 재료, 밀도, 지붕의 경사도, 색채 등에 관해 일정한 기준을 정해 놓기 때문에 마지막 단계의 실시설계자가 누구라 할지라도 전체분위기가 비슷한 모습을 유지할 수 있게 된다.

서독의 재개발에서 가장 본받을 만한 사항은 이른바 사회계획(Sozial Plan)이다. 이것은 해당사업지구내에서 토지소유자와 주민의 합의유도, 권리변환과 권리조정, 주택의 종류와 입주자 선정 등의 사회적인 사항을 조정하는 것이다. 서베를린 고트부르지역 재개발의 예를 들면, 재개발 시행시 건축된 모든 주택은 정부의 보조를 받는 사회주택(Sozial Wohnung)으로 철거된 원주민들이 우선적으로 입주할 권리가 보장되어 있다. 또한 주택 및 상업건물의 임차인과 임대인의 이해관계를 조정하기 위해 상담소를 설치 운영하여 원만한 합의를 유도하기도 한다.

독일은 도시재개발과제가 전재복구와 과중되는 주택부족문제를 해결하는 일이었다.

전재복구재개발은 전쟁전의 도시공간을 복원·재건한다는 것과 교통의 발전과 도시기능의 분리·재배치라는 새로운 도시구조에 대응한다는 점이 중심이 되었다.

독일에서는 사업시행에 앞서 철저한 계획이 선행되며 각종 사업수법은 계획을 실현하기 위한 수단이지 사업 그 자체가 목적이 아니라는 계획지상주의를 실천하였고 토지이용지침과 문제가 될 불량주택지, 보전지구 등은 F-Plan에 표시하며 사업시행지구에서 토지소유자와 주민과의 합의유도, 권리조정, 사회계획 등은 B-Plan에 담고 있으며 사업의 연방정부 승인을 받기 위해서는 필수적인 작업이다.

5. 미 국

1 재개발제도

가. 계획단위개발 (Planned Unit Development)

계획단위 개발이란 단일개발 사업주 소유의 대규모 단지를 개발할 때 쓰이는 도시계획 수법으로 현대적인 단지개발의 가장 전형적인 예로서 종래 필지단위의 개발에서는 지역의 지형적 특징이나 주변건물의 특성을 고려하여 대단지를 조화있게 설계할 수가 없었으며, 특히 시민을 위한 휴식공간, 쇼핑물, 광장 등의 시설을 설치하는게 불가능했다.

계획단위 개발수법의 가장 특징적인 요소는 개발업자로 하여금 필지 단위의 개발에서 엄격한 규제때문에 불가능했던 디자인의 융통성을 최대한도로 발휘하게 하는 것이다. 이를 위해 예정지역내에 세워질 건물의 형태, 크기, 위치 등에 관해 상세히 계획이 작성되고 그것을 근거로 건축물이 설계시공되어야 한다.

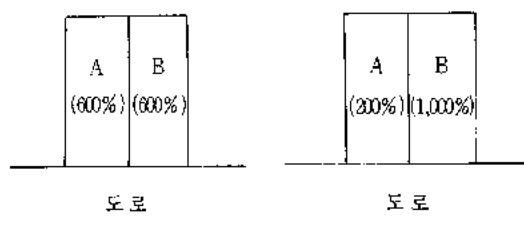
이러한 수법은 또한 개발업자와 기존주민들이 계획과정에서 모여 지역사회에서 필요한 시설이 무엇인가, 주거지의 거주밀도를 어느정도로 제한할 것인가, 토지이용계획을 어떻게 해야 할 것인가 등을 협의하여 결정하도록 유도한다. 일단 안이 확정되면 P.U.D는 하나의 지역지구제의 한 형태로 법적구속력을 갖게된다.

미국 펜실베이니아주 뉴호프시는 대규모의 계획단위개발을 위해 지역지구조례(Zoning Ordinance 160, 161)를 제정하여 전체적인 밀도의 한계를 정했다. 이에 따르면 전체단지의 80% 범위내에 주거용지가 배분되어야 하며, 상업 및 위락용으로는 최대 20%, 그리고 공원 등 공지가 20%이상 되어야 한다. 주거지역밀도는 에이커당 10채이며, 각 건물의 용도에 따라 고도제한이 있다. 또한 공동주택은 12호 이상 되어서는 안되고 건물간의 간격은 24피트이상 되어야 한다.

이러한 개념은 우리나라에서 분당지구 시범아파트에서 이미 도입되어 사용된바 있으나 재개발 지역에서는 아직 실례가 없다. 그동안 주로 신개발지 중심으로 사용된 P.U.D방식은 불량노후지의 대규모 재개발에도 사용될 수 있다.

이러한 방식은 물리적인 형태나 용도를 계획원칙에 의해 규제를 하는 것인데 일정지역을 정하여 그안에서만 적용되는 특별규정을 만든다는 의미에서 전반적으로는 특정지구 개념과 유사하다.

개발권 이양의 개념과 적용 예



나. 개발권 이양(Transfer of Development

Rights) 제도

개발권 이양(TDR)은 일정 토지 소유주의 개발권을 인접한 다른 토지 소유주에게 판매하는 제도로 도시지역에서는 공중권의 이양(Air Right Transfer)이 이에 해당된다.

예를 들면 인접한 A와 B대지의 용적율이 600%일 때 A대지의 소유주가 200%만을 사용하고 나머지 400%의 개발권을 B대지의 주인에게 판다면 B대지의 주인은 1,000%로 건물을 지을 수 있다. 이 경우 A와 B대지를 합한 용적률은 규정대로 600%이다.

지금까지의 개발은 단위 필지 위주로 용적률을 적용했기 때문에 존치건물이나 역사적 보존 가치가 있는 건물이 현행 용적률을 최대로 사용하지 못하고 있는 경우인데 이에 대한 아무런 대책이 없었다. 또한 건축이 어려운 짜투리 땅이나 기형적인 모습의 토지의 개발권이 전혀 활용되지 못하는 경우가 많다. 이 경우 개발권의 이양을 가능케 하면 넓은 공지의 확보가 가능하며 소규모 토지위에 세워지는 영세규모 저층 건물의 난립을 억제하여 대형화를 유도할 수 있다.

특히 시민공원, 가로공원 등을 설치하기 위해 인접 대지에 전혀 건물을 세우지 않고 옆의 건물의 용적률의 2배로 하면 건물 공사비도 절약되고 시민에게 휴식처를 제공할 수 있게 된다.

TDR개념은 1961년부터 뉴욕시에서 처음으로 사용되었다. 예를 들면 뉴욕시 맨하탄에 "특별공원구역"안에 들어 있는 소유주들이 공원 지정 때문에 사용하지를 못하게 된 용적률의 미사용 부분(맨하탄 58가와 60가사이, 3에이비뉴와 8에이비뉴 사이 지역) 다른 지역에 파는 것이 허용되었다. 당시 개발권을 산 회사는 후렌드·후렌치 투자회사로 개발규모는 3만 평방피트였다. 개발권 매입으로 인한 용적률의 증가는 20%로 한정되었다.

뉴욕 중심부에 있는 유명한 기차역 그랜드·센트랄의 경우 역사적인 건물로 지정되어 소유주인 팬 철도회사가 그 부지를 최대로 활용하지 못하게 되자 용적률의 미사용분을 인접 대지의 건축물에 이전시켰는데 그 대표적인 예가 팬암 항공사의 본사 건물인 팬암빌딩이다. 즉, 팬암빌딩은 개발권 매입으로 인해 허용 용적률보다 더 높게 지을 수가 있었다.

다. 인센티브 지구제(Incentive Zoning)

이 제도는 어떠한 특수한 목적을 달성하기 위해 일정한 지침을 따르면 용적률의 보너스를 주는 것이다. 이 때문에 보너스 지구제라고도 부른다.

예를 들면 작은 필지보다는 일정한 크기이상의 대필지에 용적률을 더 줌으로써 소규모 필지를 합병하여 대단위 필지로 개발하는 것을 유도한다.

또는 지상에 광장을 설치하거나 휴식처를 시민들에게 제공하거나 할 경우 높이 제한을 완화하거나 용적률의 보너스를 줄 수 있다.

뉴욕시 상업지역의 경우는 당초에 지상부 광장이나 아케이드 1평방피트 정도(광장면적의 3배)늘일 수 있도록 허용하지는 안이 제한되었는데 그 이유는 시민을 위한 공개공지가 절대적으로 필요하기 때문에 그것을 제공하는 건물주에게 건물면면적을 늘일 수

있는 보너스를 주자는 것이었다.

1961년도 뉴역지역 지구제법안(1961, Zoning Ordinance)은 용적률의 상한선이 1,500%인 상업지역에서 광장을 설치하면 광장면적 1평방 피트당 이른바 “광장보너스”(Plaza Bonus)를 10평방 피트까지 허용함으로써 지상부의 공원화를 촉진시켰다. 이 경우 보너스의 최대 면적은 기존 연면적의 20%이내로 한정되어 있다.

그 결과 많은 재개발지역 건물들이 광장과 분수 또는 실내의 저층부의 공개장소 등을 건설하여 도시경관 향상과 시민휴식처 제공 등에 기여했다. 제네랄 모터스, IBM, 듀폰, AT & T, 씨티뱅크 등 대형기업체의 맨하탄 사무소 건물들은 거의 예외없이 이 광장 보너스제의 특혜를 이용하였다.

2 미국의 도시의 사례

가. 뉴욕

맨하탄 남단의 월드·트레이드 센터 앞에 있는 배터리 파크 씨티는 가장 최근에 재개발한 것으로 그 규모가 37ha 정도이고 주택과 사무실을 동시에 개발하여 도심내의 직주근접을 시도한 가장 훌륭한 예로서 록펠러센터 이래 최대규모이며 주택이 1만 4천호이며, 34층, 44층, 51층 등의 4개의 거대한 사무실 건물속에 구성되어 있다. 대형사무실 건물들은 넓은 저층부에 의해 인접되어 있고 일부는 공중터널을 통해 연결되어 있다.

맨하탄 중심부에 있는 록펠러센터는 19개의 거대한 빌딩으로 구성된 일단의 건물군으로 약 6만 5천명이 근무하는 150만평방 미터의 사무실 건물들이다. 록펠러센터는 참신성, 합리성, 인간중시의 정신이 돋보이는 아주 우수한 설계가법들이 사용되었다. 우선 지하철과의 입체교차, 건물과 건물을 연결하는 공중통로, 고층빌딩의 저층부 옥상과 정원화, 그리고 록펠러센터 중앙에 있는 저층광장부 등의 아이디어들은

그 이후 설계의 모범이 되었다.

단위건물의 설계로서 가장 주목을 받고 있는 IBM본사 사옥은 43층의 대형건물이지만 저층부에는 유리로 둘러싸인 정원형 광장이 있다. 이곳은 대나무 숲이 만들어져 있고 벤치들이 곳곳에 마련되어 있어 시민들에게 대단한 인기를 끌고 있다. 일방적인 건물앞의 공개 공지와는 달리 온실처럼 유리가 덮혀 있기 때문에 4계절 전천후로 휴식처를 제공하고 있다. 또한, 이 정원형 광장에 인접한 1층 부분에는 상가가 자리잡고 있다. 세계적인 대기업의 본사 건물 1층부가 이처럼 완전하게 시민의 휴식과 쇼핑을 위해 제공된 것은 매우 교훈적이다.

IBM건물 바로 옆에 있는 AT&T 본사 빌딩은 필립 존슨의 낭만적 설계로도 유명하지만 저층부의 정원형 광장과 아케이드가 일반 대중에게 완전히 공개되어 있다는 점이 특이하다. 대기업 본사에 일체 외부인의 출입이 통제되어 있는 우리나라의 경우와 비교하면 세계적인 규모의 대기업이 1층 부분을 공공을 위해 이처럼 제공했다는 점이 특이하다.

뉴욕의 재개발은 미국내의 최대 공공개발 공사인 뉴욕주 UDC(New York State Urban Development Cooperation)에 의해 이루어진게 많다. UDC의 주요사업은 ①도시내의 활력이 지하된 지역에서의 공업, 상업 도시개발 ②저·중소득 계층용 주택개발 ③공업, 상업시설의 확장에 의한 고용의 창출 등이다.

UDC가 가장 최근에 관여한 프로젝트는 뉴욕 콘벤션센터로서 연면적이 16만 7천㎡의 스페이스 프레임 구조체에 열선 반사유리 1만 6천매로 외부를 장식한 거대한 집회용 건물이다. UDC는 월드 트레이드센터(쌍둥이 빌딩)에 이어 그 앞에 건설하고 있는 배터리 파크 씨티도 담당하고 있다.

UDC가 이처럼 거대한 사업을 할 수 있게된 주된 배경은 ①면세채권 발행 및 비면세 채권의 발행권한 ②토지수용권 행사 등의 법적권한이 부여되어 있다는 점이다. 또한 부동산세의 면제, 시중이자율보다 낮은 건설금리 이용 등의 금융적 지원을 받고 있다.

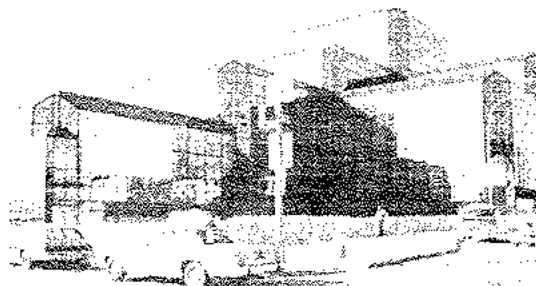
나. 샌프란시스코

도심재개발시에 많은 공개공지가 확보되는 것은 광장에 대한 용적률 보너스때문이다. 이러한 공공적 공간의 정비는 그 이후 각도시에서 유행했는데 샌프란시스코에서는 엠바카데로 센터가 이에 해당된다.

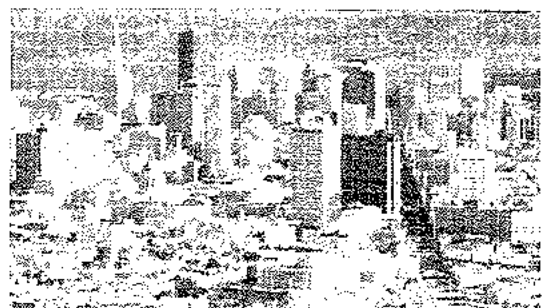
서부의 록펠러센터라고 불리는 이곳은 4개의 블럭에 일직선상에 있는 4개의 건물로 구성되어 있는데



뉴욕, 맨하탄 Battery Park City



뉴욕 Convention Center



샌프란시스코 도심전경

그 밑에는 3층 높이의 쇼핑건물로 연결되어 저층부는 동일건물과 같다.

이곳은 조각광장, 공원광장, 공중화랑 등의 다양한 공간구성을 보이고 있는데 주변사무실의 근무자로부터 관광객에 이르기까지 폭넓게 환영을 받고 있다. 도시재개발에서 이처럼 시민을 위한 저층부 개발과 광장설치 및 조경은 필수 요건이 되어가고 있다.

항구도시인 샌프란시스코의 북쪽 해변가에 어부의 부두(Fisherman's Wharf)라고 불리는 지역이 있다. 이곳 주변에는 옛날부두를 재건하여 해물식당들로 개조한 아름다운 건물들이 많다. 또한 각종 공상지역과 건물들을 재개발하여 만든 사무실과 상업용 건물들이 즐비하게 있다. 이는 옛날시설의 기본 골격을 그대로 둔채 내용만 바꾸는 식의 복구재개발의 가장 대표적인 예중의 하나다.

이 근처인 39번 부두는 보행자 전용의 나무널판지 거리와 목조건물들이 돋보이고 있으며, 부두끝의 광장은 사람들이 가장 아끼는 장소가 되고 있다.

다. 시카고

시카고는 상품, 증권, 주식의 거래소가 활발하고, 곡물거래에 있어서는 세계 제일의 규모를 자랑하고 있지만, 인구는 미국에서 2위에서 3위로 떨어지고 있는 도시이다. 따라서 시카고에는 비려진 지역들이 많아 재개발의 필요성이 다른 어느 지역보다도 더 높은 반면에 일부지역은 아주 변장한 모습으로 미국내의 어느 대도시에도 비해서 손색이 없는 곳도 있다. 예컨대 노스 미시간이라고 불리는 길가로 호수 연변의 1마일에 걸친 이른바 '매그니티센트 마일'지구(미시간 에머뉴 주변)는 그 대표적인 곳이다.

또한 그곳에서 약간 남쪽에는 34ha에 달하는 대규모 재개발지역인 일리노이센터가 있다. 이곳은 158만㎡의 사무실, 5천6백실의 호텔, 7천7백호의 주택, 점포 등이 들어선 종합개발지구로 1969년에 시작되어 20년간에 걸쳐 개발되었다.

일리노이센터에서 몇 블록 서쪽에는 노스 루프지구가 있다. 이곳은 역사적 건물들을 보존, 복원, 재생하는 등의 작업이 이루어지고 있는 지역이다. 고루프는 시청 등을 중심으로 남북으로 길게 환상(순환)형으로 편치진 고가 전철시스템인데 노스루프는 그중에서 가장 북쪽 지역을 말한다. 약 5.8ha의 구역인 이곳은 시청에 가까운 상업 및 행정지역으로 호텔, 주거, 문화 등 다양한 기능을 부여되어 시카고에서 가장 변화한 지역으로 바뀌고 있다.



로스앤젤레스 Bunker Hill

라. 로스앤젤레스

로스앤젤레스의 도심부에는 초고층 빌딩들이 숲을 이루고 있는 지역이 있는데 이곳을 벙커 힐 재개발구역이라고 부른다. 이곳은 19세기까지 저명한 실업가, 은행가들이 살던 주거지역으로 13층 이하의 빅토리아풍 아파트지역이었다. 교외화가 진행되면서 이 지역이 슬럼화되자 시의회는 약 54ha에 달하는 도심지 재개발을 승인했다. 이때가 1959년이었고, 기본계획이 확립된 것은 1970년이였다.

벙커 힐 재개발을 담당한 부서는 로스앤젤레스시 CRA 지역재개발청(Community Redevelopment Agency) 부동산을 매수하고, 주민이전의 협조, 건물의 제거, 가로 및 가구의 기반정비 등만을 행하고 토지는 민간에게 불하였다.

지구 전체는 25개의 슈퍼블럭(Super block)으로 나누어져 있고 주택이 3천 6백호, 사무실(연 107만㎡), 호텔(2,500실), 문화시설 등이 계속 건립되고 있으며, 1990년에 캘리포니아 프라자의 완성을 끝으로 사업이 종료된다. 수용되는 주간 인구는 3만4천인이며, 총사업비는 16억 달러였다.

1979년에 완성된 5개의 원기둥으로 된 보나벤처호텔을 중심으로 건립된 수많은 건물들은 지구내의 보행자 네트워크로 잘 연결되어 있다. 이 계획에 참가하는 민간 개발업자들도 이러한 보행자 네트워크를 원활하게 하도록 의무화되어 있고 빌딩저층부의 옥상, 그리고 지상층 등은 공공을 위한 광대한 오픈스페이스 역할을 하고 있다. 또한 도로상의 오버브릿지(공중터널, 또는 육교)를 상호연결하여 스카이웨이형 보행자 공간 네트워크를 형성하고 있다.

6. 일 본

1 재개발제도

가. 시가지 재개발 촉진구역

이 구역은 지역주민들이 적극적으로 재개발에 참여할 수 있도록 고도 이용지구내의 토지중에서 특히 계획적으로 시급히 재개발을 필요로 하는 구역을 지정하는 것이다.

이 구역에서는 예를 들어 5년 이내에 재개발사업에 착수할 수 있도록 추진하는 것을 의무화하고, 건축행위에 대해 일부는 규제하고 일부는 완화하는 등 유도책을 사용한다.

나. 특정가구 제도

특정가구제도(1961년)라는 것은 "시가지의 정비개선을 위한 가구의 정비 또는 조성이 행해지는 지구에 있어서 그의 가구내에 있는 건축물의 연면적의 부지면적에 대한 비율(용적률)과 건축물 높이의 최고한도 및 벽면의 위치등에 제한을 정하는 가구"(일본 도시계획법 9조 12장)라고 정의되어 있다.

이러한 제도에 의해 게이오 프라자호텔, 신주꾸의 수미도모빌딩, 이케부쿠로의 센사인씨티, 히비야의 히비야씨티 등이 건설되었다. 이 가구안에서는 단위 필지간의 용적률 이전이 가능하다. 외국의 TDR제도와 개념상 유사한 몇가지 정책을 쓰고 있다.

또다른 예로는 동경시의 모리 개발회사가 건설한

모리 35, 모리 36, 모리 37 빌딩의 공동개발이다. 이 경우는 3개의 대지를 1단위 대지로 인정받아 대지간의 용적률 이전을 허용했으며 유도재개발의 한 유형이다.

우리나라는 특정가구정비지구가 초기도시재개발의 한 유형으로 법제화 되어 존속되었으나 큰 실효성이 없이, 91년 도시계획법 개정으로 지구자체가 없어졌으며 기존의 특정가구정비지구는 도시재개발 구역으로 변경할 예정으로 있다.

다. 일단지(一團地) 인정제도

일본건축기준법 제86조에 규정된 이 제도는 종합적 설계에 의한 1단지의 건축물 인정제도로써 1단지에 2개 이상의 건축물을 건축할 경우 1개의 필지에 있는 것과 동일하게 취급하는 것이다. 이러한 제도에 의하면 서로 다른 단위필지가 인접해 있을 경우 2개 이상의 건물의 합계 용적률이 전체를 1개의 필지로 간주했을 경우의 용적률과 같지만 하면 건물간의 용적이전을 허용하는 방법이다.

라. 종합설계제도 및 시가지주택 종합설계제도

이것은 부지가 일정규모 이상이고 부지내에 일정규모 이상의 넓은 공지를 확보하고 있으며, 시가지 환경의 정비개선에 기여할 것이라고 인정되는 건축물에 대하여 용적률을 할증하고, 고도제한 완화 등을 가능케 하는 제도이다. (일본건축 기준법 59조의 2, 1970년 제정)

또한 종합설계제도에 해당되는 지역에서 주택건축물이 전체의 2/3 이상이 되는 경우에는 특히 용적률을 더욱 완화시켜주는 시가지주택 종합설계제도가 있다. 이 경우 용적률의 할증부분을 단지내의 다른 건물로 이전하여 설계의 다양화를 유도할 수 있다.

일본의 경우 도시재개발은 그 제도가 몇가지 관점에서 추진되어 왔는데 도시방재적 목적으로 내화건축 촉진법, 방재건축가구조성법이 있고 시가지재개발 및 정비에 관한 법률로서 특별도시계획법(전재복구목적 1946) 토지구획정리법(1954년), 시가지개조법(1961년)을 들 수 있다.

또한 주택지 재개발 및 주거환경 정비에 관한 법률은 불량주택지개발법(1927년) 및 공영주택법(1952년), 주택지구개발법(1960년) 등이 있다.

그리고 주택지구개발법에서 재개발 대상지구의 지정 요건으로는 1) 일단지의 면적이 0.15ha 이상이며, 2) 일단지의 불량주택 호수가 50호 이상일 것, 3) 일단지 전체 주택호수에 대하여 불량주택이 80%이상일 것, 4) 공공시설 용지를 제외하고 일단지내 주택밀도가 ha당 80호 이상일 것을 정하고 있다.

아와 유사한 「주거환경모델사업(1978년시행)의 대상지역은 면적 1ha이상, 불량주택 50호이상, 그리고 전체 주택에 대한 불량주택의 비가 50%이상, 공공시설용지를 제외한 면적에 대한 주택밀도가 1ha당 55호이상일 것등을 규정하고 있다.

마. 시가지 재개발사업

1969년 도시재개발법에 의해 시행되는 사업으로 제1종 시가지 재개발사업과 제2종 시가지재개발사업으로 구분된다.

제1종은 권리조정 방법으로 권리변환 방식을

취하는 것이고 제2종은 용지 매수방식 즉 권리처분방식을 취하여 수용사업을 하는 것이나 권리자의 권리보호사업의 진행방법 등에서는 사실상 거의 유사하다. 그러나 제2종이 수용사업이므로 제1종에 비해 엄격하게 제한하며 보다 높은 공공성이 요구되고 있다.

2 일본의 사례

동경사에서 가장 대표적인 도심재개발 지역은 신주꾸(新宿區)의 이른바 「신도심」이다. 이곳에는 가장 높은 건물인 54층 223m의 신주꾸센터빌딩, 넓은 천문프라자(지하 1층에 있는 광장)를 가진 게이오(京王) 프라자호텔(47층), 50층의 노부라(野村)증권, 수미도모(住友)빌딩 등 상업 및 사무용 건물들이 들어서 있다.

가장 최근에 개발이 진행중인 대규모의 사업은 리버시티 21(River City 21)이라는 관광민 합동프로젝트이다. 동경사에서 추진중인 마이트타운(My Town)구상의 일환인 이 사업은 야간인구의 회복을



도쿄 리버시티



도쿄 오즈마비시 관청사 주거단지 업무시설 혼합 도심 재개발

위해 도심지에 공동주택과 업무용 건물을 복합적으로 개발하는 장기 종합 프로젝트이다. 이를 위해 동경시 추오꾸(中央區)에 약 28.6ha 규모의 단지를 공업지역에서 상업지역 및 주거지역으로 용도를 변경하였으며 용적률을 200%에서 상업 600%, 주거 400%로 상향 조정했다.

그 내용은 문화, 상업, 집회장, 호텔, 사무용 건물들을 비롯하여 대규모의 녹지공원, 교육시설 등으로 약 15만평방 미터를 건설하고, 2,600호의 주택을 관한합동으로 신축하는 것으로 되어 있다. 이 계획에 참가하는 사업주체는 일본 도시 주택정비공간, 동경도시개발공사, 동경시, 미쓰이부동산 등 4개기관들이다. 리버시티 21은 특정주택시가지 종합정비 사업과 시가지 주택종합설계 제도라는 수법을 활용하여 새로운 도시 거주공간의 회복, 풍부한

도시기능 확보를 목표로 하여 21세기 준비하는 복합개발의 대표적인 예다.

또하나 관심의 대상이 되고 있는 곳은 동경도 구로다꾸(黒田区) 아즈마바시 이즈메(吾妻橋「目」) 개발지구이다. 지자체와 민간회사가 공동으로 추진한 이 사업은 용도지역을 변경하여 고도이용지구로 지정한 후 초고층주택, 구청사, 구민회관, 사무용 건물 등을 끌고온 또 하나의 복합개발 사업이다. 건축계획적 특징은 건물 저층부의 확대와 넓은 광장 및 녹지휴식 공간을 확보한 점과 전체에 일단의 대지 개념을 적용하여 건물과 대지와와의 뛰어난 조화를 이룬 점 등이다. 공동주택의 경우는 저층부에 상가를 두고 고층부를 타워형으로 개발했다.

최근에 개발된 요코하마의 21세기 도시 건축단지의 야심찬 개발계획으로 70층의 랜드마크빌딩, 미술관, 박물관, 전시관등을 요코하마 전철역 부근에 건설했다.

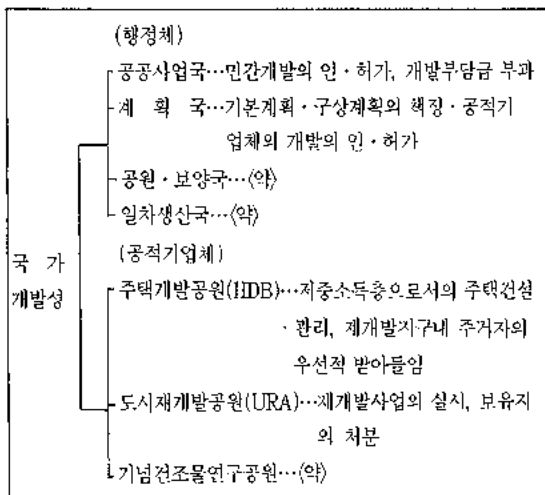
7. 기 타

1 싱가포르

가. 재개발전담 기구

싱가포르에서의 재개발은 국가개발성(Ministry of National Development) 산하의 도시재개발공사(Urban Redevelopment Authority)에서 전담하고 있다. URA의 기능은 중심부의 철거, 복원 및 수복 등 여러 형태의 재개발을 계획하고 사업을 시행하며, URA 소유의 토지를 매각 또는 개발하고 관리하며, 주차장을 관리하고 공공건물을 개발하는 등 다양하다.

개발에 관한 공공기관



싱가폴은 정부에서 일종의 토지 비축제를 운영하고 있기 때문에 경제성장으로 인한 중심부의 상업용 토지의 지가가 상승할 경우 URA는 자체 소유의 토지를 건물용도 및 건폐율이나 용적률의 조건을 붙여 매각함으로써 지가안정에 크게 기여하고 있다.

URA의 자산이 방대해지자 자사관리를 위하여 1969년 1월에 URA는 PIDEMCO라는 자회사를 설립하고 약 10억달러(싱가폴 달러) 정도의 URA소유 건물 및 토지를 인계하였다.

상기한 기능때문에 URA는 도시계획, 조정, 건축,

토목 등 계획과 개발에 관련된 여러분야의 전문인력을 863명이나 고용하고 있는데 이중 약 100명이 Senior Staff으로 근무하고 있다.

나. 재개발법제

싱가폴은 Garden City 건설을 목표로 하여 New Town의 건설, 슬럼의 개선, 도시기반시설의 확충과 향상, 주택단지와 공업단지 및 도시지역을 연결하는 교통루트의 개선을 중점 정책사업으로 시행하고 있다.

재개발에 관한 법제로는 계획법(Planning Act, 1970년)에 기본계획, HDB URA의 역할, 도시개발, 개발부담금 등의 사항을 정하고 있다.

계획법에는 기본계획(Master Plan), 구상계획(Concept Plan)이 있다.

토지매수법(Land Aquisition Act, 1970년)은 URA와 HDB 등이 사업용으로 매수하는 토지는 1974년 가격으로 취득하도록 규정하고 있다.

주택개발공단(HDB)은 저소득층의 주택공급을 위해 설립되었고 국민의 75%가 HDB 주택에 거주하고 있는 등 큰 실적을 가지고 있다.

분양주택의 경우 20%의 계약금에 80%의 대부로서 충당하고 연 6.25%의 금리로서 20년 상환하는 것이 일반적이다.

도시재개발공단(URA) 1974년 HDB로부터 독립하여



도시부의 공개공지의 예



차이나 타운의 재개발과 보존

재개발 및 배립지의 계획책정과 민간으로의 유보지처분, 재개발 권리자를 위한 건축물 건축, 재개발지구에 대한 보상 등의 업무를 담당하고 있다.

다. 재개발의 특징

싱가폴에서 시행되는 재개발사업은 우선 20~30년후의 토지수요를 감안하여 싱가포르 전체에 대해 작성되는 장기 토지이용 및 개발계획인 싱가포르 개념계획(Singapore Concept Plan)이 기초가 된다고 볼 수 있다. URA의 도시계획과는 싱가포르 개념계획을

기초로 개발지침계획(Development Guide Plan)을 작성하여 특정지역에 대한 구체적인 계획으로 사용한다.

싱가폴 중심부의 상용건물은 거의 대부분 복합용도로서 개발되어 있는데 건물들이 사전에 확보된 막대한 면적의 공개녹지공지(공공용지)의 주변에 배치되어 있으며, 이러한 Open Space 덕분에 용적률이 1,000%를 초과할 수 있게 되었다.

싱가폴의 전통문화에 대한 애착심은 매우 높아서 고층건물이 많이 들어서 있는 중심부의 China Town에 밀집된 낮은 2층 상가건물 밀집지역을 철거하지 않고 연차적으로 계속 복원해 나가고 있음은 싱가포르 국민의 긍지와 여유를 잘 반영하고 있다고 할 수 있다.

또한 특색있는 볼거리를 제공하는 구시가지(특히 China Town)의 재개발여부와 방법 등에 대한 논란이 뜨겁게 일어났으며 이는 재개발에 대한 가치와 그 합리성이 중요함을 일깨워주는 표본이라고 할 수 있다.

우리나라도 재개발에 대한 목표설정과 바람직한 가치를 정립하는 것이 필요하며 전통적인 삶의 장소로서 의미로 경제외적인 큰 가치를 지니기 때문에 이를 신중히 고려할 필요가 있다.

2 캐나다의 토론토

토론토시의 다운타운에는 대규모의 지하상가 통로 네트워크가 있다. 천여개의 점포가 줄지어 있는 이 지하상가는 남북으로 6개의 블록 정도에 걸쳐 있는 방대한 네트워크로 이튼센터, 시청 재개발지구의 여러 대형건물들을 지하에서 연결시켜 주고 있으며, 곳곳마다 대형 광장, 오픈스페이스, 지하광장 등이 있다. 또한, 지하철과도 연결이 잘 되어 있다. 눈이 많이 오고 출근 때문에 이처럼 지하도 네트워크가 시민생활에 큰 기여를 하고 있다.

이튼센터(Eaton Center)는 토론토시의 중심부, 구시청사 건물의 동쪽에 건설된 거대한 유리자붕 쇼핑몰로서 2개의 블록에 걸쳐 세워진 56만㎡의 거대한 건물이며, 아트리움 형식의 구조체를 가진 쇼핑센터이다.

토론토시를 상징하는 가장 유명한 건물은 만원형의 고층타워 2개를 배경으로 한 원형의 저층부 건물로 된 토론토시청사이다. 거대한 광장위에 우뚝선 이 시청사건물은 이튼센터와 인접해 있으며, 도심재개발의 성공적인 사례로 손꼽힌다.

토론토시의 또다른 대규모 재개발 프로젝트는 호수 주변의 유니온 철도역 부지의 재개발 계획이다. 온타리오 호수의 부두로부터 철도역 주변까지의 약 8ha부지에 공공단체와 민간이 합동으로 추진중인 이 계획에 따라 초고층 전망대인 CN타워, 콘벤션센터, 호텔 등이 이미 건설되었다.

이 재개발지구는 크게 4개의 구역으로 나누어져 있으며, 이는 (1) 다운타운 금융가를 확장하기 위해 필요한 사무실군, (2) 천장의 개폐가 가능한 다목적 스타다움 스카이트덤과 그것을 중심으로 하는 공원지구, (3) 오피스와 주거혼합지구, (4) 거주전용지구 등으로 되어 있다.

3 호주 시드니

오스트레일리아 도시의 역사는 다링하버(Darling Harbor)의 개항과 함께 시작되었다.

해운에 크게 의존할 당시는 항만이 크게 번성하였으나 육상교통의 발달과 함께 도시자구가 점차 쇠퇴화하기 시작했다. 그러나 여러 외국에서 Water Front 개발이 성공하게 되고 휴식공간(Entertainment)으로서의 중요성이 부각되었는데 호주의 다링하버 재개발은 그 대표적이다.

이 재개발은 수족관, 박물관, 국제회의장, 쇼핑센터, 호텔 등을 대단위로 계획적으로 건립하고 모노레일을 설치하여 도심과 연결하고 있다.

다링하버는 주변활동을 이용하여 도시인의 다양한 욕구를 만족시키는 매력적인 장소로 가꾸고 있으며 이와 연계하여 인근지역에 숙박시설·카지노 등의 국제적 위락시설 등을 건립할 계획으로 재개발을 추진하고 있다.

다링하버는 일본 요코하마의 21세기 도시건축 프로젝트와 함께 도시재개발의 새로운 진수를 보여주는 사례가 될 것이 틀림없다.

8. 맺음말

변화하는 여건에 적응하기 위한 노력은 어느 나라, 누구에게나 있다. 재개발은 변화하는 기능에 고정된 시설환경이 서로 맞지 않기 때문에 이를 개선하는 작업이다. 각기 처해있는 여건이 다르고 이를 해석하는 시각도 각양이기 때문에 도시재개발이라는 정책방향이나 수법 제도 등이 각 국가별로 사대에 따라 다르게 된다.

세계의 각 국가가 그들 나름대로의 재개발기법을 운용하여 재개발 사업을 시행하고 있으며 독특한 특성을 지니고 있다. 여기서는 일부 선진국의 재개발사례를 소개함으로써 우리나라 재개발 사업을 계획하고 시행하는데 도움이 되고자 하였다.

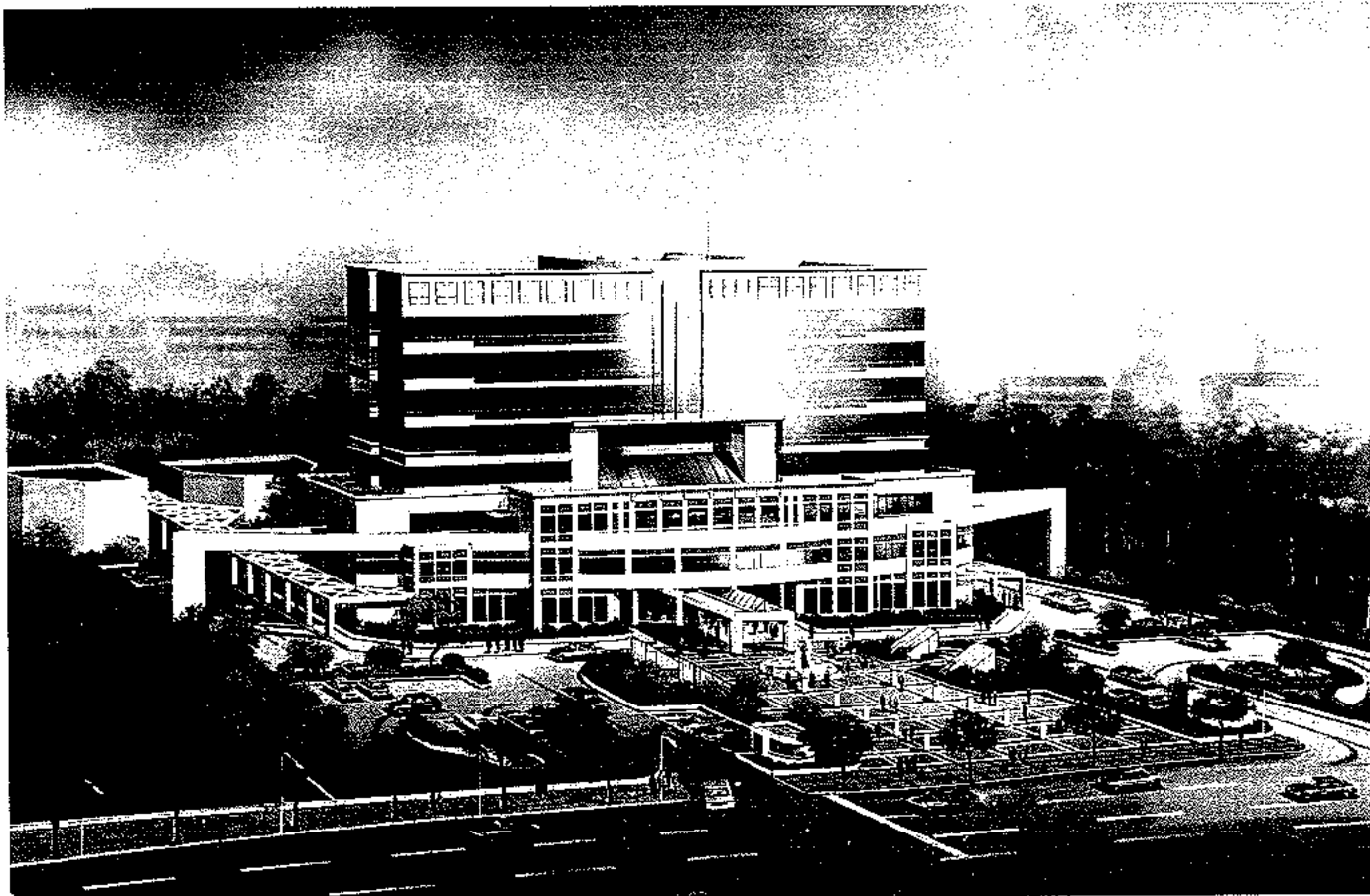
외국의 재개발 특징을 요약해보면 필지 단위의 재건축적 건축이 아닌 지구의 종합계획으로, 철거후 재건축에서 지구보전적 재개발과 개량사업으로 그리고 상업업무 중심에 주거복합 및 공공시설, 문화예술공간으로 건축함으로써 재개발이 단순한 환경개선이 아닌 도시 기능의 보완과 함께 시민들이 보고 느끼고 즐기며 참여하는 도심활력 있는 매력적 장소가 되도록 재개발 한다는 점은 우리가 깊이 참고해야 할 점이다.

여러 사례를 참고로하여 재개발 사업이 보다 발전적인 방향으로 나아갔으면 하는 바램이며 우리 실정이나 정서에 맞는 고유한 재개발 기법이 마련되기를 간곡히 기원하는 바이다.

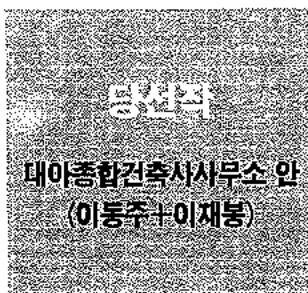
부산진구청사

부산진구에서는 그동안 구역확장과 인구증가 그리고 지방자치 제실시에 따른 행정서비스 및 업무량 증대로 부산의 중심가에 새로운 청사건립계획에 따라 현상공모를 실시, 총 10개 사무소에서 작품을 제출한 결과 대아종합건축(이동주+이재봉)안을

당선작으로 확정, 지난 10월 9일 발표했다.
한편 우수작으로는 세진종합건축(박재평)안이,佳作으로는 코아종합건축(조정덕)안이 각각 선정되었다.



조감도



대지위치 / 부산직할시 부산진구
부암동 666-11번지
일원

지역·지구 / 일반상업지역, 공용
의 청사부지, 방화지
구, 주차장 정비지구

대지면적 / 10,042㎡

연면적 / 13,879㎡

구청사 : 12,307.58㎡

의회 : 1,571.42㎡

건폐율 / 20.85%

용적률 / 105%

구조 / 철근콘크리트조+철골조

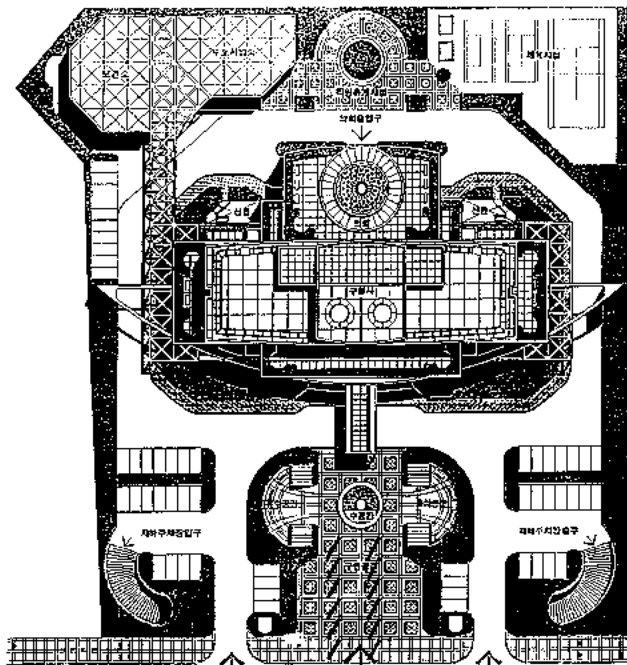
규모 / 지하2층 지상8층

주차대수 / 옥외주차 : 54대

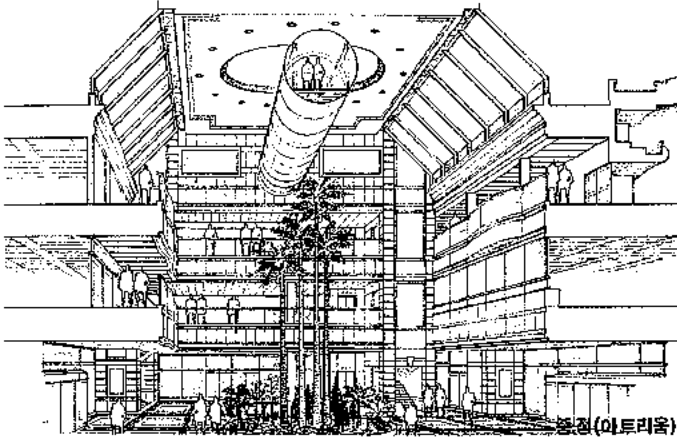
광장지하주차 : 304대

법정 : 139대

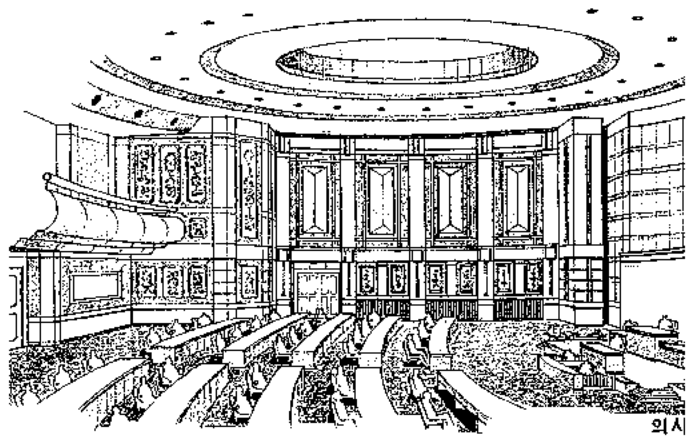
계획주차대수 : 358대



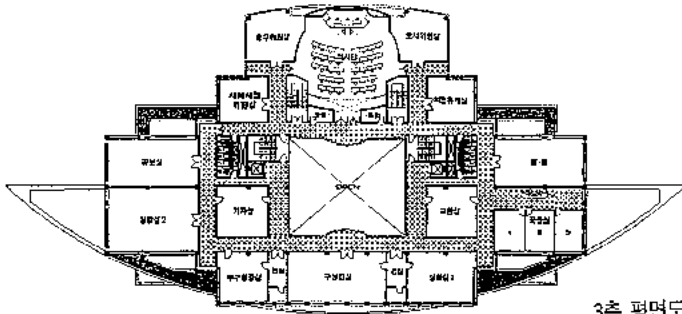
배치도



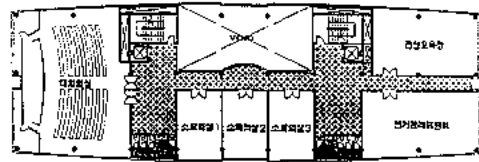
중정(아트리움)
실내투시도(중정)



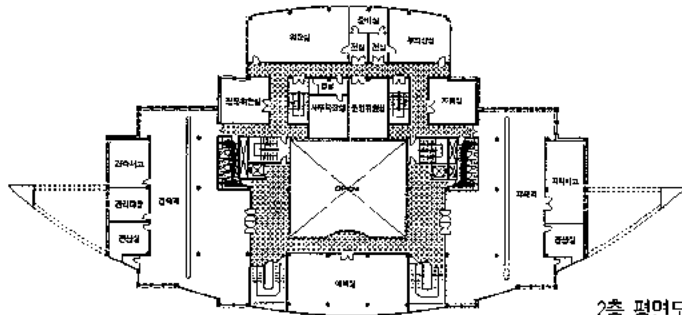
외시
실내투시도(외사당)



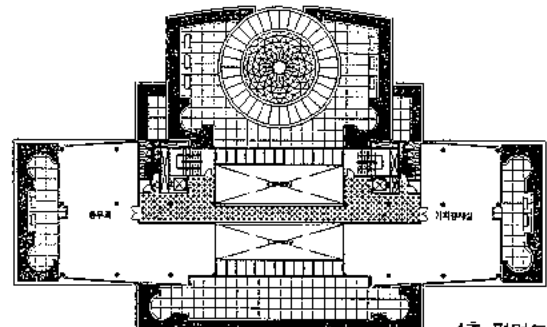
3층 평면도



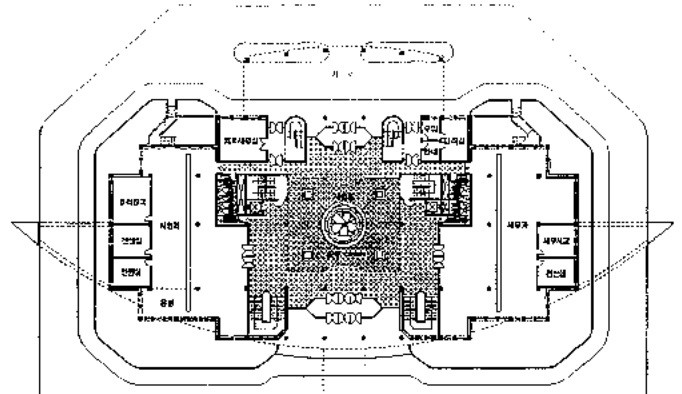
8층 평면도



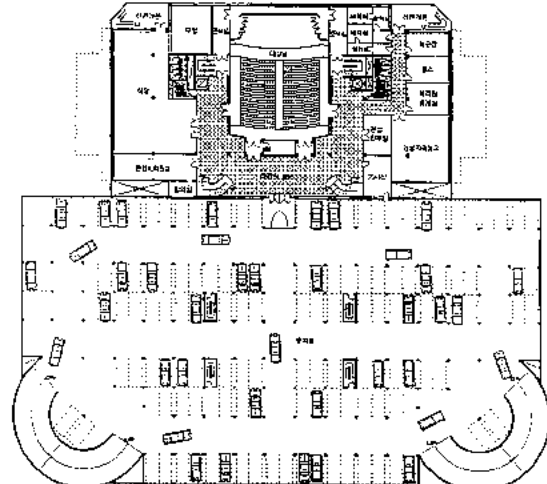
2층 평면도



4층 평면도



1층 평면도



지하 1층 평면도

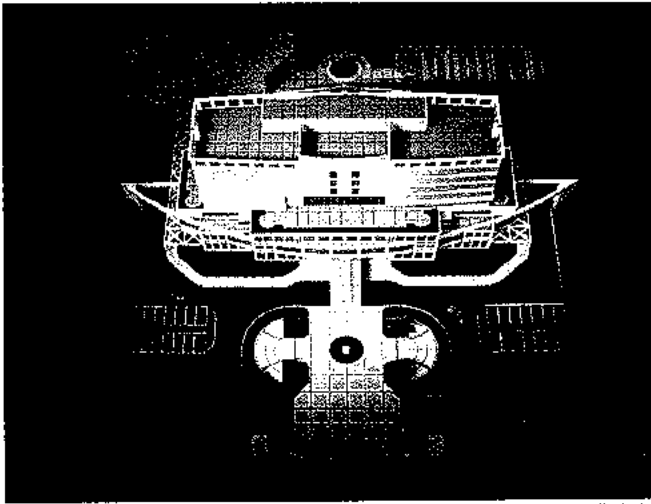
상주인구 50만이 넘는 부산진구, 부산의 중심가에 새로운 청사신축을 위한 현상공모가 있었다. 60년대에 지어진 기존청사는(당시 인구 29만명) 그동안의 구역확장과 인구증가, 그리고 지방자치제실시에 따른 행정서비스 및 업무량 증대로 신청사의 건립이 구체화 되었다. 부

지는 부암동 666-11번지 일원(구)진양화학 공장부지의 일부가 지정 되었다. 계획 부지는 북쪽 1면만이 25m도로(기존 10m도로를 확장)에 접해있어 북쪽 진입이 될 수 밖에 없고 대지규모는 3,000평 정도로 여타 신청사 계획부지에 비해 규모면에서 협소하며 장차 부지

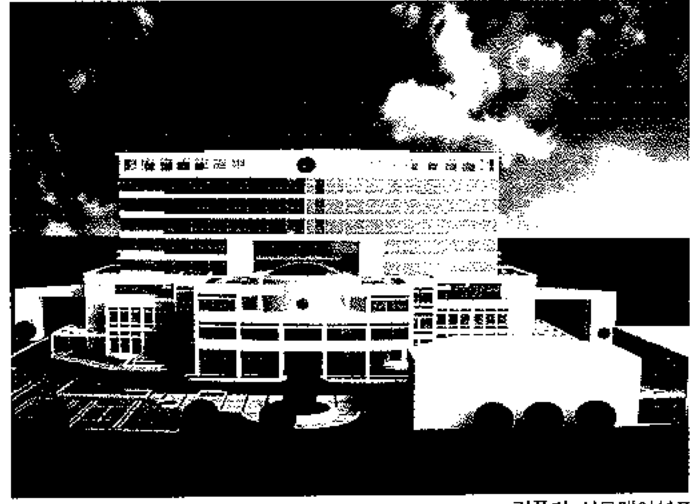
뒷쪽을 확보하여 보건소와 상수도사업본부가 들어 설 수 있도록 계획조건이 주어졌다.

본 청사의 계획에 임하면서 우리는 종래 공공건물에서 볼 수 있었던 획일적이고 권위적인 인상을 탈피하고 구민을 위해 열린 상으로서 민주적이고 개방적인 청사의 개념을 찾기 위해

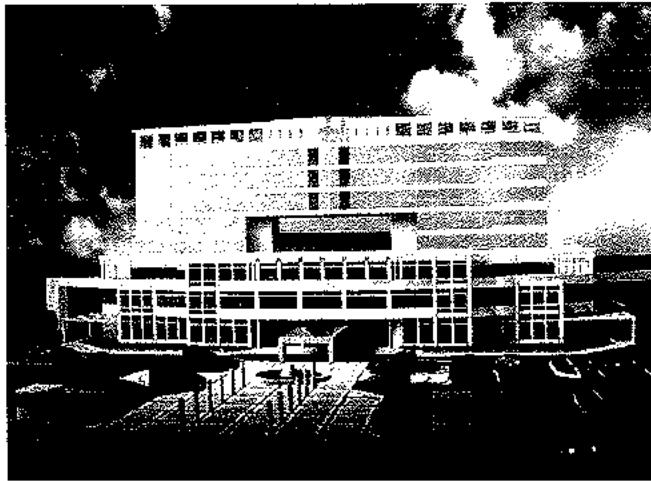
많은 대안들을 검토하였다. 통제적이고 형식에 얽매어 빗장을 걸어 잠근 기존청사의 개념을 타파하고 새로운 청사의 이미지를 신어 줄 수 있는 대안은 없을까. 누구나 와서 설 수 있고 즐길 수 있는, 구민을 위해 열린 장소를 최대한 할애하자. 청사는 구민의 것이다.



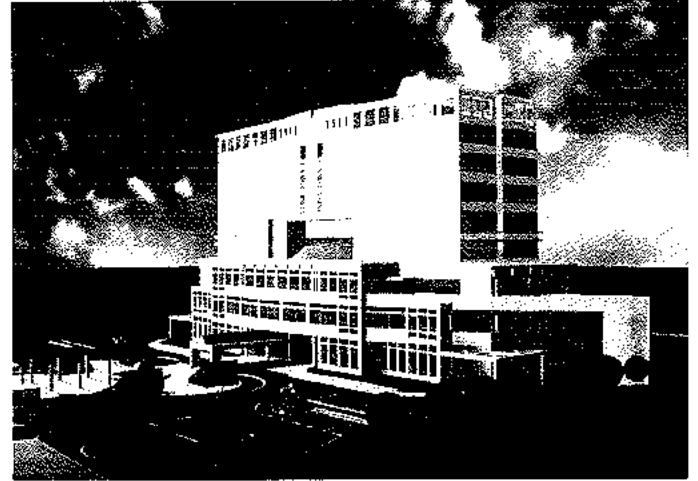
컴퓨터 시뮬레이션 I



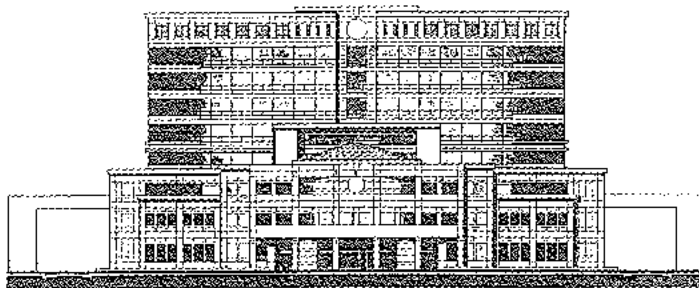
컴퓨터 시뮬레이션 II



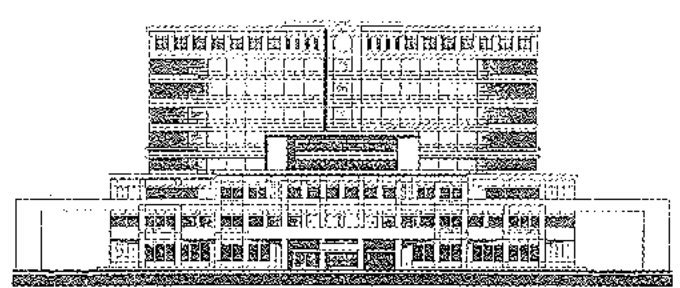
컴퓨터 시뮬레이션 III



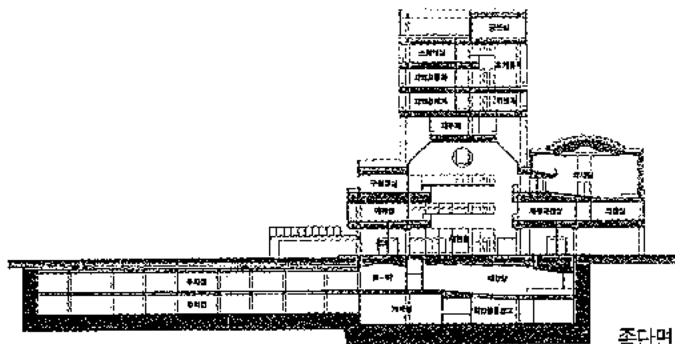
컴퓨터 시뮬레이션 IV



정면도



배면도



종단면도

이곳에 사는 모든 사람은 이 건물의 주인이다.

담장과 대문을 없애고 구민을 위해 열린 장소로서 마당을 구민에게 돌려주자. 구민 광장에는 4개의 Top Light를 설치

하여 지하 주차장에 빛을 주고 동선을 유도토록 한다. 외부공간을 건물 내부에까지 연장하여 도입하자.

구민홀을 중심으로 모든 동선은 모이고 분산된다.

구민홀은 이곳을 이용하는 모든 사람들의 것이다. 그것은 내부공간이면서 또한 외부공간이다. 청사와 의회, 민원실들이 홀을 중심으로 새롭게 배치된다. 건물 전면은 구민의 장이고 관리, 직원동선은 건물후면(남측)에서 이루어진다.

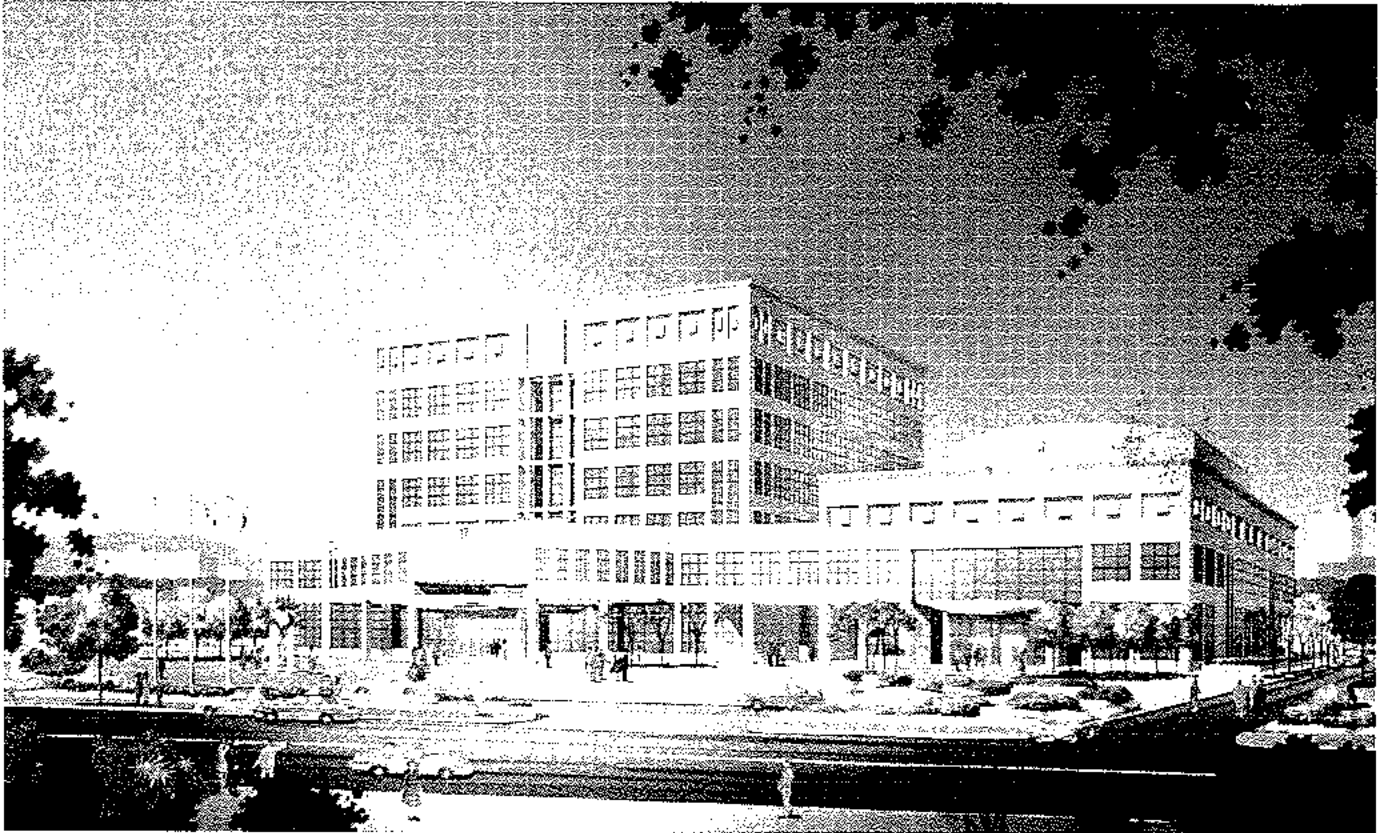
경직되고 권위 주의적인 입면을 탈피하고 사람들에게 친숙하고 정감을 주는 입면을 만들자.

저층부(기단부)는 미색과 브라운계통의 화강석으로 하여 밝고 따뜻한 느낌을 주면서 친근하면서도 고전적으로 처리하고 고층부는 알미늄패널을 사용하

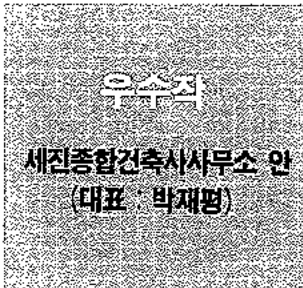
여 현대적 이미지를 나타내었다.

고층부는 장래 수직증축을 고려하여 계획하였다.

본 청사부지의 뒤쪽에(남측) 장차 보건소와 상수도 사업본부가 들어서게 된다. 파고라를 이용하여 장래 증축될 건물과 외부동선의 연결을 유도토록 하고 2층 전면 부분의 활처럼 휘어진 곡선의 양날개는 고전적 입면에 변화를 주면서 장래 증축될 건물로의 동선의 유도를 인지토록 한다.



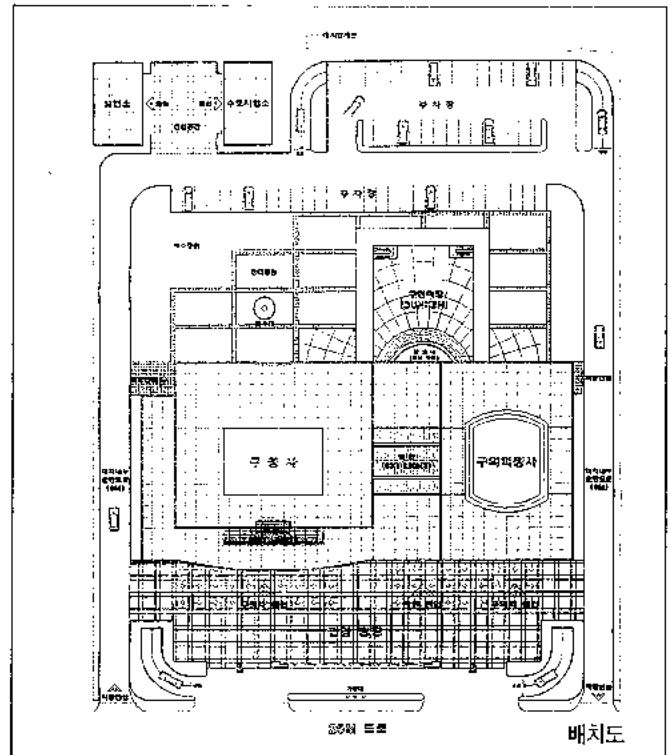
조감도



대지위치 / 부산직할시 부산진구
부암동 666-1 일원
지역·지구 / 일반 상업지역, 공용
의 청사 부지
방화지구, 주차장 정
비 지구
대지면적 / 10,042.00㎡
건축면적 / 3,096.383㎡
연면적 / 13,757.93㎡
건폐율 / 30.84%
용적률 / 98.51%
규모 / 지하 2층, 지상 6층
구조 / 철근 콘크리트 조
주차대수 / 1단계 : 167대
(지상 23대 지하 144
대)
2단계 : 475대
(지상 66대 지하 409
대)
외부마감 / 화강석, 복층유리

■ 계획의 방향

- 공공건축의 새로운 개념
 - 편리하고 사용하기 쉬운 공간 구성
 - 행정의 자동화, 전산화로 효율성 고조
 - 구민의 공의와 지역 발전의 상징성 표출
 - 구민 문화, 행사의 장소로서 기능 부여
- 대지의 효율적 이용
 - 성격에 따른 합리적 이용
 - 차량, 보행동선의 명확한 구분
 - 주변과의 영역성 확보
- 외부 공간의 효율적 이용
 - 열린 공간으로서의 개방감
 - 다양한 주민 행사에 입체적인 대응
 - 풍부한 직원 휴식 공간 제공
- 장래 증축과 경제성
 - 증축에 대비한 건축 구조, 설비 계획
 - 에너지 절약형 설비시스템 운영
 - 공기, 공비 단축 위한 첨단 기술도입

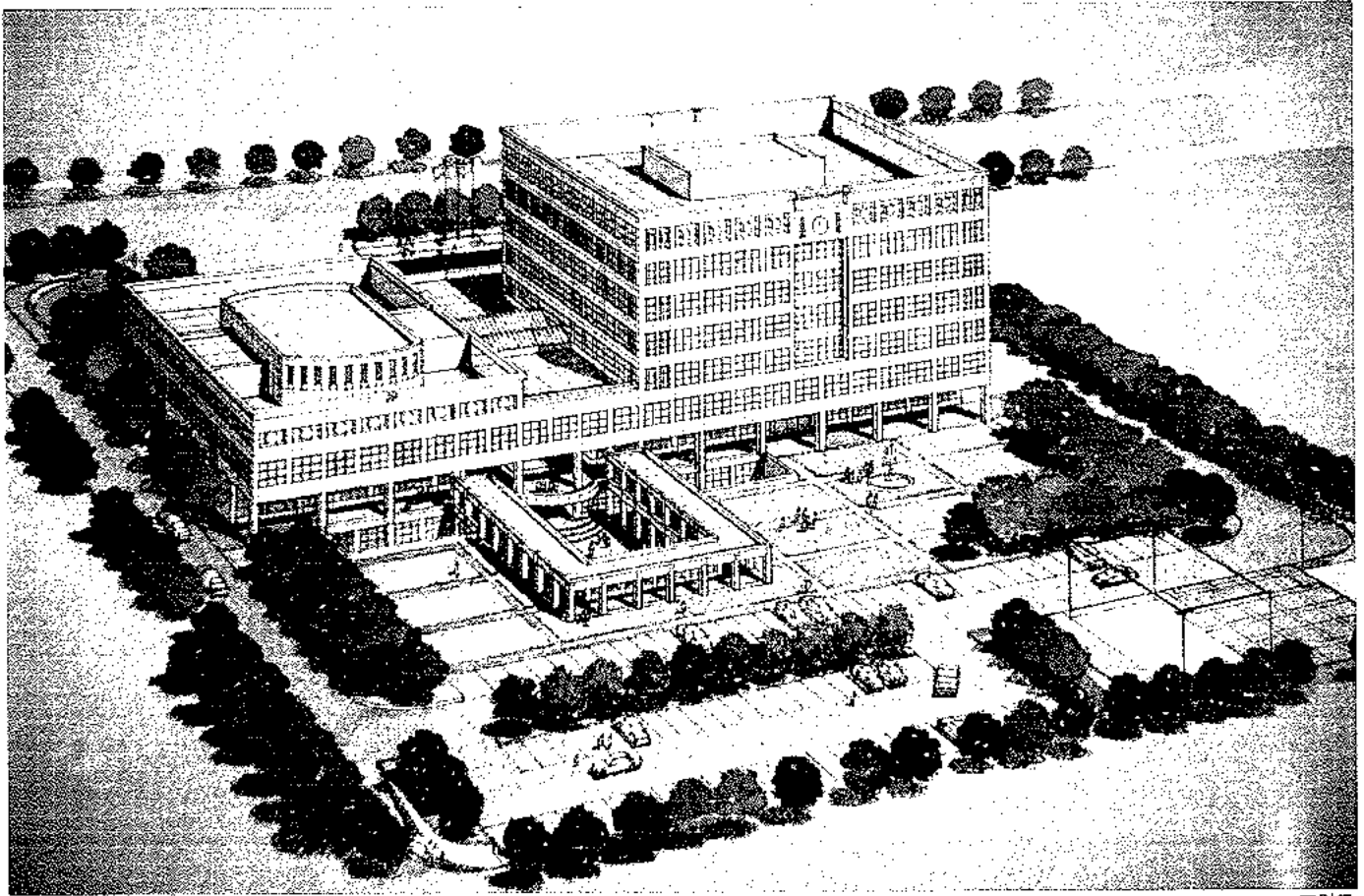


■ 배치 계획

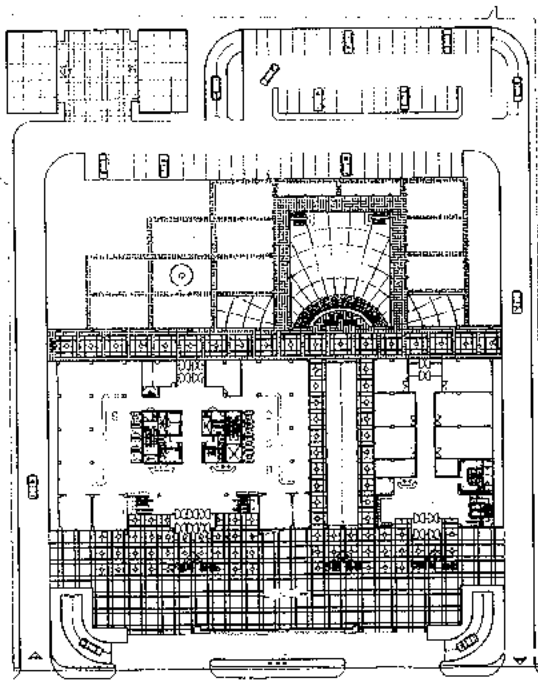
- 축의 설정
 - 중심축(Main Axis) : 25m 전면도로에 따른 축의 설정
 - 부축(Sub Axis) : 대지로의 진입축

(구청 의회 영역 분리축)

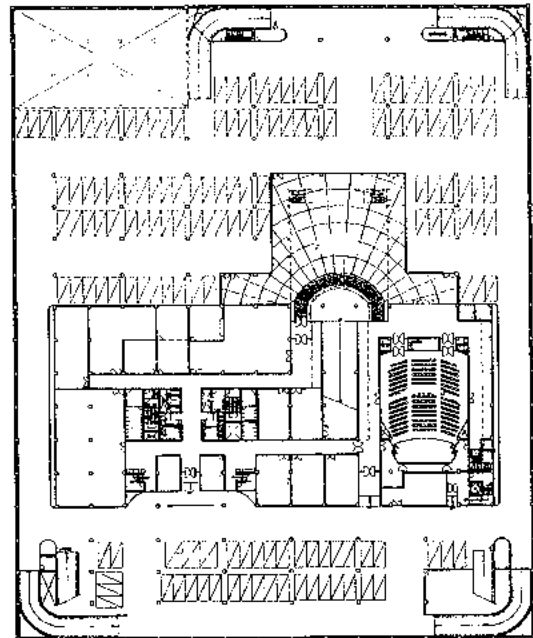
- 계획의 주안점
 - 자연적·물리적 환경을 고려한 계획 수립
 - 주요 성격별 공간의 위계 부여
 - 블록화에 따른 체계적 배치



조감도



1층평면도



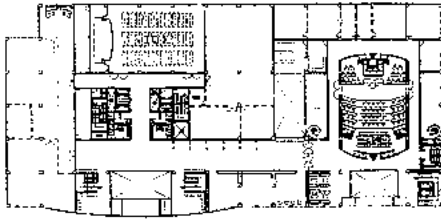
지하 1층평면도

- 설계
- 보·차 분리의 원칙 설정
 - 풍부한 녹지 제공
 - 건물 배치
 - 대민 봉사기관으로서의 구청, 구의회 동일 개념
 - 건물의 일체화

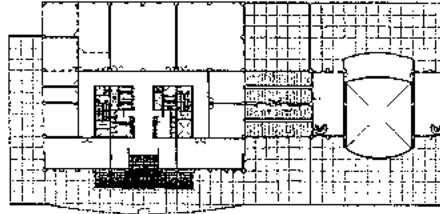
- 구청, 구의회의 위상의 동일화
- 동일 축상 배치
- 도로 계획
 - 차량 진출입이 용이한 순환 체계 부여
 - 차량 동선과 주차 공간의

- 합리적 배치
 - 대지 전부분의 서비스 체계 원할
- 외부 공간
 - 개방적 녹지 공간 부여
 - 대지 추가 매입을 고려한 외부 주차장 확보

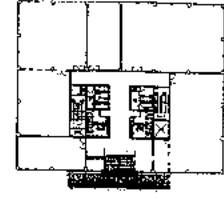
- 변화있는 외부공간 조성
- 구민의 행사이벤트 장소로서의 활용



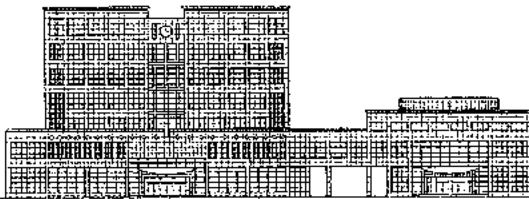
2층 평면도



3층 평면도



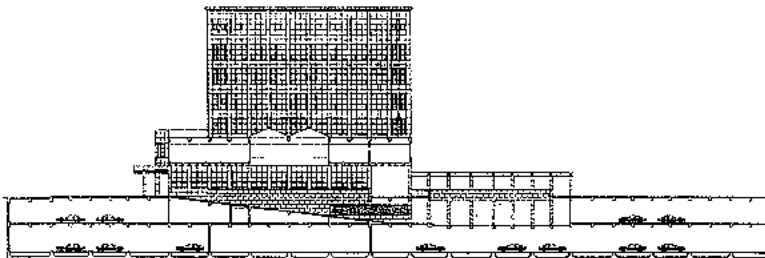
4층 평면도



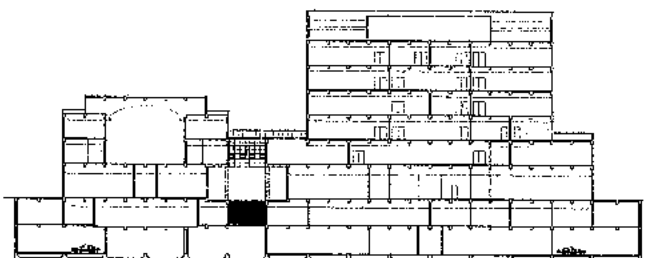
정면도



배면도



중단면도



횡단면도

■ 평면 계획-1

- 주 업무공간의 남향 배치
- 공간의 가변성 위한 Wire Span
- 추후 O.A 시스템 도입 고려
- 지하 2층
 - 건물 전체 관리, 통제실 위치
 - 설비 관제 통제 시스템
 - 강대층축에 대비한 주차 Space
- 지하 1층
 - 직원 복지, 지원시설, 대강당 위치
 - 선큰을 통한 대강당과 구청과의 연결
 - 주차통계실 설치로 지하 주차 관리
- 1층
 - 민원인을 위한 개방 공간
 - 홀을 통한 뒷마당과의 연결
- 2층
 - 대회의실, 의사당 및 집무 공간
 - 건축과, 건설과 부속 시설 배치
 - 의회 고유의 업무 기능을 수용하는 공간
- 3층

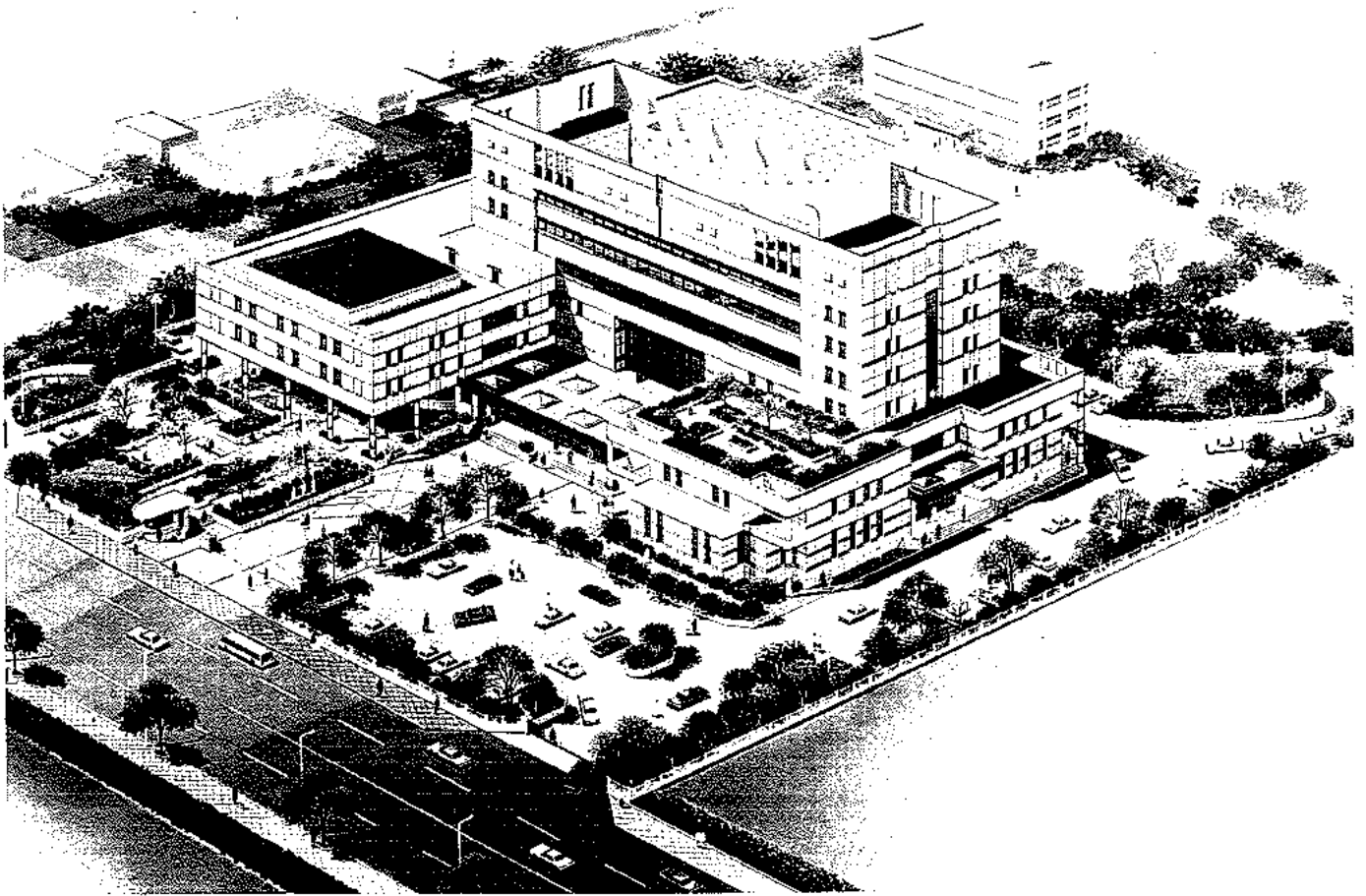
- 청장실, 기획감사실 등의 집무 공간
- 의원 휴게 시설 배치
- 4층-7층
 - 일반업무 공간
 - 창문에 면한 외주부에 사무 공간 마련
 - Wire Span 이용한 쾌적한 업무공간
- 대강당
 - 다양한 구민활동을 수용하는 다목적 홀
 - 문화·공연·예식 등 모든 종류의 기능에 대응하는 계획
 - 각종 영상·음향장치 등 행사제반 설비와 그 공간을 마련
 - 공휴일 공연 및 예식 이용 가능
 - 선큰을 통한 진입으로 업무 동선과 분리
 - 식당과의 연계로 행사 전후의 서어비스 가능
 - 구청·의회활동을 향한 동선 일시 차단으로 효율적인 방법 계획
 - 전시, 홍보 위한 복도의 쇼 케이스 설치

■ 입면 계획

- 상징성
 - 구의 중심으로서 이미지 강조
 - 진구 의회의 위상 정립을 위한 입면계획
- 정통성
 - 관공과 한옥창살 문양의 이미지를 격자형 동일 창문 패턴으로 구현
 - 수평면의 단조로움 극복위한 정면 중앙부의 SET BACK처리
 - 국산화강석과 저반사 유리 사용
- 기단
 - 저층에 기단부형성으로 조형적 안정감 확보
 - 차후 증축시 조형적 비례감 중대
 - 환영·친근감 표현
 - 강직한 공무원 이미지 구현
- 모듈화
 - 모듈화된 패턴의 반복 및 변화로 경제성 추구
 - 평면 모듈을 입면으로 정리하여 기능성 표현
 - 외벽음영의 효과적 처리로 불림감 부여

■ 단면계획

- 선큰
 - 구민광장에서 보행자 전용 램프를 통한 진입
 - 자연환경의 수직적 도입
- Void, Top Light
 - 구청사, 의회, 연결부의 Void와 Top Light 설치로 선큰 진입부에서의 폐쇄감 극복
 - 구청사 로비에서의 밝고 개방적인 환경의 이미지 표현
- 저층부
 - 개방개념의 공간화
 - 지원시설, 직원후생, 시민이용시설, 의회시설 배치
 - 구조의 경제성을 고려해 대형공간(대강당, 대회의실, 의사당) 저층부에 배치
 - 대민공간(시민홀, 대강당)의 층고(5.0m)를 높이하여 공공성 강조
- 상층부
 - 사무공간 배치
 - O.A화에 대비한 일반사무실 층고 3.9m 계획
 - Human Scale 고려한 쾌적한 2.8m 천정고 확보



조감도

가작

코아종합건축 안
(대표 조정탁)

위치 / 부산시 부산진구 부암동
666-11번지

지역·지구 / 일반상업지역, 방화
지구, 주차장 정비지
구

대지면적 / 10,042㎡

건축면적 / 2,733㎡

연면적 / 13,857㎡

건폐율 / 27.22%

용적률 / 98.65%

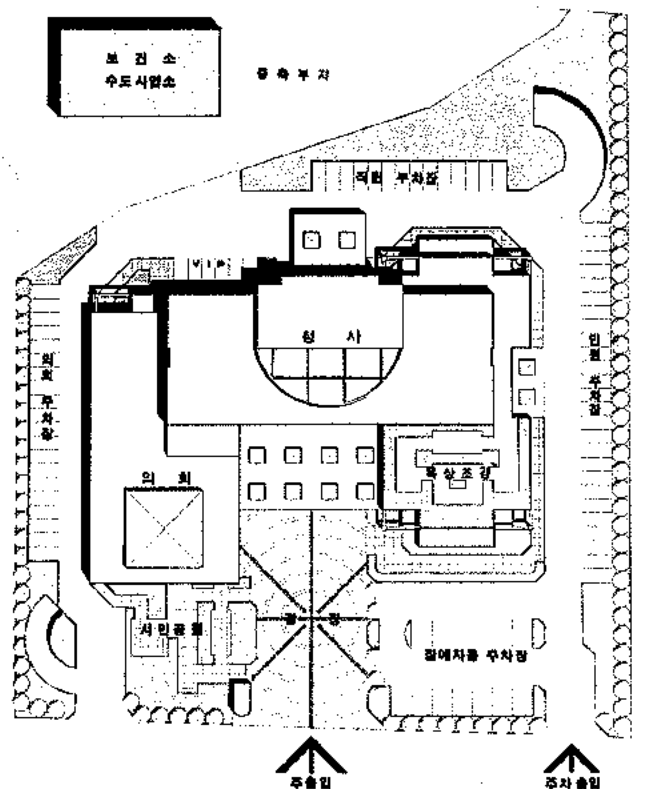
규모 / 지하 2층, 지상 6층

구조 / 철근콘크리트조

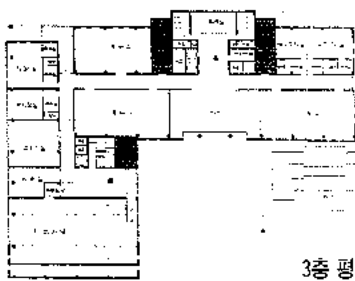
주차대수 / 321대

외부마감 / 외벽-화강석버너구이
(건식공법)

창호-알루미늄 세시, 복
층유리



배치도



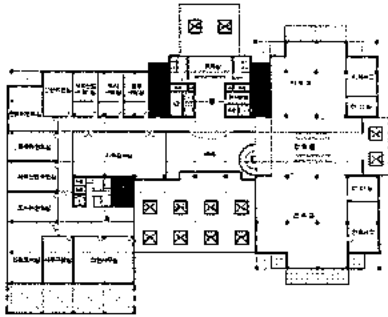
3층 평면도



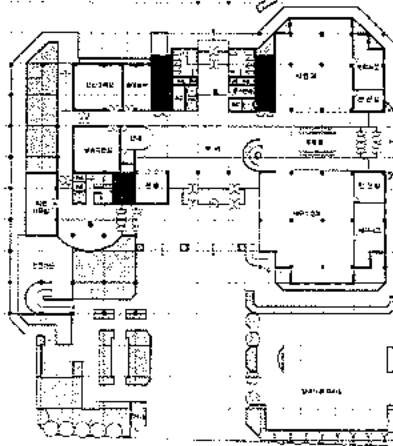
5층 평면도



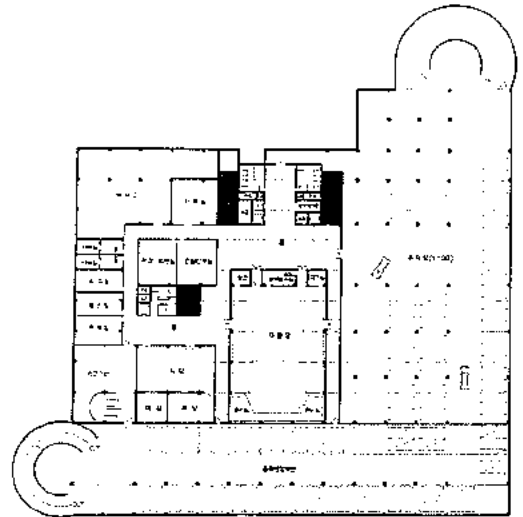
6층 평면도



2층 평면도



1층 평면도



지하 1층 평면도

■ 계획의 방향

- 상징성
 - 부산 전구의 이미지 부각
 - 미래 지향적인 계획
- 공공성
 - 구민을 위한 열린공간 조성
 - 도시시설로서의 유기적 연결
- 기능성

- 구청의 대민봉사행정 기능과 의회 기능의 이상적인 조화
- 동선의 명쾌한 구분과 단순화
- 시공성
 - 기능적이며 합리적인 구조
 - 단순하고 명쾌한 외관 계획

■ 평면 계획

- 건물평면을 사무 의회 민원 문화공간 영역을 대별하고 상호 연계성을 증시
- 사무및 민원의 영역은 진입이 용이하도록 계획
- 문화공간영역은 사무영역과 인접하도록 위치시켜 업무의 효율성 도모
- 수장고 문화공간영역은 지하

실에 구성하여 L로 수직이동이 기능하게 하여 관람객 동선과 혼선해소

- 민원 또는 의회 관련 사무실들의 쾌적한 업무공간을 고려한 평면계획
- 지하층 물품 반출입이 수장영역에서 직접 이루어질 수 있도록 고려
- 지하대피소 역할로 대강당을 지하층에 배치

■ 입면 계획

- 건물의 본동이 중심축으로서 의회의 상징성과 민원의 기능성을 조화를 이루며 안정된 Panoramic Sky Line을 형성
- 의회동과 민원동의 사이의 자연스러운 출입을 형성
- 의회동의 돔으로 상징성을 강조

■ 단면 계획

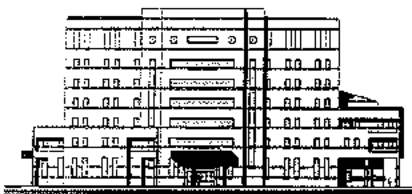
- 공간이용의 효율화를 위한 단면계획
- 민원의 같은 기능은 수직동선 고려한 계획
- 대강당 지하실에 위치시켜 독립출입구 계획
- 시민홀과 같은 대공간은 Open Space 계획
- 지하의 수장고는 수직이동으로 원활화 고려



정면도



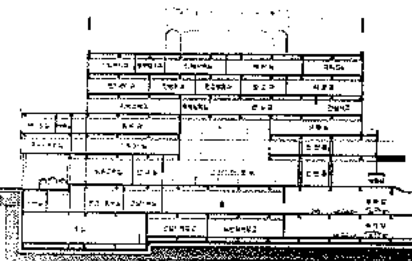
좌측면도



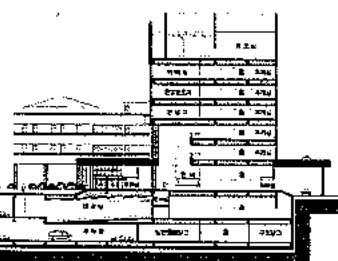
배면도



우측면도



횡단면도

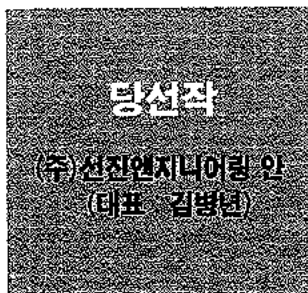


종단면도

한국이동통신 분당지원시설

한국이동통신에서는 다가오는 2천년대를 대비한 쾌적한 업무공간 조성 및 최첨단 서비스를 제공하는 한국이동통신의 이미지 향상과 국민의 편의증진, 이동통신 서비스에 대한 대국민 마인드(Mind) 확장 등을 목적으로 현상설계를 실시하였다.

지난 9월 25일 발표된 이번 현상공모에서는 (주)선진엔지니어링을 비롯한 총 8개 사무소가 참가하여 (주)선진엔지니어링 안이 당선작으로 (주)정림건축안이 우수작으로 선정되었으며 공간건축안과 (주)정일엔지니어링 안이 각각 가작으로 선정되었다.



대지위치 / 경기도 성남시 분당 조
성용지 C-17-8-2, 3 블
럭

지역·지구 / 중심상업지역

대지면적 / 5,645.4㎡

건축면적 / 2,559.7㎡

연면적 / 43,607.5㎡

건폐율 / 45.3%

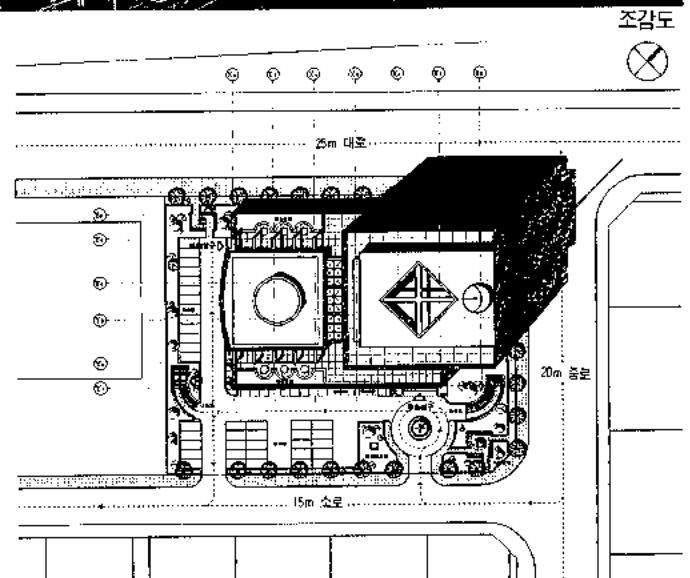
용적률 / 485%

구조 / 철골+철근콘크리트조

규모 / 지하 4층, 지상 17층

외부마감 / 화강석+알루미늄늑튼
월+복층유리

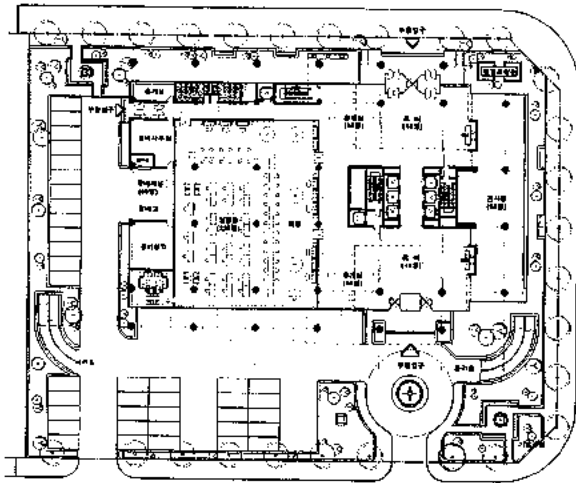
주차대수 / 지상 53대, 지하 357대
(법정 : 지상 51대, 지
하 284대)



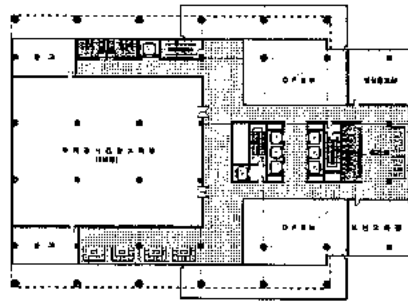
조감도



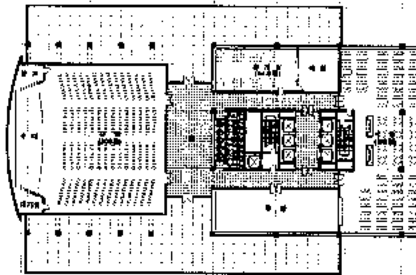
배치도



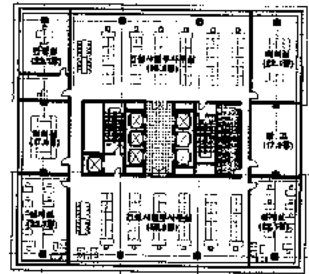
1층 평면도



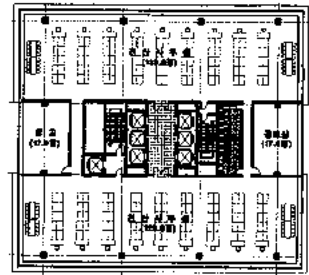
2층 평면도



6층 평면도



17층 평면도



10층 평면도

■ 계획의 방향

- 기업의 이미지 부각
- 주변가로에서의 정면성 확보 및 Land Mark로서의 상징성 구현
- 내부기능의 조형화
- 첨단 통신 시설로서의 미래 지향적 형태구성
- 능률성, 효율성, 쾌적성
- 합리적 기능구성
- 유기적 동선체계 구축
- IBS 개념 도입
- 전망 및 자연채광 확보
- 적정공간 단위 산정
- 개방성, 접근성
- 고객서비스 기능의 집적성 강화
- 원활한 교통처리계획 수립
- 충분한 녹지공간 제공
- 융통성, 신축성
- 모듈과 코디네이션 시스템 적용
- 장래증축을 고려한 구조, 설비, 조형계획
- 충분한 주차면적 확보

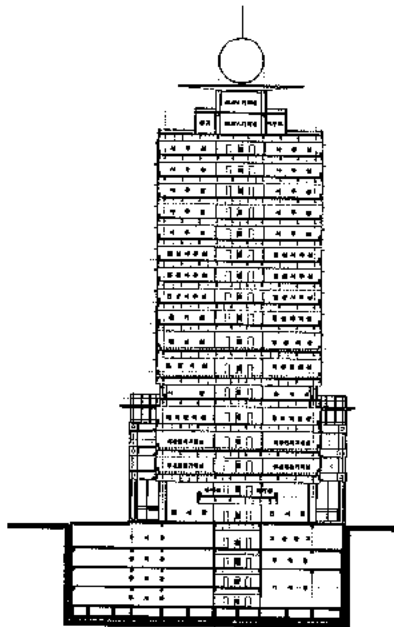
■ 평면 및 단면계획

계획방향

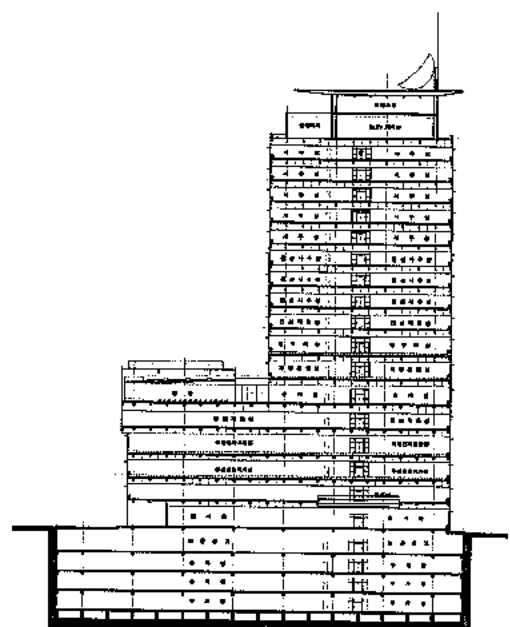
- 효율적 기능구성 및 유기적 내부동선 체계 구축
- 경제성, 기능성, 융통성등이 우수한 기본 모듈 설정
- 장래의 다양한 기능변화에 대응할 쾌적한 업무공간 계획

기능구성

- 영업장, 전시장, 투자공사



종단면도



횡단면도

- 전용교육장, 민원관리센터, 휴게실등 집적성이 강한 시설들을 집약하여 1, 2층에 배치
- 이동전화 교환실, 무선호출 기계실 및 축전시설은 저층부에 층단위로 배치하여 효율 극대화
- 업무시설 및 전산실은 기능별 연관성을 고려하여 고층부에 배치
- 강당, 식당, 직원 휴게실등을 저층부와 고층부의 절점에 위치시켜 옥상정원과 연계와 수직동선의 효율 증대

■ 배치 계획

토지이용 계획 및 시설배치

계획

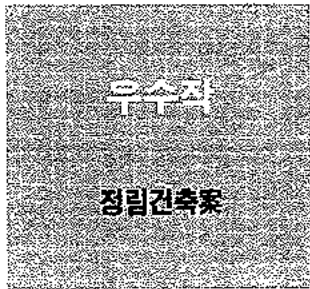
- 건축용지(주영역)
- 주 간선도로 및 접근도로에서의 양측 정면성 확보와 남·동측면의 옥외공간 확보를 위해 북서측에 위치
- 상위개념인 도시설계의도와 부합하며, 대지주변 건축예상 건물과의 유기적 관계유지
- 수내지구전체의 랜드마크로서의 인지도제고와 업무공간의 쾌적성, 보행자의 주접근 방향을 고려하여 고층부를 각각부분에 배치
- 진입 공간
- 주출입구 주변 조경녹지 구성으로 쾌적성 및 인지도

고양

- 향후 예상되는 증축시 주차공간으로 전용 가능
- 가로공원
- 대지주변을 감싸는 가로공원 및 휴게공간을 제공
- 도시블럭의 가각에 위치한 대지로서 시민에게 휴식공간을 제공하여 친근감 부여
- 주차장
- 도시설계 지침상 유일하게 차량 진출입이 허용된 남동측 도로를 따라 위치
- 장애자 전용 주차구역 설정
- 차량 정비시설과 관련된 대기주차 구역 구분



모형사진



정림건축

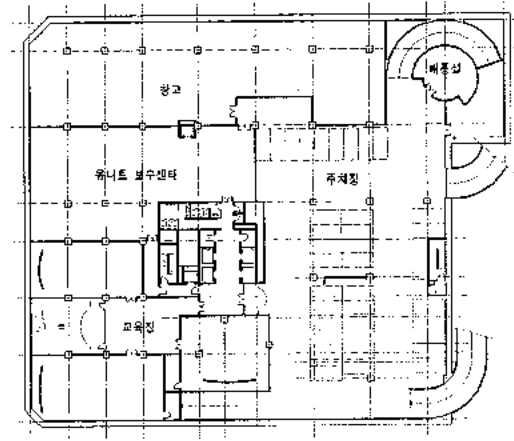
위치 / 성남시 분당조성용지
지역·지구 / 도시설계구역
대지면적 / 5,645.40㎡
건축면적 / 2,138.16㎡
연면적 / 45,484㎡
건폐율 / 37%
용적률 / 456.97%
규모 / 지하 5층, 지상 18층

■ 배치 및 Mass계획

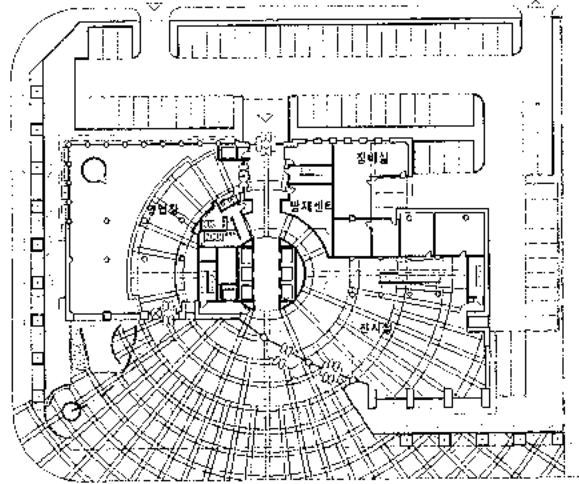
25m 대로변에 주출입구를 설정하고 후면도로를 부출입구로 이용함에 있어 건물의 대외적인 정면성과 실제적인 접근성의 양면적인 성격을 수용하여야 하는 경부고속도로에서 분당으로 진입하여 전개되는 방향을 개념상의 정면으로 보고 매스계획이나 배치계획이 선행된다. 주출입구 쪽에는 진입광장과 선근가든을 포함한 넓은 녹지공간 및 휴게

공간을 마련하여 본 건물 이용객이나 통행인에게 초록의 개방된 공간을 제공하고 건물 실제 이용을 고려하여 보행과 전용도로와 저층 상업건물군이 들어서 있는 후면에 부출입구를 위치한다.

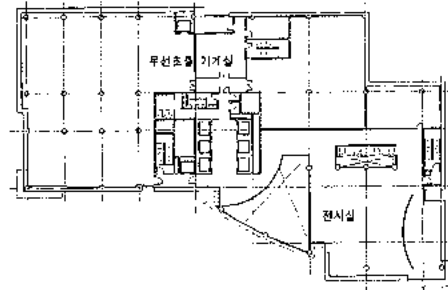
차량동선계획은 후면 15m도로변으로 차량 진출입을 유도하고 규정된 도시설계지침에 의거하여 건물 후면에 옥외 주차장을 설치하고 출입구를 각각 분리하여 녹지와 자연스레 구성되도록 계획한다. 산거리에 위치한 대지로서의 특성을 잘 반영



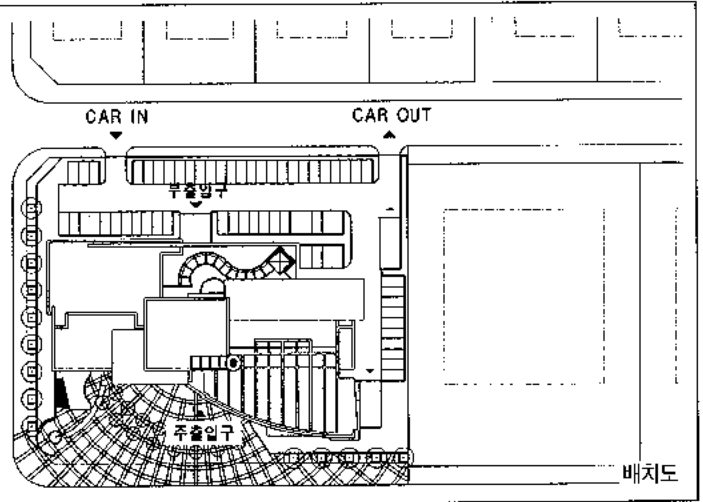
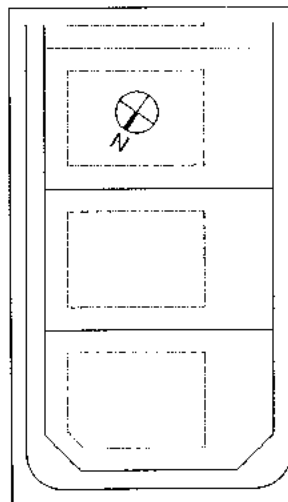
지하 1층 평면도



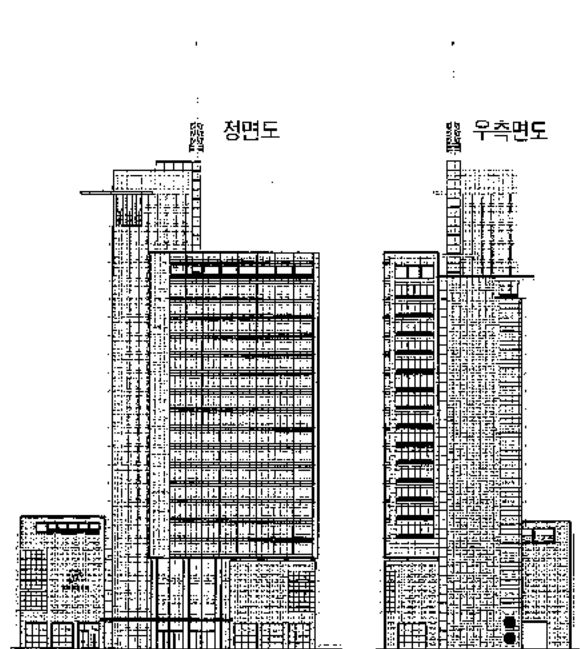
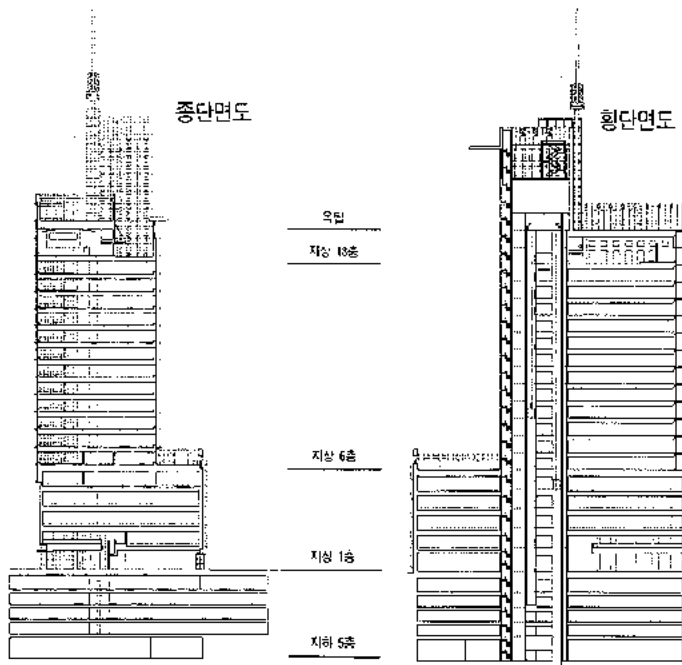
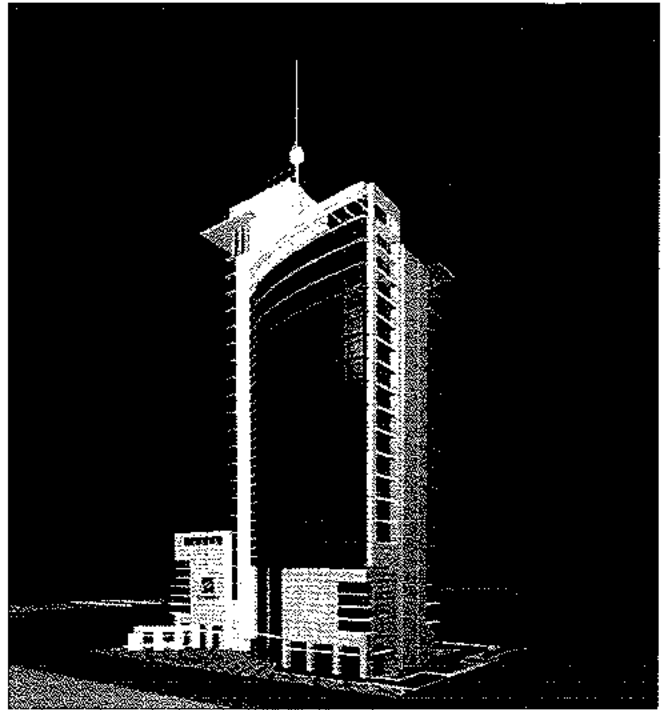
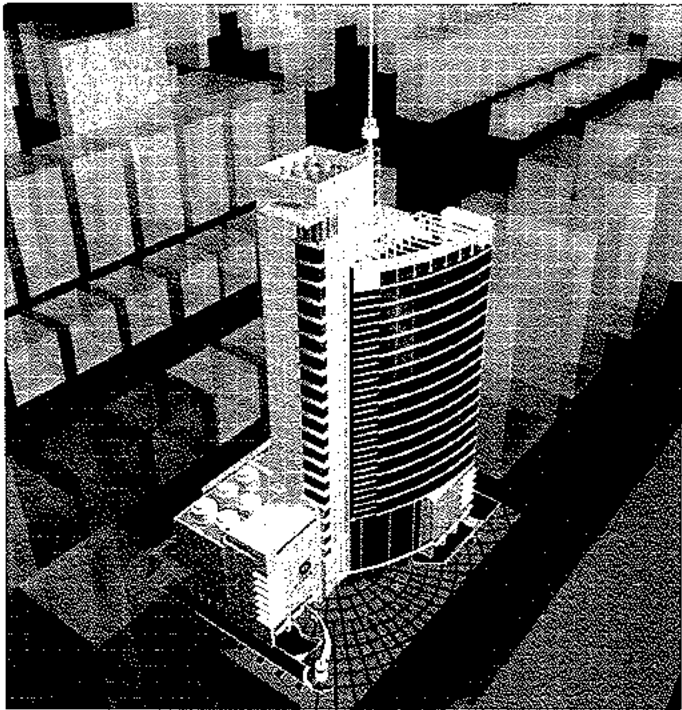
1층 평면도



2층 평면도



배치도



하기 위해 삼거리 모서리에서 저층, 고층매스가 점진적으로 변화하도록 고층 Set Back 방식으로 구성하여 도시설계상의 취지와 부합하여 건축 경험상의 스케일 충격을 지양한다. 5층내외의 근린상업건물군과의 가로 연속성을 유지하기 위해 저층부를 후면에 나란히 마주보게 하며 층수계획이나 특히 1층의 입면구성상 연속된 기둥을 사용하여 도로에서의 친밀감, 리듬감, 스케일 적정화 등의 효과를 유도한다. 한편, 정면의 곡면사용은 삼거리 모서리 부지상의 특징, 고속도로로부터의 진입시

인지되는 편안한 기업자체의 발전과 미래성들을 표현하고자 시도된 것이다.

■ 평면계획

3m×3m를 기본 모듈로 하여 이동 칸막이의 설치와 조명, 공조, 방재 및 OA배선에 종합적으로 대응하였다.

고층부는 편심코어를 채택하여 남동측의 개방을 적극 수용하였으며 코어의 집중배치는 사무자동화에 필요한 개방감과 융통성을 제공한다. 18층에는 일부 옥상정원과 함께 강당이 위치하여 다목적 공간으로써 계획되었으며, 6층에는 식당을 두

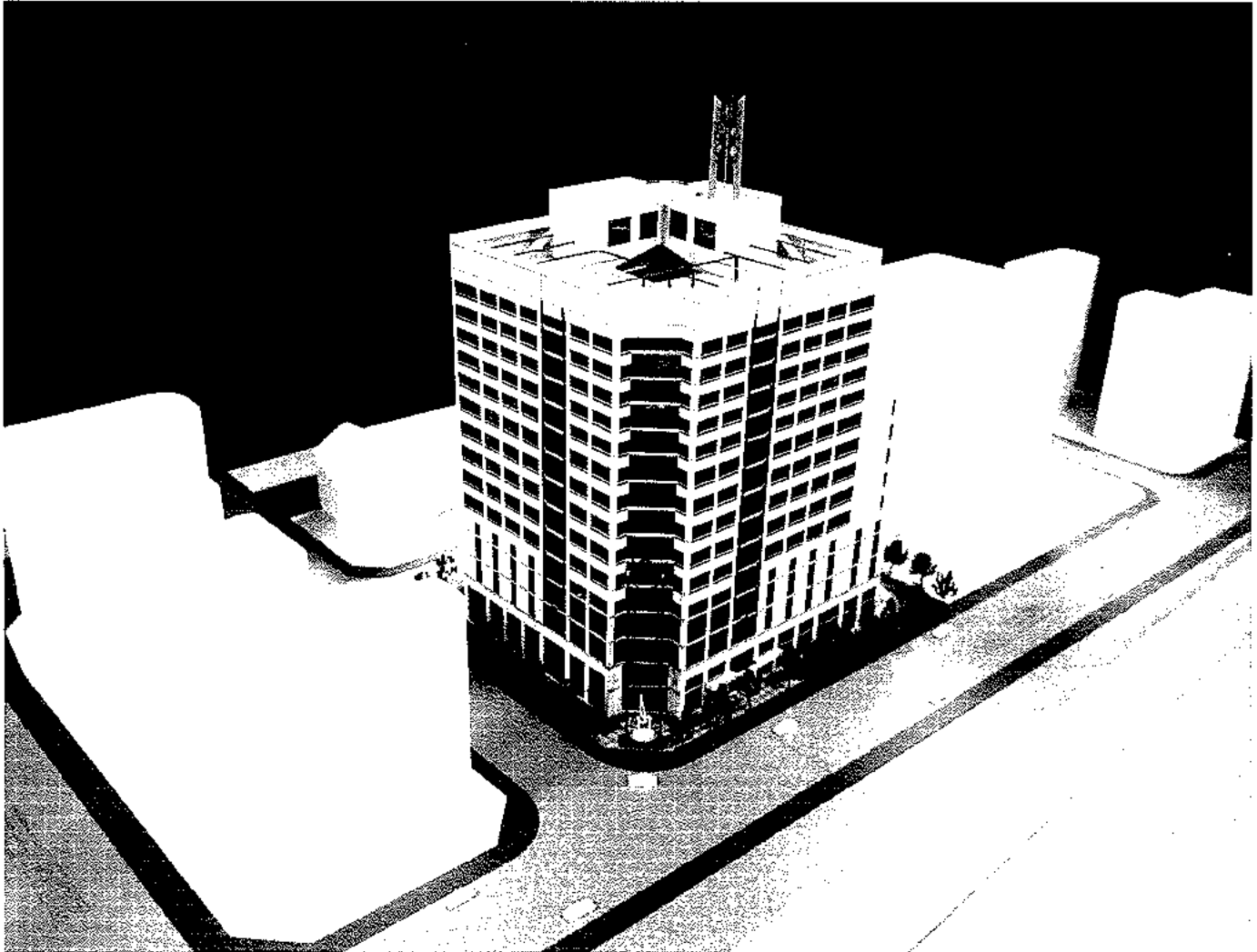
고, 저층부 상부를 옥상정원으로 계획하여 식당과의 긴밀한 관계를 유도한다. 저층부는 코어부분을 중앙에 두어 넓은 면적에서 코어까지의 동선을 최단화하여 1층 출입구측에 오픈공간을 형성시켜 중압감을 해소하고 휴게공간으로 할애함으로써 건물이용객의 편의를 제공한다. 기능상 1, 2층은 주로 로비, 영업장, 전시실 등이 위치하며 3, 4, 5층은 기계실로 구성되어 있다.

■ 입면계획

부지에서 탄천너머 경관을 바라볼 때 눈에 들어오는 나즈막

한 능선과 곡선의 부드러움이 가슴깊에 느껴진다. 이러한 유연함과 편안함이 우리가 본 계획에서 찾으려 한 것이다.

한국이동통신이 원하는 자신만의 독특한 개성과 최첨단 정보통신업무를 수행한다는 하이테크적인 기업이미지에 유연함까지를 함축표현, 돌과 유리의 대비, 그리고 부드러운 곡선의 도입으로 이루어 보려고 하였다. 평면상의 곡선은 도시속에 대한 파격적인 대응으로 보여지면서도 입면에 있어서는 부드러움을 부가하여 Box형의 딱딱함을 풀어주고 있다.



모형도

가작

(주)정일엔지니어링 안
(대표 송기덕)

대지위치 / 경기도 성남시 분당 조
성 용지씨17-8-2, 3
지역·지구 / 중심상업지역, 업무
지구

대지면적 / 5,645.4㎡

건축면적 / 2,323㎡

연면적 / 45,790.1㎡

건폐율 / 41.2%

용적률 / 534.3%

구조 / 철골 철근 콘크리트 조

규모 / 지하 5층, 지상 16층, 옥탑
1층

외부마감 / 화강석 비너구이 건식
붙임+24mm칼라 복층
유리

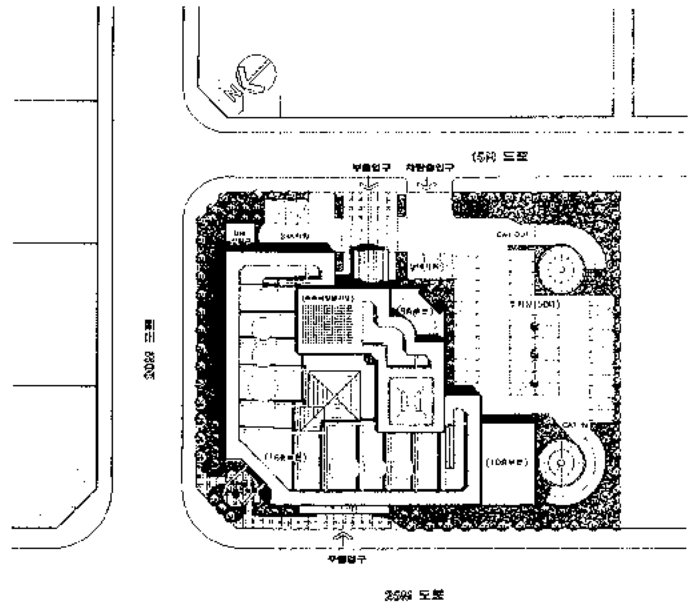
주차대수 / 옥내-392대, 옥외-50대

■ 계획의 목표

- 창의적인 건축공간 창조
- 공공사옥으로서의 이미지
고양
- 사업 요구에 융통성 있는
대응
- 쾌적한 사무공간 제공
- 인텔리전트 빌딩 개념도입
- 에너지 절약형 건물 추구

■ 배치계획

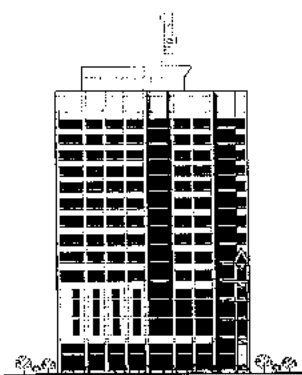
- 효율적인 대지의 이용
- 빌딩 에어리어의 집중
- 진입동선의 단축
- 인지도 고려
- 축(Axis)에 순응
- 도시축(Urban Axis)과 대지
축에의 어우러지는 질서
- 자연축(Nature Axis)에 순응
- Image Up
- 기업의 이미지 강조
- 코너부에 상징성 부여
- 도로에 인접하여 건물배치
- 효율적인 동선 계획
- 보차 동선의 분리
- 차량동선의 교차로에서 가



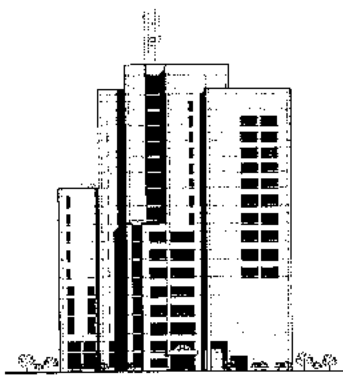
배치도

- 능한 원거리 진입
- 외부공간의 구성
- 일조·조망을 고려한 남측
Open Space확보
- Hard한 건물의 이미지를 상

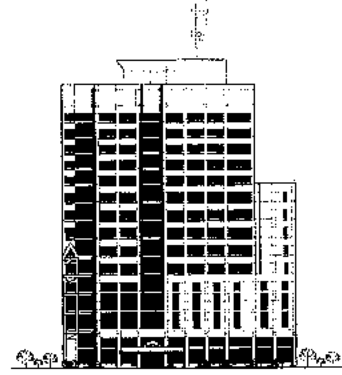
- 쇄시킬 수 있는 충분한 녹
지공간 및 가로변 녹지제
공
- 공간관입에 의한 내외부공
간의 전이



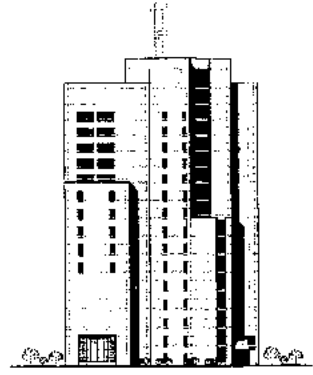
좌측면도



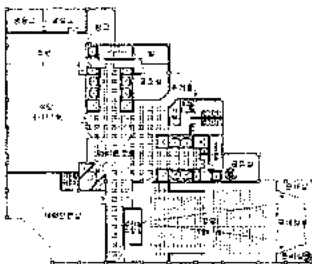
배면도



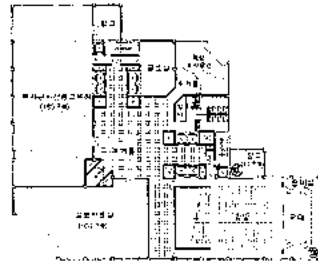
정면도



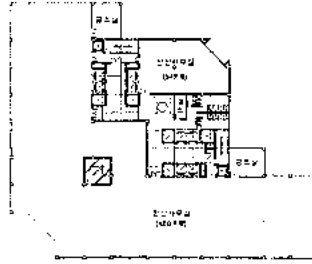
우측면도



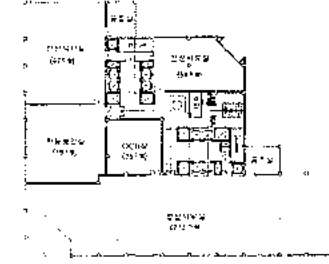
10층 평면도



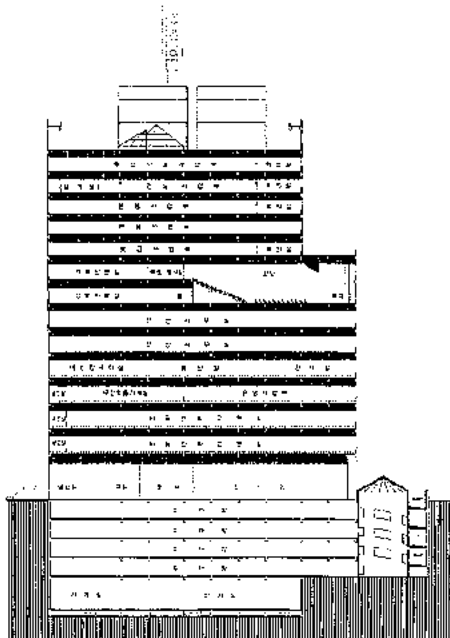
9층 평면도



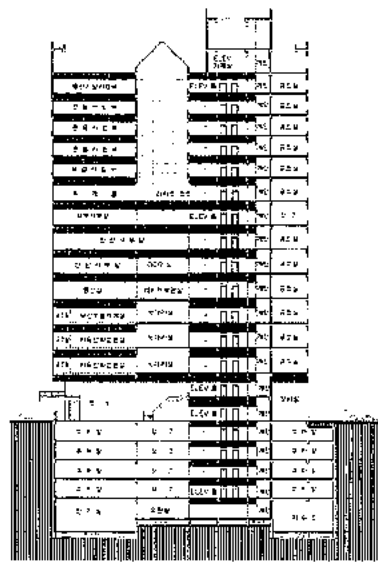
8층 평면도



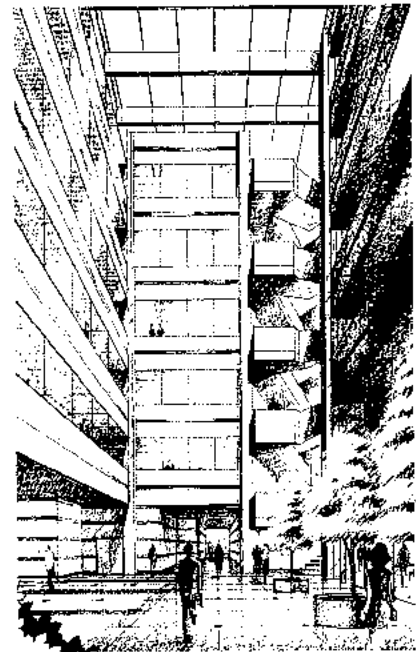
7층 평면도



횡단면도



종단면도



실내 투시도

■ 평면계획

- Core
- 가로와 연계한 인지·조망 등을 고려 배면배치
- 두개의 편심 Core 조합에 의한 구조적 불안정 극복
- 사무공간의 유효면적률을 높임
- 설비공간의 집중과 배선거리의 단축
- 적정 피난거리를 고려한 피난계단위치 설정
- Core 중심부 남측 휴게공간 도입
- 엘리베이터 조닝 : 저층용과 고층용, 비상용(화물,

- 쓰레기처리포함) 등으로 구분 집중 배치
- Module
- 인텔리전트 빌딩 시스템을 고려한 그라드계획
- 오피스레이아웃
- 주차 모듈
- 단위공간모듈 : 3.6m×3.6m
- 기부 모듈 : 5.4m×16.2m
- 주차기본 모듈 : 5.4m×16.2m
- 사무공간의 융통성(Flexibility)
- 경영여건, 업무의 변화, 커뮤니케이션의 원활화 및 OA기기 설치등의 융통성을

고려한

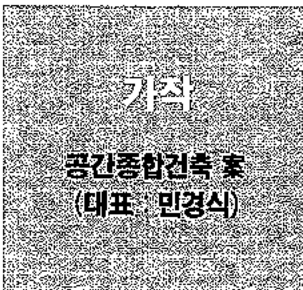
- 대규모 무주공간 계획
- 오피스 랜드 스케이핑 (Office Landscaping)
- 장애자 이용에 대한 배려
- 전용 주차장 설치
- 경사로 설치
- 장애자용 화장실 및 엘리베이터계획
- 휴게 POCKET
- 기준층 일조조건이 우수한 Core부 사이 Atrium 공간을 적극적 휴게공간으로 계획
- 업무적 긴장을 해소

■ 입면계획 이미지 요소

- 첨단기업으로서의 성장이미지
- 반복된 수평요소의 수직적연장
- 재료의 조합(저층부 철구조물+AL수평띠+송신타워)
- 자연추선상 수직요소강조 (코너부, 수내역사측)
- 봉사 이미지
- 주외장재에 의한 친밀감표현(화강석)
- 보행자 시각범위내 흡인유도 (돌출기둥+Set Back된 유리요소)



컴퓨터 시뮬레이션 I



가작

공간종합건축案 (대표: 민경식)

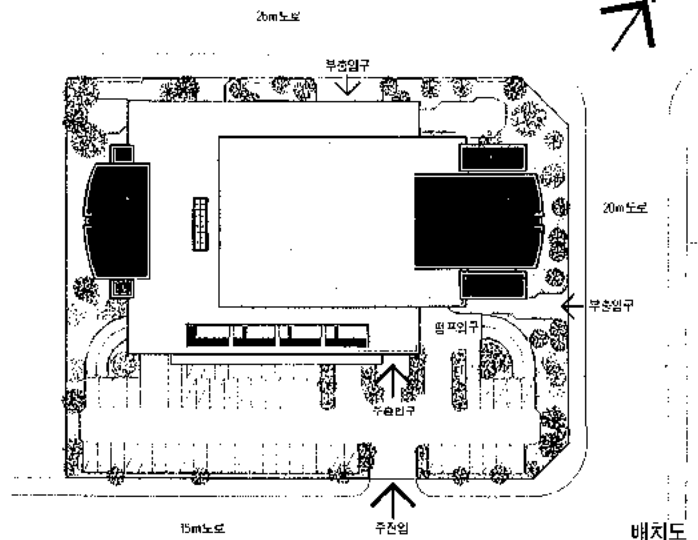
대지위치 / 성남시 분당 조성용지
C17-8-2, 3
지역·지구 / 중심, 일반 상업지
역, 도시설계 구역
대지면적 / 5,645㎡
건축면적 / 2,626㎡
연면적 / 44,969㎡
건폐율 / 46.5%
용적율 / 510.7%
주차대수 / 434대
규모 / 지하 4층, 지상 17층
구조 / 철골 철근 콘크리트조
주요 외장재 / THK3 알루미늄 시트
(새라믹 코팅),
색상 - BONE WHITE
THK24 칼라복층유리 커튼월,
색상 - BLUE

■ 계획의 목표 및 의의

- 분당 지원 시설 기능의 합리적 충족
 - 쾌적한 업무 환경 조성을 통한 업무의 능률화
 - 제반 시설을 집중화, 체계화
 - 전기통신 기술의 진흥 도모
- 최첨단 서비스 제공으로 국민 편의 증진
 - 복지 통신 구현
- 21C 정보사회의 주역으로서의 공중전기 통신 이미지 부각
 - High-Tech를 통한 진취적, 미래지향적 사옥건립
 - 고도 정보화 사회의 기반조기 구축을 대비한 IBS의 구현

■ 배치계획

- 자연의 적극적 수용
 - 자연측과 도시측의 조화되는 배치
 - 저층부의 탄천과 시각적 연

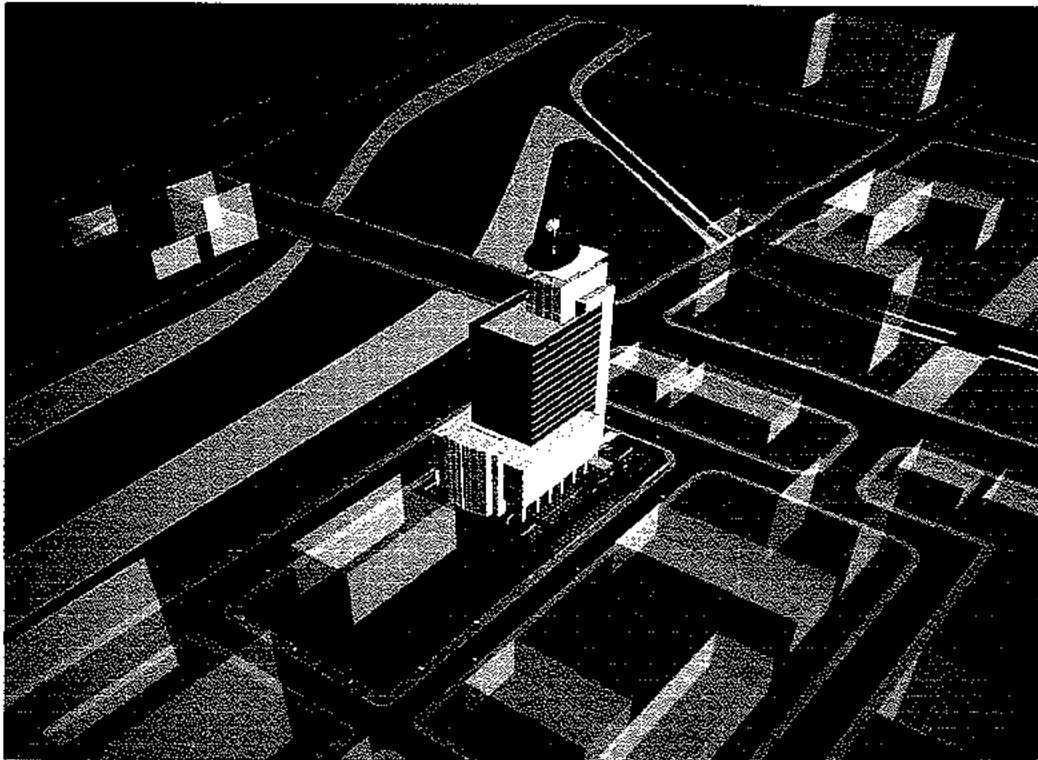


- 길 - Open된 외부공간 확보
- 차량진입시 건물 정면성확보 및 광장형성
 - 휴게와 주차공간과의 분리유도

■ 평면계획

- 조경개념의 평면화

- 평면의 관입과 확장
- 넓은 기능실 확보
 - 전산처리실, 기계교환실 면적의 극대화
- 오피스층의 실내환경
 - 남향의 3년창
 - 외부환경의 Open View유도



- 상 Span의 모듈도입
— 융통성있는 실내공간확보
- 입면계획
- 한국이동통신의 이미지 구현
- 하이테크한 외장재료
— 마크 : 유영성강조
— 칼라

Bone White

정직, 순결, 만족성

Bule

청정, 첨단, 우주, 창공

- 매스의 층수변화와 중첩효과

■ 단면계획

- 용도별 zoning
— 저층부 : 영업장, 전시장
— 중층부 : 교환기계실, 전산실(무창구조)
— 고층부 : Office
- Core의 양분
— 서비스동선과 이용자동선 분리

- Security고려

- 교환기계실, 전산실의 중간층 배치

- 구조의 경제성고려

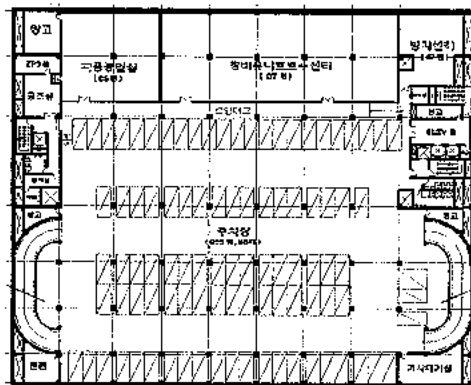
- 저층부에 중하중의 실을 집중배치

- 설비라인의 단축고려

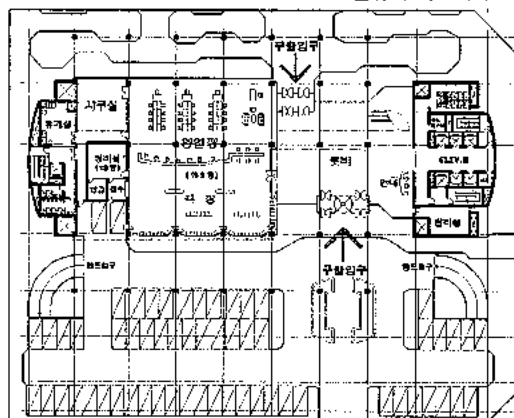
- 내부계단/덤웨이트

- 기능의 연결

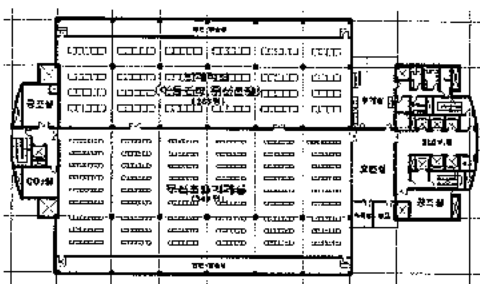
컴퓨터 시뮬레이션 II



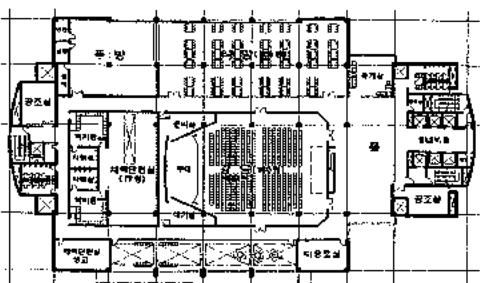
지하 1층 평면도



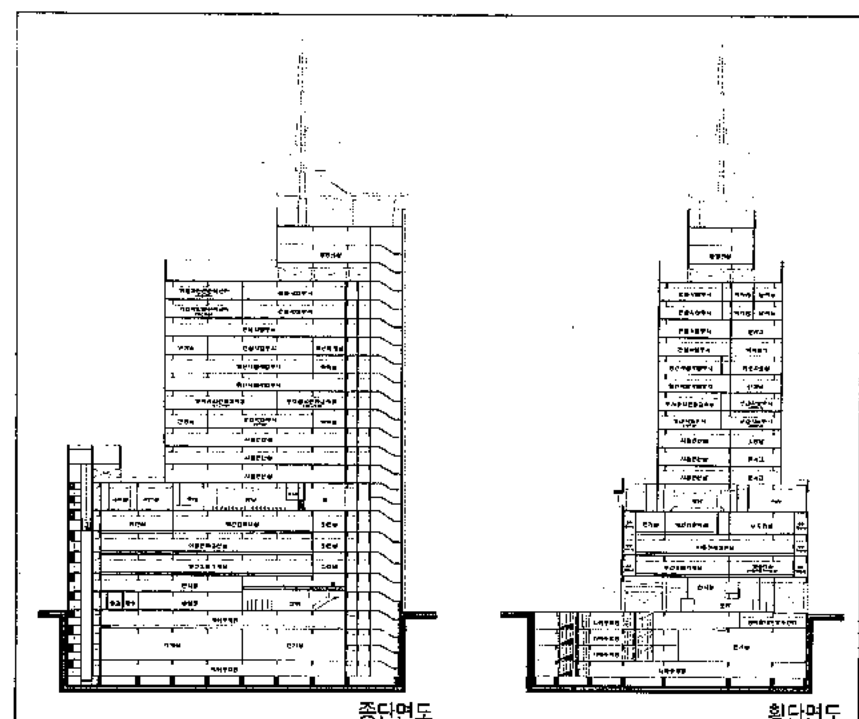
1층 평면도



3층 평면도



6층 평면도



중단면도

횡단면도

중국의 고건축을 보는 눈 ②

The Ancient Architect of Chinese

필자: 郝英濤 / 中國文化部文物保護科學技術研究所高級工程師

역자: 韓東洙 / 國立臺灣大學建築與城鄉研究所

Translation by Han, Tong—Soo

(목차)

〈제1회〉

*中國古代歷史年代表

*宋式, 清式斗拱部分名稱圖

1. 두가지의 조사, 두가지의 비교, 연대의 확정

(1) 두가지의 조사

① 건축물의 현재 구조상황 조사

② 관련된 문자기록의 조사

(2) 두가지의 비교

① 현존하는 구조와 이미 연대를 알고 있는 건축물의 법식 비교

② 현존하는 구조와 문헌자료의 비교

(3) 연대의 확정

〈제2회〉

2. 각 시대의 건축 특징

(1) 당대(唐代)—청대(清代)의 목조건축특징

① 평민

② 양가구조(梁架構造)

③ 양가구조 중 몇몇 부재들의 변천

④ 두공(斗拱)의 양식

⑤ 두공에서 몇가지 부재의 변천

〈제3회〉

(2) 장수(裝修), 자봉, 채화(彩畫)의 발전

① 문과 창

② 난간(欄干)

③ 와수건(瓦獸件)

④ 채화

(3) 각 시대의 전석건축(塼石建築)의 특징

① 전석장(塼石牆)

② 아치(Arch)

③ 전탑과 석탑

2. 각 시대의 건축특징

중국건축은 오랜 발전의 과정 중, 각 지역, 각 민족, 각 시대에 있어서 생산수준의 차이, 지리조건, 기후, 건축자재의 생산, 생활습관, 종교신앙, 미학관점 등의 차이로 인하여 각기 나름대로 건축적인 특징을 형성하였다. 따라서 이러한 특징들을 연구할 때에는 다음의 두가지 점에 유의를 해야 한다.

첫째, 건축활동에 있어서 각 지역, 각 민족들은 모두가 자신들의 풍부한 경험을 쌓았다. 중원지역(中原地域)은 역사 이래로 한족(漢族)들이 모여서 살아온 지역이자 역대봉건통치의 중심으로서 건축법규의 성질을 갖고 있는 조정(朝廷)에서 제정한 많은 문서들이 있다. 예를 들면 송대의 “영조법식(營造法式)”⁴⁵⁾, 청대의 “공부공정주법칙례(工部工程做法則例)”⁴⁶⁾와 같은 것들이다. 이러한 문서의 주요한 내용은 당시 정치중심지역에서 진행되었던 건축경험의 총결이다. 왜냐하면 관부(官府)에서 공포하여 집행한 기술규정은 관습적으로 “관식수법(官式手法)”이기 때문이다. 또 다른 상황은 지방의 장사(匠師)들이 자신들의 활동에 근거를 두고 종합해 낸 건축경험이다. 이러한 경험들은 종종 체험과 구전(口傳)에 의해서 스승이 제자들에게 전해 주게 되는 것이 보편적이지만, 문자로 기록하여 책으로 만든 것도 있다. 예를 들면 “노반경(魯班經)”⁴⁷⁾이 바로 그러한 것이다. 이러한 경험의 총결들은 또하나의 기술 규정이지만 법령으로 제정되어 강제로 집행되는 것이 아니고 장사들이 스스로 지켜 나가는 것이므로 그것을 “지방수법(地方手法)”이라고 부른다. 그러나 실제 건축작업에서 이 두가지의 수법이 서로 혼용되고 있다는 것을 증명하는 많은 실례가 있다. 그러므로 우리는 각 시대의 건축특징을 전반적으로 이해하여 이 두가지의 수법을 모두 깊이 연구하여야 한다. 현재의 상황으로 볼 때 우리는 각 지역, 각 민족의 “지방수법”에 대하여 이해하는 바가 아직도 부족하다.

이 같은 단지 비교적 널리 사용된 “관식수법”으로서 연구분석을 한 것이다. 만일 이것을 가지고 중국 각 지역의 건축특징을 측정하려고 한다면 부족함이 많음을 인정하지 않을 수가 없다.

둘째, 건축구조양식과 시공기술에서부터 건축예술에 이르기까지의 모든 것을 역사시기로 나누어 점진적으로 진보, 발전하며 개진(改進)하는 것으로서 단정지을 수는 없다. 여기서 밝힌 각 시대의 건축특징은 대부분 절대적이고 일률적인 것으로 여길 수는 없으며, 단지 비교적 보편적이고 일반적인 상황으로 여길 수 있는 것 뿐이다. 이 밖에도 지역간의 교류경험과 건축기술, 예술발전의 불균형을 고려하여야 한다. 고대의 상황하에서 중원지역의 많은 경험은 변방지역에까지 전해지는 시간은 교통조건 등의 제한을 받아야 했다. 시대가 이룰수록 동일한 건축수법에서 나타나는 시간적 차이는 더욱 크다. 일반적인 상황하에서는 1~2세기의 시간적 차이가 있는데 명·청 대에도 수십년에서부터 심지어 1세기 넘직한 시간적 차이를 보이고 있다. 개별지역 간의 차이는 더욱 더 크다. 마찬가지로 변방지역의 건축수법이 중원지역의 건축에 이용될 때까지의 시간도 역시 위에서 서술한 상황과 동일하다 하겠다.

1. 당대(唐代)~청대(清代)의 목조건축특징

중국에 현존하는 목조건축의 실물 가운데 건축 시기가 가장 이른 것은 당대의 것이므로 우리는 당대에서부터 이야기를 시작하려고 한다. 당대에서부터 청대까지 건축변화의 일반적인 상황을 간단히 소개하면 다음과 같다.

당대에는 중국봉건사회의 문화가 발전하여 하나의 새로운 단계에 도달하게 되었다. 목조건축은 이미 상당히 성숙한 단계에 이르렀고 불교건축이 많이 등장하였을 뿐 만 아니라 이슬람교 건축도 출현하였다. 단순한 형태의 지붕은 경사각도가 완만해졌고 처마의 길이가 길어졌다. 또한 두공의 비례는 커지고 기둥은 비교적 굵고 웅장해졌으며, 대부분이 판문(板門)과 직령창(直稜窓)을 많이 사용하였다. 전체적인 건축의 풍격은 소박하고 실질적인데 치중을 하였다.

송대의 도시^{주5)}에서는 상업건축이 증대하면서 가로변에 점포가 출현하였고, 전 시대의 폐쇄적인 도시의 구조가 개방적인 형태로 바뀌었다. 건축물의 유형도 증대하였으며 지붕의 경사각도가 약간 높아졌다. 두공은 진양(眞昂)을 사용하였으며 중요한 건축물의 문과 창은 능화(菱花)와 혁선(楸線)을 다채롭게 사용하였다. 건축풍격은 점점 무드럽고 화려한 취향으로 바뀌어 갔다. 송대의 건축활동 가운데 가장 뛰어난 것은 “영조법식”의 반포이다. 이것은 송대와 송대 이전의 건축경험을 집대성한 것으로서 건축설계의 “모수제도(模數制度)”를 확립하여 “재(材)”를 건축부재의 기준으로 삼음으로써, 당시 세계에서 가장 완벽한 건축학을 형성하였다. 그것은 관부(官府)의 명령을 반포한 것으로서 각 지역의 건축에 대하여 일정한 약속작용을 불러 일으켰다. 그러나 현존하는 실물을 살펴보면, 이 시기의 건축 중 계를 사용함에 있어서 법식과 일치하지 않는 상황을 종종 볼 수가 있다.

요대의 건축은 당대의 풍격에 가까우며 실내의 사용면적을 확대시켜 건축평면에서 기둥을 빼는 감주법(減柱法)을 창조해 냈다. 양가구조(梁架構造) 또한 이와 더불어 많은 변화가 발생하였고 사공(斜拱)이 출현하였다. 금대의 건축은 송대의 건축보다 더욱 화려한 추세였고 평면에서는 감주법을 사용하였다. 또한 내부에서는 단면이 큰 내액(內額)을 즐겨 사용하여 이 내액이 2칸 내지 3칸에 걸쳐 놓이는 대담한 구조를 많이 만들어내는 한편, 사공도 더욱 복잡해졌다. 원대에는 라마건축양식이 본토로 전파되었고, 도시의 발전은 도시건축 중에 종루(鐘樓), 고루(鼓樓), 시루(市樓) 등의 공공건축물을 두드러지게 하였다. 무대예술의 발전 또한 묘우건축(廟宇建築)으로 하여금 수신연희(酬神演戲)의 무대를 증가하게 했다. 평면에서 기둥을 빼는 감주법은 이미 규모가 크고 작은 건축을 막론하고 공통적인 특징이 되었으며, 양가구조에서는 일종의 사량(斜梁)이라고 하는 부재를 만들어 내었다. 대부분의 큰 부재는 자연적인 만재(彎材)를 많이 써서 약간의 가공을 한 뒤 만들었다. 이러한 현상들은 당시의 건축구조에 있어서

주5)영조법식: 중국고건축 전문서적의 하나로서 복송의 이세(李誠)가 중편(重編)하였다. 모두 34권으로 구성되어 있고 필책으로는 <목록간상(目錄看詳)>이 2권 있다. 중국고대건축을 연구하는데 중요한 서적의 하나로서 우리나라에서는 1984년 국토개발연구원 에서 일부가 국역되어 출간된 바 있다.

주6)공부공정주법칙례: 청대雍正12년(雍正十二年: 1731년) 공부(工部)에서 건축영조 표준의 통일, 공정관리제도의 강화, 주관부서의 공정기법에 대한 심사, 제반경비의 산출을 위한 근거를 삼기 위하여 반포한 청식건축(淸式建築)의 경전(經典)과도 같은 문헌이다.

주7)노반경: 오늘날까지 전해 내려 오는 명대의 민간목공(民間木工)에 관한 전문서적으로서 중요한 사료적 가치를 갖고 있다. 이 책은 명대 중엽의, 노반경영조법식(魯班經營造法式)과 명대 민력년간(萬曆年間: 1573—1620)에 출판된 <국사경략지(國史經緯志)> 속의 <영조정식(營造正式)>을 저본으로 하여 만들어졌다. 이 책의 주요 유포범위는 안휘(安徽), 강소(江蘇), 절강(浙江), 복건(福建), 광둥(廣東) 일대의 지역으로 이들 지역의 민간 목조건축 및 가구장식에는 노반경의 내용과 일치하는 실물이 많이 보존되어 있다.

주8)송대의 도시: 중국의 도시는 전통적으로 방제(坊制)에 의해서 엄격하게 구획이 되었다. 그러나 당대에 들어서면서 경제성장파 함께 도시는 행정, 정치 위주의 성격에서 경제 위주의 상업도시로 그 성격이 바뀌었다. 이러한 변화는 전통적인 방제의 붕괴를 가져왔고 송대에는 한 걸음 더 나아가 도시 내의 여러가지 규제가 해체되고 자유시장이 등장하였으며 방벽이 철거되고 북이나 종소리에 의해서 일정한 시기에 열고 닫던 방문개폐(坊門開閉)의 제한도 사라졌다. 이로 인하여 도시 내에는 자유상업지역이 출현하였고 야시장(夜市)도 생겨났으며 도시는 점차 개방적이고 자유로운 성격을 띠게 되었다.

주요한 특징이라고 할 수 있다. 원대건축의 또다른 특징은 송대법식의 연속선 상에서 이를 답습하여 발전시켰다는 점이다. 그러나 건축부재 가운데 만개나 두공 중에 나타나는 가양(假昂)은 그 비례가 현저하게 축소되는 등의 변화가 있어 송대의 건축과는 구별이 된다.

명대의 건축과 전시대의 건축 사이에 나타나는 변화는 비교적 큰 편이다. 평면에서 기둥을 빼는 감주법은 규모가 작은 건축 이외에는 거의 채용되지 않았다. 금, 원대에 성행한 단면이 큰 내액과 사공 등은 거의 자취를 감추었다. 또한 처마의 깊이는 비교적 얇고, 두공의 비례는 축소되었으며 가양이 보편적으로 채용되었다. 중요건축의 지붕에는 모두 유리와(琉璃瓦)를 사용하여 전시대의 회와(灰瓦)지붕과 유리양변(琉璃鑲邊)을 많이 사용한 상황과는 구별된다. 명대건축의 전체적인 구조는 규모가 거대하고 근엄하다고 할 수 있다. 이 시대에는 사가원림(私家園林)^{주9)}이 현저하게 증가하였으며, 평면의 배치, 구조 등에 일부터 변화를 주어 궁궐건축, 관아건축 및 주택건축과는 선명한 대조를 이루었다.

청대건축의 외형은 명대와 비교해 볼 때 큰 변화는 없다. 그러나 장식에 비교적 유념을 한 관계로 말기에는 좀 지나칠 정도로 번잡하게 되었다. 이 시기에는 한족과 티벳족의 건축양식이 서로 결합한 새로운 건축양식이 출현하여 중국고대건축사에 있어서 이채를 띠었다. 청대 초기에는 “공부공정주법칙례(工部工程做法則例)”가 반포되었고 모수제도는 더욱 엄격해졌다. 따라서 각종의 건축부재는 모두 “두구(斗口)”로서 계산할 뿐 만 아니라 평면에서의 개간척(開間尺) 또한 제한을 받았다. 이런 종류의 설계방법이 각 지방의 건축활동에 미친 영향은 비교적 크므로 청대의 건축을 판별하는 주요한 근거의 하나가 되었다.

당대 이후 각 시대의 건축특징을 비교적 자세히 설명하기 위해서 구조의 순서에 의거하여 다음과 같이 나누어 소개하기로 한다.

1) 평면

건축평면은 일반적으로 총체평면(總體平面)과 단체평면(單體平面)으로 나누어지는데 각 시기마다 모두 서로 다른 변화가 있다. 총체평면은 적어도 한대(漢代)에 지금의 사합원식(四合院式: 合院式이라고도 한다)^{주10)}의

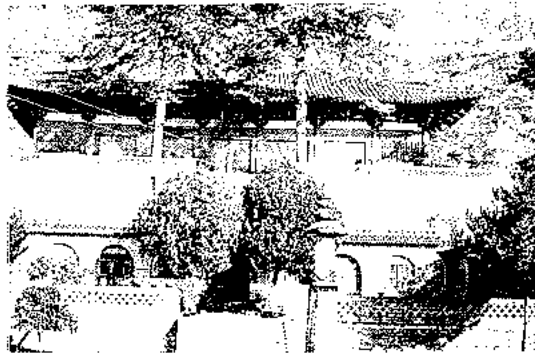
배치가 형성되어 청대까지 줄곧 전해내려온 관계로 전체적인 변화는 그다지 크지 않다. 수, 당 시기에는 회랑식(回廊式)을 많이 채용하여 주체건축을 중심에 배치하고 주위에 낮은 회랑을 둘러 쌓았다. 송, 요, 금 각 시기의 건축군(建築群)은 중축선을 중심으로 좌우가 균등하게 대칭을 이룬 배치를 강조하였다. 주체건축이 순서대로 중축선 상에 배열이 되고, 그 양측 혹은 사방에 낭부(廊廡)를 채용한 배치형식은 원대 이후 점차 발전하였으나, 사합원의 형식을 벗어나지는 못하였다. 기나긴 역사 속에서 고대의 건축물들은 종종 개건(改建)과 중건(重建), 혹은 규모의 축소와 확대 등으로 인하여 완전하게 보전된 것은 거의 없다. 연대가 이룰수록 이러한 상황은 더욱 난잡하다. 단체평면은 총체평면 속에서의 위치와 용도문제 때문에 그 형상은 직사각형, 정사각형, 원형, 팔각형, 육각형 등등으로 모두가 당시의 사용요구에 따라서 결정되었다. 이러한 각종의 양식은 적어도 당대에서부터 청대에 이르기까지 변화가 크지는 않다. 그렇다면 고대건축평면의 연대를 감정하는 관건은 어디에 있는가. 우리들의 경험에 의하면 주요한 것은 하나의 건축평면에서 기둥의 배열방법과 양식, 주초의 양식을 살펴보는 데 있다. 연대를 감정하는데 있어서 형상과 비례를 따지는 것은 비교적 차선적인 문제이다.

(1) 기둥의 배열방법

중국의 고대목조건축은 모두가 칸(間)으로서 계산의 단위를 삼는다. 따라서 건축물의 규모가 크고 작음을 나타낼 때는 종종 그 건물의 정면이 몇 칸이고 측면이 몇 칸인가를 말한다. 칸은 바로 네개의 기둥이 만드는 공간인데 평면 위에서는 중형으로 배열되어진 약간의 기둥으로 표현된다. 가장 외곽에 위치한 것을 침주(檐柱)라고 하고 안쪽의 것을 내주(內柱) 혹은 금주(金柱)라고 한다. 역대의 건축평면 가운데 내주의 변화가 기둥배열의 변화에서 가장 중요하다. 당, 송대에서부터 요대에 이르기까지 규모가 비교적 큰 건축평면 중에는 기둥의 배열이 모두 중형으로 되어 있고 배열은 규칙적이다. 예를 들면 당대의 건축인 불광사(佛光寺) 동대전(東大殿)(사진8)이 바로 그러하다. 그러나 규모가 작은 수 많은 소형의 건축 중에 침주 만을 사용하고 내주를 사용하지 않은 경우는 당대부터 청대까지 모두 그 실례가 있다. 이렇게 완전히 규정처럼 된 현상조차도 절대적인 것은 아니다. 요대 중기 이후에 출현한 감주법(減柱法)은 사용상의

주9) 사가원림: 일반적으로 사람들로 하여금 쉬거나 사물을 감상할 수 있도록 하기 위해서 인공으로 만들거나 자연을 가공한 산(山), 지(池), 임목(林木), 건축물이 있는 장소를 원림이라고 말한다. 중국에서 가장 이른 원림의 기록으로는 은대의 원원(苑園)이 있으며 진, 한대 이후에는 점차 통치자의 유흥장소로 바뀌었다. 중국의 원림은 황가 원림, 사가원림, 사묘원림, 자연풍경원림 등으로 나누어 지는데 사가원림의 기원은 황가 원림으로까지 거슬러 올라간다. 가장 초기의 사가원림의 예는 한대에 보이고 있으며 각 시대에 모두 발전하였다. 명, 청대에 이르러 사가원림의 건설이 가장 왕성하였고 조원예술과 문학, 회화의 관계도 날로 밀접해져 사상 최고의 수준에 도달하였다. 명, 청 양대에 걸쳐 소수원림이 가장 유명하다.

주10) 사합원식: 정방(正房), 도좌(倒座), 동서상방(東西廡房)이 중축을 둘러싸아 만드는 대칭의 폐쇄적인 평면배치를 갖는 전통적인 중국의 배치형태를 말한다. 사합원식 주택의 배치는 규모와 땅의 조건에 따라서 이진원(二進院), 삼진원(三進院), 다진원(多進院), 복합형, 혼합형 등의 형식을 띤다. 왕국유(王國維)는 그의 저서 <명당묘침통고(明堂廟寢通考)>에서 사합원식 배치형식과 중국의 봉건가족제도가 밀접하게 관련된 것을 밝혔다. 사합원은 복경의 것을 그 전형으로 삼고 있다.



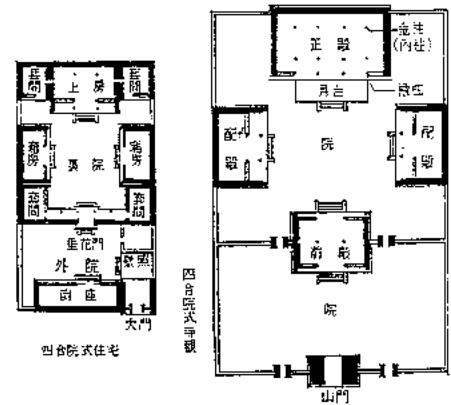
(사진8)불광사 동대문전경

요구에 따라 평면에서 전금주(前金柱) 혹은 후금주(後金柱)를 빼는 것으로 건축학에서는 “감주조(減柱造)”라고 한다. 이러한 방법은 금, 원대까지 발전하여 비교적 보편적으로 응용이 되었으며 이 시기 건축의 주요한 특징의 하나가 되었다. 산서 오대산 불광사의 문수전(文殊殿)은 정면 7칸 측면 4칸의 건축물로 금대 천회15년(大興十五年: 1137年)에 세워졌다. 이 건물은 평면에서 전후 각각 2개씩 단지 네개의 금주만을 사용한 감주조의 전형적인 작품이다. 명, 청대의 건축평면 중 규모가 큰 대형의 건축물에서는 이러한 감주조의 방식이 이미 사용되지 않고 있으며 기둥의 배열도 당, 송대와 같이 규칙적이다. 그러나 이 시대의 건축물 중에 규모가 작은 소형의 건축물에서는 오히려 가운데의 전금주를 생략하였다. 이것은 바로 감주조의 흔적이 남아 있는 것이라고 할 수가 있는 것이다. (그림 1, 2, 3)

(2) 기둥의 양식

기둥 자체의 형태와 체제는 사용된 재료의 성분에 따라서 목주(木柱)와 석주(石柱)로 구분되고, 양식에 따라서 원주(圓柱: 이것은 다시 直柱와 梭柱의 두종류로 나뉘어진다), 팔각주(八角柱: 이것은 다시 小八角柱와 正八角柱로 구분된다), 방주(方柱: 梅花柱를 포함한다), 조룡주(側龍柱: 용을 조각한 기둥이다)등이 있다. 이상으로 위에 서술한 기둥의 양식은 각 시기에 모두 그 실례를 찾아 볼 수가 있으나, 사용된 빈도의 차이가 있다. 예를 들면 준주는 수대 이후에는 자주 사용되지 않았으며, 소팔각주는 송대이후에 적게 보인다. 사용 시기가 가장 이른 방주는 중국에 현존하는 가장 오래된 목조건축인 남선사 대전(南禪寺大殿: 唐代 建中三年에 세워짐) 이후에는 거의 사용되지 않고 있다. 명, 청대에 사용된 방형경첨주(方形擎檐柱)와 사각내요(四角內圓)는 매화주라고 하는데 북송에서는 이미 목주 위에 반룡을 조각한 실례가 있다. (山西 晉祠 經母殿) 명, 청대에 이르러서는 대다수가 돌로서 조각되었다. (山東 曲阜 孔廟 大成殿) (사진9)

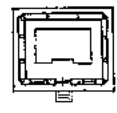
각 시기의 기둥형태와 체제의 변화는 기둥작경과 높이와의 비례 및 내주높이와 첨주높이의 비례에서 비교적 크게 나타난다. 당대부터 요대초까지 기둥작경과 높이와의 비례는 약 1:8 내지 1:9이다.



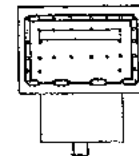
(그림1)사찰원식 주택과 사찰원식 사관



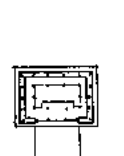
佛光大殿 (宋)



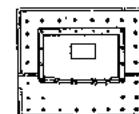
南禪寺大殿 (宋)



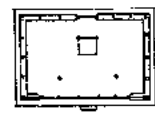
文殊殿 (宋)



文殊殿 (宋)



文殊殿 (宋)



文殊殿 (宋)

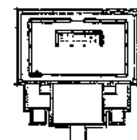


文殊殿 (宋)

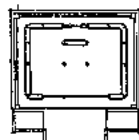


文殊殿 (宋)

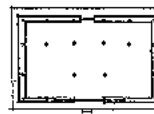
(그림2)평면비교도(1)



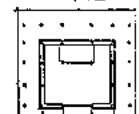
永樂宮三清殿 (元)



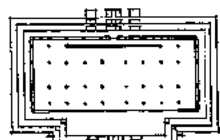
永樂宮三清殿 (元)



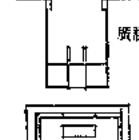
永樂宮三清殿 (元)



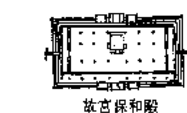
永樂宮三清殿 (元)



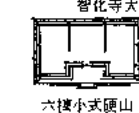
永樂宮三清殿 (元)



永樂宮三清殿 (元)



永樂宮三清殿 (元)



永樂宮三清殿 (元)

(그림3)평면비교도(2)



(사진9)
공묘 대성전의
기둥

송, 금대의 첨주는 굽고 튼튼한 비례를 여전히 유지하고 있으나, 내주의 경우에는 비교적 가늘어져서 그 비례가 1:11에서부터 1:14에까지 이른다. 원, 명대 이후에는 대부분이 1:9에서 1:11 사이이고, 청대의 규정은 1:10이었다. 외관상으로 보면 기둥의 형태와 체제는 굽은 것에서부터 점차 가는 것으로 변화되고 있음이 분명하다. 당대의 건축에서는 안팎의 첨주높이가 기본적으로 모두 같다. 내주는 송대에서부터 점점 그 비례가 높아졌고 단층 건축의 경우 내주는 첨주높이의 대략 1.4 내지 1.8배가 되었다. 명대 이전의 주두양식(柱頭樣式)은 대부분 복분식(覆盆式)이다. 명대에는 주두 정면의 꼭대기부분에서 경사면을 대부분 없앴다. 청대 이후 이러한 양식들은 거의 사용되지 않았다.

(3) 기둥의 측각(側脚)과 생기(生起)

중국고대건축 가운데 기둥은 모두 똑바로 서 있는 것이 아니라 절대다수가 안쪽을 향해서 약간씩의 경사진 상태로 되어 있다. 송대에는 이것을 기둥의 측각이라고 불렀으며 정면의 기둥측각을 기둥 높이의 100분의 1로 하고 측면의 기둥측각을 100분의 0.8로 하였다. 또한 각주(角柱)는 모두 서로를 향하여 측각을 갖도록 규정하였다. 당대에서부터 원대에 이르기까지 각 시대의 실물을 측량한 결과 대다수의 건축물들이 모두 이 규정에 넘어섰고, 어떤 것은 기둥높이의 100분의 2.9까지 이른다는 사실이 발견되었다.(永樂宮龍虎殿) 요대와 금대의 건축 중에는 첨주가 안쪽으로 기울어졌을 뿐만 아니라 이와 동시에 명간(明間)의 중축선(中軸線)을 향하여 기울어져 있는 것도 있다.(예를들면 요대의 開善寺大殿을 들 수 있다) 원대의 건축 중에는 아직도 이런 종류의 기법을 쓴 흔적이 남아 있고 명, 청대 건축의 기둥측각은 아주 작아져서 이미 찾아 보기가 쉽지 않다.

당대에서 원대에 이르는 건축 중 기둥의 높이는

모두가 명간에서부터 양쪽 끝을 향하여 점점 높아지게 만들었다. 이로 인하여 평주(平柱)는 매우 낮게 되며, 각주는 반대로 매우 높아지게 되는데, 이것을 우리는 기둥의 생기라고 한다. 이 기둥의 생기에 관해서는 송대의 <영조법식>에 구체적인 규정이 있다. “규모가 약 13칸이 되는 전당(殿堂)은 각주가 평주보다 1척 2촌이 높아야 하며, 11칸일 경우는 1척, 9칸의 경우는 8촌, 7칸은 6촌, 5칸은 4촌, 3칸은 2촌이 높아야 한다.” 명대 이전의 건축물은 대부분 이 규정에 부합하지만 명대 초기 이후의 건축물 중에 이 법식에 부합하는 것은 보이지 않는다.

(4) 주초(柱礎)와 질(質)

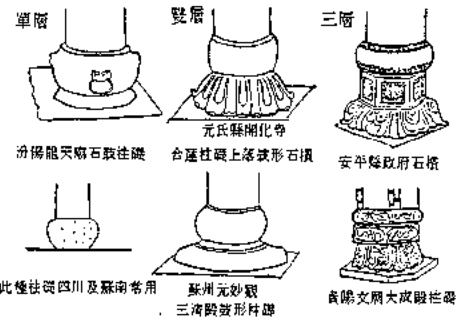
당대에서부터 원대에 이르기까지 주초는 대부분 복분식임이 분명히 밝혀졌다. 당대에는 대다수의 주초가 보련판(寶蓮瓣)을 조각하여 장식했고 송, 요, 금대에도 각종의 꽃무늬를 그 위에 조각하는 것을 즐겼다. 원대에는 대부분이 소박한 형태의 복분식으로 장식조각을 덧붙이지 않았다. 벽 속에 있어서 문명하게 드러나지 않는 주초는 불규칙적인 형태의 석괴(石塊)나 혹은 소평주초(素平柱礎)이다. 명, 청대의 관식수법은 “고경식(鼓鏡式)”으로서 분명하게 드러나지 않는 것은 소평주초를 사용하였거나 노명주초(露明柱礎)와 같은 것이다. 지방수법 가운데 특히 황하(黃河) 이남의 광대한 지역은 대다수가 상돈(礪墩)을 사용하였고 양식의 변화는 매우 많다. 대체로 단층, 쌍층, 삼층의 여러가지 종류로 나뉘어진다. 단층의 경우는 대부분 고평(鼓形)이고 쌍층의 경우 아래층은 방형, 혹은 팔각형, 복련(覆蓮)의 형태를 사용하였고 윗층은 대부분이 고평(鼓形)이다. 삼층으로 된 주초의 위 아래층은 대부분이 쌍층의 것과 유사하지만 가운데 층에는 방형 혹은 팔각형의 석돈(石墩)을 덧붙여 사용하였다. 각 층에는 모두 각종의 무늬를 조각하였다.(그림 4.5)

주질(柱質)의 응용 중 가장 초기의 것으로 보이는 것은 은대(殷代)의 유적인 동질(銅質)이다. 송대의 <영조법식>에 규정하기를 동(銅)을 나무로 바꾼 듯하지만 원대 이전의 건축 가운데 아직까지 실물은 발견되지 않았다. 명, 청대의 건축 가운데 어떤 것은 아직도 질의 흔적을 가지고 있는 것도 있다.

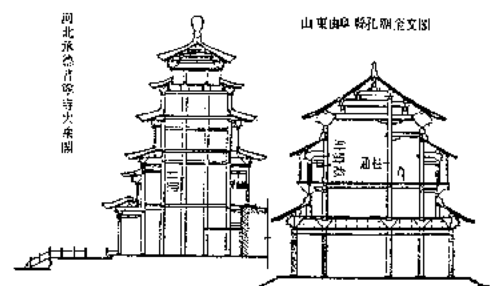
2) 양가구조(梁架構造)

사용상의 필요와 건축기술의 진보로 인하여 양가구조의 양식도 함께 발전하고 변화하였다. 수, 당대에는 평면상에 기둥이 규칙적으로 배열되었기 때문에 양가의 양식은 기본적으로 전후대칭을 이루고 있다. 송대의 <영조법식>에 있는 부도(附圖) 가운데 전당(殿堂)의 구조에는 세가지 종류가 있으며, 건물의 측면길이는 10 내지 14연(椽)이다.(그림6) <영조법식> 원본에는 누각과 회랑 등에 관한 구체적인 도해(圖解)가 없지만, 권4 평좌조(平座條)에 보면 누각건축의 양가입목(梁架立木) 방법에는 차주조(叉柱造), 전주조(纏柱造),

통주(通柱)가 많이 사용되기 시작했는데 예를 들면 곡부에 있는 공묘규문각(孔廟奎文閣)과 같은 것이 있으나 그다지 철지하지는 않다. 청대에는 지면(地面)에서부터 지붕에 이르기까지 전면적으로 통주를 사용하였다. (承德 觀音寺 大乘閣)(그림8) <공부공정주법총제>의 규정에는 27가지



(그림5)각시대의 주초(2)



(그림8)명·청건축에서의 통주

종류의 표준구조양식이 있으나 실물 가운데 우리가 이미 알고 있는 것은 이 보다 훨씬 더 많다.

(1) 초복(草袱)과 명복(明袱)

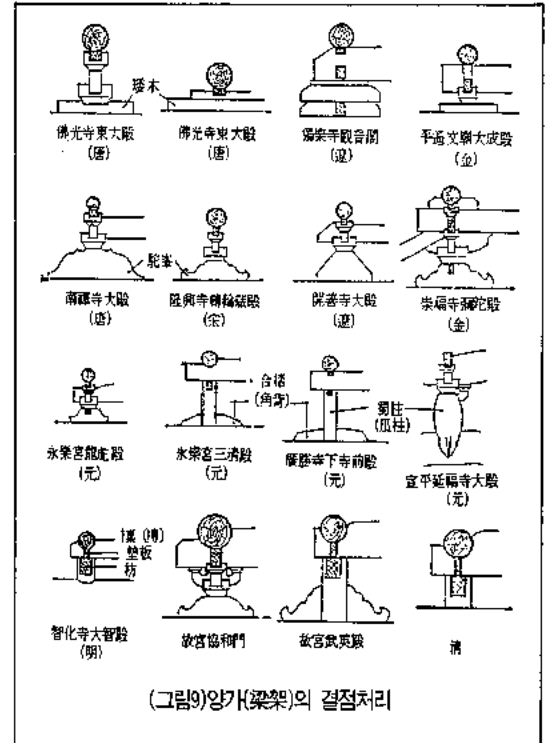
당, 송시기에는 건축물의 내부에 대개 천장널이 있다. 천장널의 윗부분에 있는 양방건축부재(梁枋建築部材)의 표면을 거칠게 가공한 것을 “초복”이라고 하고 천장널 아래에 있는 양방건축부재의 표면가공을 비교적 세밀하게 한 것을 “명복”이라고 한다. 또한 건축물의 실내에 천장널을 사용하지 않은 것을 “철상명조(徹上明造)”라고 하는데 모두 명복으로 되어 있다. 원대의 건축 가운데 철상명조는 초복을 많이 사용하였으며 명, 청대에는 원대와 달리 천장널의 유무를 막론하고 표면의 가공을 비교적 세밀히 하였으므로 모두 명복의 제작법을 사용한 것이라 하겠다.

(2) 결점처리(缺點處理)

당대에서 청대에 이르기까지 중요건축(청대에는 이러한 건축을 殿式建築이라고 함)의 보와 기둥이 서로 연결되는 부분에는 모두 두공을 사용하였다. 그리고 원대 이전의 건축에서 천장널이 없는 철상명조를 사용했을 경우, 보와 보의 결점, 혹은 보와 단(搏)의 교점점에는 평량(平梁)의 한 가운데에 축주(蜀柱)를 사용하였고, 그 밖의 나머지 결점에는 모두 타봉(駝峰)을 사용하여 지탱하게 하였다. 또한 천장널이 있을 경우에도 평량 위에는 여전히 축주를 사용하였으며, 다른 결점에는 “왜목(矮木)”을 사용하여 지탱하는 한편, 예술적인 처리를 하지 않았다. 수, 당대의 건축에서 어떤 경우에는 평량위에 축주를 사용하지 않고 단지 두개의 대차수(大叉手)만을 사용하였는데, 오대산 불광사 동대전(東大殿)이 이와 같은 예이다. 원대 건축의 양가 가운데 축주를 사용한 결점은 점점 더 많아졌다. 명, 청대에는 모든 결점에 축주(이 시기에는 축주를 瓜柱라고 함)를 사용하였으며, 양가결점 위에는 타봉을 아주 적게 사용하였다. 그리고 중요 건축의 내부가 천장널이 없는 철상명조일 경우에는 “척가과(槓架科)”를 사용하였는데, 주로 장식성의 건축부재가 되어 형태와 기능에 있어서 초기의 건축과는 완전히 다른 모습을 보였다. (그림9)

(3) 보와 방(檼)의 재료사용

일반적인 상황을 관찰해 보면 보와 방의 단면은 좁은 것에서 넓은 것으로 점차 발전하였다. 당대에는 보단면의 높이와 폭의 비율이 대부분 2:1이고, 송대에는 3:2로 규정하였다. 금, 원대의 건축 중 대내액(大內額)과 사복(斜楹)은 그 단면이 대부분 원형에 가깝고, 청대의 규정은 그 비율이 10:8 혹은



12:10이었다. 당대의 보와 방은 모두가 규격에 잘 맞는 완정(完整)한 재료를 사용하였다. 송대의 <영조법식>에 실려있는 도양(圖樣)중에는 합주(合柱)에 관한 제작법이 있으며, 그 종류에는 2단합(段合), 3단합, 4단합의 세가지 방법이 있다. 합주의 가장 이른 사례로는 북송 시기의 건축인 영파시(寧波市)에 있는 보국사 대전(保國寺大殿)을 들 수 있다. 송대의 법식에는 “월량(月梁)은 폭이 좁다. 그러므로 위에는 교배(緞背)^{주11)}를 첨가하고 밑에는 두개의 협(頰)^{주12)}을 붙이는데 보의 면을 파내서는 안된다”라는 규정이 있는데 이는 병량(拼梁)과 유사하다. 그러나 실물 중에는 단지 “위에도 교배를 덧붙인 것”만을 볼 수 있고, “2개의 협을 붙인 것”의 예는 아직까지 발견되지 않았다. 단면이 비교적 큰 원대의 어떤 보는 길이가 같은 두개의 보를 서로 나란히 겹치게 쌓아서 만들었다. 청대에는 “포낭법(包鑲法)^{주13)}이 출현하여 세주(細柱)의 바깥면에는 한층의 두꺼운 판을 달아서 기둥의 지름을 증대시키고, 단면이 작은 보의 사방에는 두터운 판을 달아 단면이 큰 보로 만들었다. 이처럼 포낭법을 사용한 기둥과 보의 표면은 모두 쇠로 만든 틀을 사용하여 고정시켰다.

(4) 거절(擧折)

양가의 높낮이는 거절로서 측정한다. 초기 건축물의 지붕은 거절이 완만하고 후대로 내려올수록 점차 높아졌다. 예를 들어 당대의 건축인 남선사 대전의 양가에서 거절의 높이와 앞뒤의 지붕의 끝을 들어올린

주11)교배: 월량에 심을 넣어 그 폭을 넓히기 위한 것을 말한다.

주12)협: 옆굴의 판과 같이 월량의 양옆에 보조재료를 붙이는 것을 말한다.

주13)포낭법: 주머니 같이 보나 기둥의 주위를 둘러 쌓는 방법을 말한다.

것과의 거리비율은 약 1:5.15이고, 불광사 대전은 1:4.77이며, 송, 요, 금, 원대의 건축들은 대부분이 1:3 내지 1:4이다. 청대에는 이러한 규정이 1:3이었으나 실물 가운데 어떤 것들은 이 규정을 넘어선 것도 있다. 예를 들면 청대 초기에 지은 산동 곡부의 공묘 대성전과 같은 것으로 그 비율은 1:2.5에 이른다.

(5) 추산(推山)과 수산(收山)

무전(庖殿)의 지붕구조^{주14)}에는 일종의 특수한 예술적 처리가 존재하는데 이를 “추산”이라고 한다. 추산을 만드는 주요한 방법은 정척(正脊)을 길게 함으로써 네개의 창척(戩脊) 끝이 양측으로 이동하여 창척으로 하여금 한 가닥의 부드러운 호선(弧線)을 이루게 한다. 이러한 방법을 사용한 것으로 현존하는 건축 중에 가장 오래된 것은 요대의 개선사 대전(開善寺大殿)을 들 수 있다. 송대의 <영조법식>에는 이것에 관해서 이미 규정짓기를 “건축물의 규모가 만일 8연5칸(八椽五間)에서 10연7칸(十椽七間)까지라면 두끝을 나란히 하여 적단을 각각 3척 더 증가시켜 나오게 한다”라고 하였으나 실물을 살펴보면 명대에 이르기까지 보편적으로 이용되지는 않았다. 예를 들어 산서지방에 있는 원대의 건축인 영락궁의 경우, 두채의 무전형식 건축 가운데 한 채만이 추산을 사용하였고, 명대의 13릉(陵) 가운데 장릉(長陵)의



(사진12)장릉 능은전전경

능은전(稜恩殿)(사진10)에도 추산을 사용하지 않았다. 그러나 청대에서는 추산이 이미 무전형식의 건축에서 고정적인 법칙이 되었다.

“수산”은 혈산형식(歇山形式)의 지붕 양측에 있는

산화(山花)가 산면첨주(山面檐柱)의 중심선에서부터 안쪽으로 거두어 들어가는 방법이다. 송대의 규정은 가장 외부와 연결된 양가에서 골조를 외부로 향하게 하였고, 청대에는 산면첨주에서부터 안쪽으로 도리 하나의 직경만큼 거두어 들인다고 규정하였다. 이 두가지 종류의 계산방법은 서로 다르지만 외관상으로는 초기에서부터 말기까지 수산의 척도가 큰 것에서 작은 것으로 변하였고, 상대적으로 정척의 척도는 짧은 것에서 긴 것으로 바뀌었다는 것을 분명히 알 수 있다. 예를 들어 당대 남선사 대전의 혈산은 산면첨주에서부터 안쪽으로 131밀리미터 거두어 들어갔고 송대의 유흥사 전륜장전은 89밀리미터, 원대의 영락궁 순양전(純陽殿)은 39.5밀리미터를 거두어 들어갔다. 명대의 지화사(智化寺) 대지전(大智殿)은 42밀리미터로 원대와 접근한다. 청대에는 도리 하나의 직경으로 약 30밀리미터 전후이다.

(6) 산면의 작법(作法)

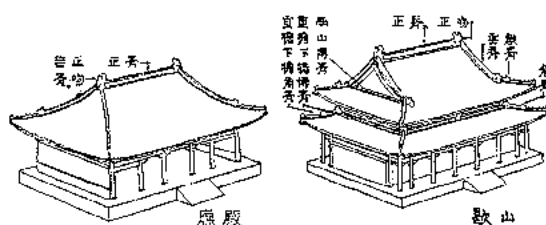
명대 이전에는 대부분 산면을 투각(透刻)하여 현어(懸魚)^{주15)}, 야초(荻草)^{주16)} 등의 장식부재를 만들었다. 명대에 이르러서는 대부분 벽돌을 써서 산화를 쌓는 동시에 벽돌이나 유리(琉璃)를 써서 산면을 데웠다. 청대에는 목판을 많이 사용하였는데, 이것을 산화판(山花板)이라 하며, 수대(綬帶)를 조각하였다. 그러나 지방에서는 청대 말기까지도 여전히 산면을 투각하여 현어, 야초를 사용하였으며 양식이 다양하고, 제각기 서로 다르다.

3) 양가구조 중 몇몇 부재들의 변천

(1) 난액(闌額)과 보백방(普柏枋)

이미 발견된 몇 채의 당대건축으로 보면 모두 단면이 직사각형인 난액만을 사용하였고, 각주에 이르러서는 머리를 내밀지 않았으며 보백방을 쓰지 않았다. 송대의 <영조법식>은 단지 평좌(平座)에만 보백방을 사용하도록 규정하고 있다. 보백방은 요대의 건축에서 출현하기 시작하였는데, 그 단면의 형태는 얇고 넓으며 난액과는 “정자(丁字)”를 이루는 한편, 각주에 이르러서는 머리를 내밀고 수직으로 끊어진다. 금대의 보백방은 이미 두터워졌고, 난액은 머리를 내밀고 간단한 곡선을 사용하기 시작했다. 원대에는 보백방이 각주까지 머리를 내밀었으며,海棠선(海棠線)을 많이

주14)지붕구조 :



주15)현어 :

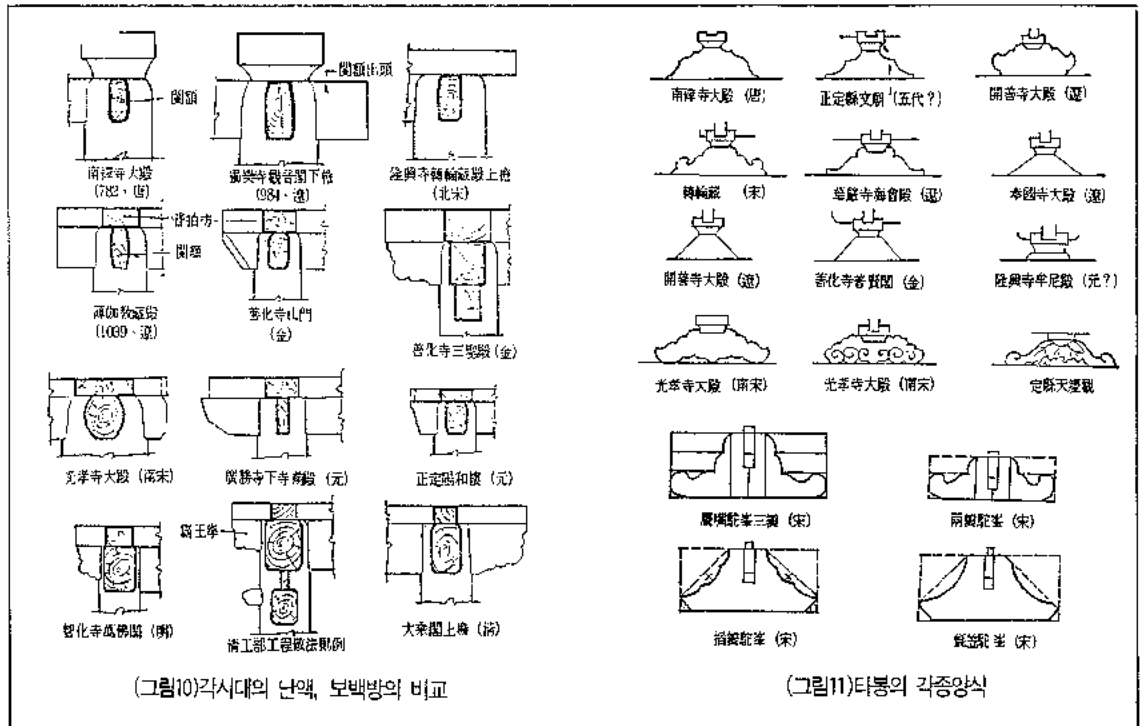


주16)야초 :



조각했다. 명대의 건축에서는 보백방의 넓이가 아직도 약간 넓거나 혹은 난액의 두께와 같다.

난액이 각주에 이르러서 머리를 내민 것은 이미 패왕권(霸王拳)과 유사하다. 청대의 난액은 대부분이 패왕권이고, 보백방의 넓이는 오히려 내액보다도 좁다. 명, 청대의 건축은 대부분 내액의 아랫 부분에 또 소액방(小額枋)을 증가시켰다. 보백방의 발전은 보백방이 없는 것에서 있는 것으로, 그 폭이 넓은 것에서 좁은 것으로 변화되었다. (그림10)



(2) 차수(叉手)와 탁각(托脚)

원대 이전의 차수는 재(材)의 사용이 비교적 크다. 송대의 <영조법식>에는 “차수의 제도(制度)는 전각의 차수넓이가 일재일계(一材一契)라면 나머지 가옥에서의 차수넓이는 재(材)를 따르거나 두분(二分) 내지 세분(三分)을 더하며, 두께는 넓이의 3분의 1을 취한다.”라고 규정하였다. 원대의 차수단면 중에 어떤 것은 이미 작게 변화하였고, 명, 청대에는 대부분 사용하지 않았다. 그러나 지역에 따라서는 명, 청대의 건축이라 하더라도 이러한 형태와 체제가 남아 있으나 재의 사용이 현저하게 축소되었으며, 초기 건축에서 부담하던 하중능력을 이미 발휘하지 못하게 되었다.

탁각의 작용은 차수처럼 도리중 부목(扶木)의 하중을 지탱하는 것으로 모두가 평보 아래에 있는 보의 양끝에 설치되는 것이 다를 뿐이다. 송, 금대의 건축 중 두개의 도리를 정사지게 가로질러 가는 대탁각이 있는데, 예를들어 하북 정징 융흥사의 보와 도리는 이러한 종류의 부재를 응용한 것으로서 이 시기 건축의 정수(精髓)라고 할 수 있다. 원대의 건축 중에는 탁각을 사용하는 것이 비교적 보편화되었고 반면에 명, 청대의 건축에서는 이러한 부재를 찾아 보기가 매우 힘들다.

(3) 타봉(駝峰), 합담(合檣) 및 축주(燭柱)

이같은 작은 부재들은 모두가 보와 도리의 결점을 지지하는 부재들이다. 타봉과 합담은 보와 도리에서 위치는 동일하지만 기능은 다르다. 타봉은 결점의 하중을 적절하게 보위에 분산시키며 합담은 축주를 부축하는 작용을 한다. 원대 이전의 타봉양식은 대체로 응저타봉(鷹咀駝峰; 이것은 三瓣, 二瓣으로 나뉜다), 도판타봉(搭簷駝峰), 전립타봉(前立駝峰), 계형타봉(梯形駝峰) 등의 여러 종류가 있다. 명,

청대에는 대부분 운권식(雲卷式) 혹은 하엽돈식(荷葉墩式)이 위주였다. 초기의 합담형은 각체(角替)처럼 도치되어 있으며 명, 청대에는 비교적 낮고 상부의 각도(角度)를 없애서 지극히 간단하게 하였다. 원대 이전의 축주는 대부분이 소팔각형(小八角形), 팔각형 및 원형을 사용하였고, 주두는 모두 관살(卷殺)을 갖고 있다. 원대 이후에는 모두 원형으로 바뀌었다. (그림 9, 11)

(4) 반간(攀間)

당대부터 원대까지의 건축 중, 보와 도리위에서 횡방향으로 관련된 기본적인 부재는 부목(扶木)과 방(枋)이다. 부목과 방의 사이는 두공을 이용하여 지지를 하는데 양재반간(兩材攀間), 단재반간(單材攀間), 실백반간(實拍攀間) 등의 여러 종류로 분류된다. 어떤 경우 명간은 양재를 사용하고 차간(次間)은 단재를 사용하는데 이것을 격간상삼(隔間相戔)이라고 한다. 명대에는 두공을 많이 사용하지 않고 부목과 방 사이에 점판(點板; 밑에 까는 판자)을 이용하여 채워넣었는데 이것을 “름(棟), 점(墊), 방(枋)”이라고 한다. 반간은 청대에 이르러 정식으로 축제화 되었다. (그림9)

(5) 천삼방(穿枋)

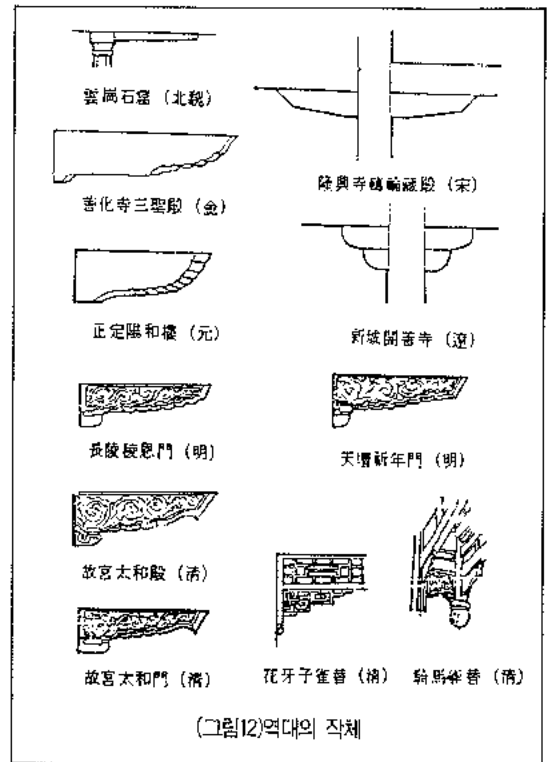
이것은 원래부터 있던 것이 아니라 후에 새로 생긴 부재이다. 그것의 위치는 금주와 첨주의 주두 사이에 위치하여 두 기둥 사이의 관계를 강화시킨다. 당, 송대의 건축에서는 천삼방을 사용하지 않고 두공 위에 양복(梁袱)을 걸침으로써 첨주와 금주 사이의 관계를 해결했다. 그러나 구조는 오히려 불안정하여 초기의 건축에 있어서 하나의 결점이 되었다. 금대에는 이미 이 점에 주의하기 시작하여 첨주의 주두 위에 있는 두공 후미의 아래 층인 화공(華拱)을 금주의 주두까지 뻗어나오게 하여 관련부재로 삼았다. 원대에는 앞부분을 첨주주두와 교차시키고 뒷부분은 금주 안에 끼워 넣은 천삼방이 비로서 출현하였다. 이것은 구조적으로 진보된 표현이며 연대상으로는 확실히 말기적인 특징이다.(그림8)

(6) 작채(雀替)

보와 난각이 기둥과 서로 접하는 곳에는 보머리의 전단력을 증가시키고 보와 도리의 간격을 감소시키기 위하여 작채를 사용한다. 이 부재는 공형(拱形)의 채목(替木)에서 변화되어 온 것이라고 할 수 있다. 북위 시대 운강석굴(雲崗石窟)¹⁷⁾에서 주두노두(柱頭樑斗)를 부조(浮彫)로 새긴 곳에 보이는 작채는 외침에 사용된 가장 초기의 실례이다. 그러나 원대 이전에 건축된 현존하는 건축물은 작채를 모두 내침에서 사용하고 있다. 신성(新城)에 있는 요대의 개선사 대전과 북송대의 용흥사 전륜장전 같은 것은 모두 작채의 형상이 공형에서 아직도 벗어나고 있지 못하다. 송, 요, 금, 원대에는 두가지의 양식이 성행하였는데 하나는 담두작막(樅頭綽幕: 송대에는 작채를綽幕이라고 함)으로서 층단(層端)에는 2~3개의 판(瓣)을 조각했다. 다른 하나는 선두작막(蟬頭綽幕)으로서 층단에는 세가 날개를 펼친 것과 같은 곡선을 조각했다. 명, 청대 건축의 외침은 난각 아래부분에서 작침을 사용하였다. 길이와 폭의 비율은 약 1:4이며 초(梢)와 층(層) 사이가 아주 작은 경우는 2개의 작채가 하나로 이루어지며 이것을 기마작채(騎馬雀替)라고 부른다. 명대에는 오히려 선두작막의 흔적이 남아있으며, 권판(卷簾)이 균등하고 각 판의 권살은 모두 앞부분은 간밀하고 뒷부분은 완만하다. 청대의 권판은 둥글게 합쳐졌고, 청말의 작채는 가장 바깥 부분의 끝이 수직으로 아래를 향한다. 명, 청대의 작채는 주두 근처에 있으며 어떤 경우에는 삼폭운(三幅雲) 및 공두(拱頭)를 이용하여 받치고 있다. 또한 명, 청대의 주벽 및 원림에서 보이는 화야자작채(花牙子雀替)는 순수한 장식성의 부재이다.

경우에는 삼폭운(三幅雲) 및 공두(拱頭)를 이용하여 받치고 있다. 또한 명, 청대의 주벽 및 원림에서 보이는 화야자작채(花牙子雀替)는 순수한 장식성의 부재이다.

명대 이전의 작채는 채화(彩畫)를 사용하였으나 조각은 하지 않았으며 명대부터 권초식운문(卷草式雲紋)을 조각하기 시작했다. 청대



(그림12)역대의 작채

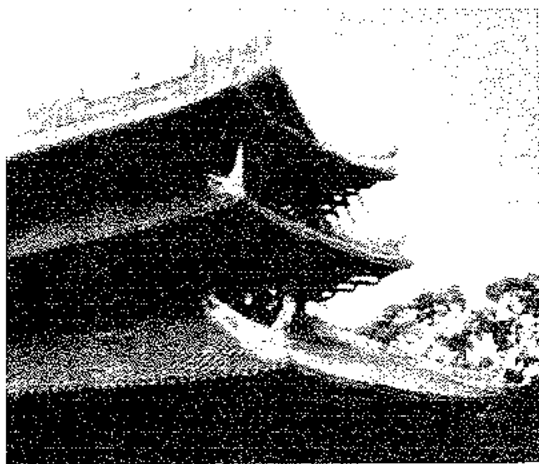
명대 이전의 작채는 채화(彩畫)를 사용하였으나 조각은 하지 않았으며 명대부터 권초식운문(卷草式雲紋)을 조각하기 시작했다. 청대 중엽 이후 지방건축 중에 각종의 비금(飛禽)과 용두(龍頭)를 조각하는 일이 많아졌다.(그림12)

4) 두공의 양식

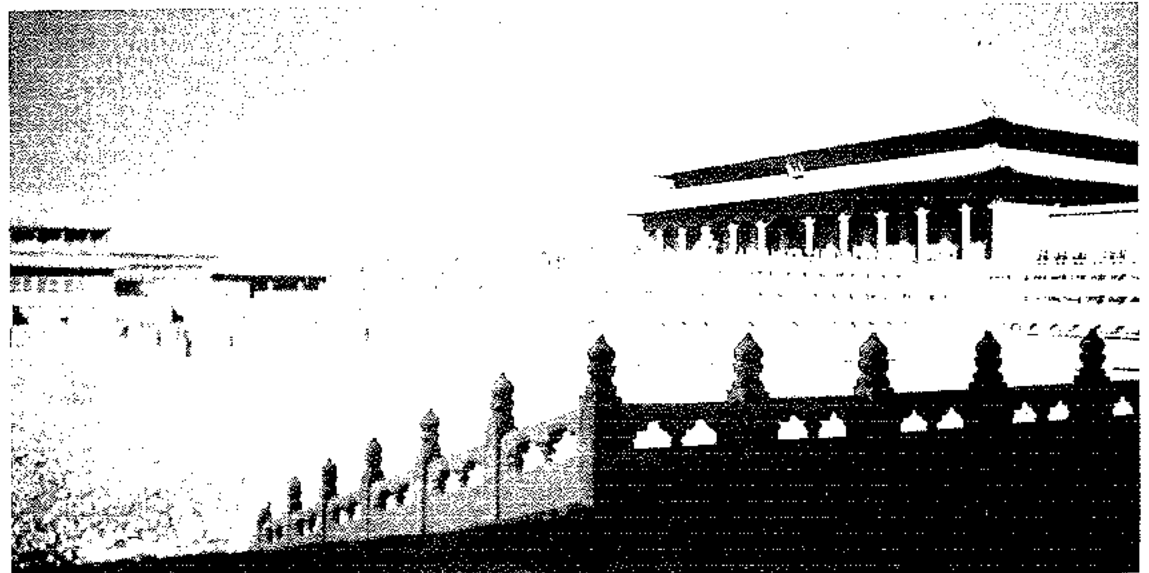
수, 당대에는 각종 두공양식의 형태가 이미 정해졌고 송대에는 완비된 규제가 있었으며, 출조(出跳)는 5조인 것이 많다. 출조가 많은 것은 조(跳)위의 부재들을 감소시킨 것으로 이를 투심조(偷心造)라 하고 부재의 감소가 없는 것을 계심조(計心造)라고 하는데, 원대 이후에는 거의 모두 계심조가 되었다. 두공에서 한층의 공을 사용한 것은 단공조(單拱造)라 하고 이중 이상의 공을 사용한 것은 중공조(重拱造)라고 한다. 일부지역에서는 정심(正心)에서 삼층의 공을

(주17)운강석굴: 중국 초대의 석굴군(石窟群)중의 하나로 산서성 대동시 서쪽교외에 있는 무주산(武周山) 남쪽 기슭에 위치하고 있다. 현존하는 동굴은 모두 53개이고 석조조상은 모두 5만 천여개에 이른다. 5세기 초 평성(平城: 지금의 대동)은 북위의 도성이었다. 북위 초기에는 왕이 불교를 숭상하는 국가였으나 그 후 태평제(太平帝)는 신하의 건의를 받고 불사와 불탑을 파괴하고 승려를 환속시켰다. 문성제(文成帝)가 제위를 계승한 이후 불법을 회복하고 유명한 승려 현요(慧覺)에게 명하여 석굴의 공사를 주지하게 하였다. 흥안2년(興安二年: 453년)에 착공하여 태화19년(太和十九年: 495년)에 대부분 완성을 하였으나 불상의 조성공정은 정광년간(正光年間)까지 늦추어졌다. 조각예술은 현대 석각예술의 전통을 계승하였으며 외래예술의 정화(精華)도 흡수하여 융합시켰다. 이 석굴은 중국고대문화론 연구하는데 풍부한 실물자료를 제공해 준다.

사용하였는데 이는 특수한 상황에 속한다. 원대 이전에는 사포작출일조(四鋪作出-跳)의 두공에서 앙(昂)을 끼워 사용한 것 이외에 2조 이상의 것은 제1조에서 화공을 사용하였으며, 원대에 이르러 가앙(假昂)이 출현한 뒤에 비로서 제1조에 앙(昂)을 사용한 실례가 생겼다. 청대의 건축 중에는 2조의 두공에도 대부분 중앙(重昂)의 양식을 사용하고 있다. 요대와 요와 인접한 지역인 북송의 건축 중에는 사공(斜拱)이 출현했고, 초기에는 전각두공(轉角斗拱)에서 말각공(抹角拱)을 사용하였으며 그 이후에는 45도의 사공이 출현했다. 또한 대략 동일한 시기이거나 조금 뒤에는 60도의 사공이 출현하였다. 금대에는 45도 및 60도의 사공이 하나의 두공 위에서 동시에 사용된 실례도 있다. 원대와 금대는 서로 유사하며 단지 명대의 건축에서만 사공의 사용이 비교적 적고 사앙(斜昂, 즉 假昂)을 사용한 예가 많다. 청대의 지방건축에서는 사공과 사앙을 즐겨 사용하였으나 조각과 장식이 중대하여 명대의 건축과는 판이하게 구별된다. 명대 중엽에는 일종의 여의두공(如意斗拱)이 출현하였다. 광서(廣西) 용현(容縣)에 있는 경락대(經路臺)의 진무각(眞武閣)(사진11)에서 보이는 것은 여의두공의



(사진13)경락대 진무각의 두공



(사진14)북경 고궁의 태화전전경

가장 초기 형태이며 청대 초 패루(牌樓)에서 보편적으로 사용되었다. 역대 두공의 양식변화는 다음의 몇가지 점에서 분명하게 보인다.

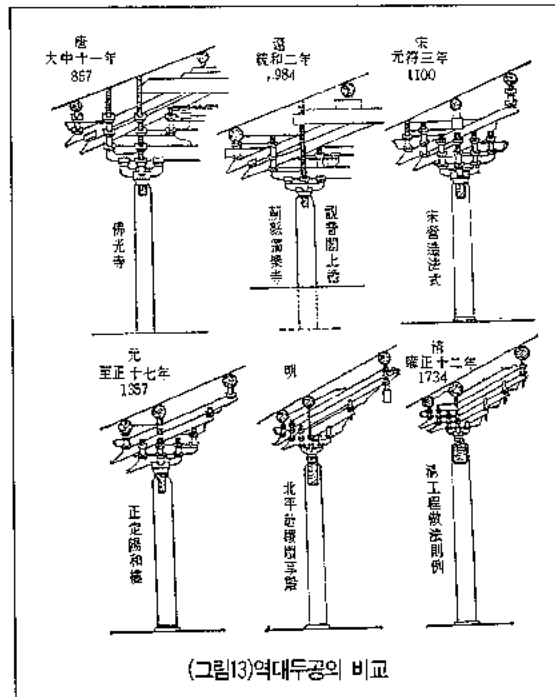
(1) 두공에서 제의 사용

중국고대건축을 형성하는 각종 건축부재들 사이에 존재하는 모종의 비례관계는 이미 당대 이전에 이룩된 것이다. 그 비례를 판단하는 단위는 두공 중에 있는 공자(拱子) 하나의 높이로서 재(材)라고 한다. 공의 높이는 또 재의 높이이고 공의 넓이는 재의 넓이가 되며 2층의 공자가 서로 쌓일 경우에는 그 중간의 공당(空檔) 높이가 바로 계(契)의 높이가 되고 재의 높이에 계의 높이를 더한 것을 족재(足材)라고 한다. 송대의 <영조법식>에는 재의 높이로서 두공, 양방(梁枋) 등 각종 부재의 척도를 계산하는 단위로 삼는다고 하였다. 청대의 <공부공정주법칙례>는 이 보다 더욱 간단해져서 “두구(斗口)”가 부재의 비례를 판단하는 단위로 되었으며 재의 넓이(공자의 넓이)를 이용하여 계산단위로 삼았다. 또한 양방과 두공은 두구로서 계산을 하고 실세는 더욱 간단해지는 경향이 되었다. 송대에는 재의 높이와 넓이의 비례가 15:10이고 족재는 높이가 21이었으며, 청대에는 각각 14:10과 20이 되었다. 송과 청 양대에는 재를 사용하는 비례에 있어서 서로 차이가 없지만, 재를 사용하는 실제적인 척도의 크기는 서로 다르다. 정면이 7칸인 당대의 불쌍사 동대전은 30×21밀리미터의 재를 사용하였다. 여기서 정면 5칸 규모의 건축물을 몇 개 실례로 들어 살펴보자. 송, 요, 금 각 시대의 건축은 24×15칸 규모의 건축물을 몇 개 실례로 들어 살펴보자. 송, 요, 금 각 시대의 건축은 24×16밀리미터에 가까운 것을 많이 사용하여 송대의 <영조법식> 규정과 잘 부합된다. 원대의 영락궁 중앙전은 18×12.5밀리미터의 재를 사용하였고, 명대의 지화사 만불각(萬佛閣)은 11.5×7.5밀리미터의 재를 사용하였다. 정면이 11칸인 고궁 태화전(太和殿)(사진12)은 청대 최대 규모의 건축물로 12.6×9밀리미터의 재를 사용하였다. 이상의

실례들은 모두 두공에서 재의 사용이 큰 척도에서 작은 척도로 변화하였음을 보여주고 있다. 계의 높이 변화는 송대와 청대의 규정이 모두 여섯 분(六分)으로 규정하고 있지만 실제로 이 시기에 해당하는 건축물을 측량해 보면 당, 요, 금, 원 각 시대의 계의 높이는 대부분 이 규정보다 크다는 것이 발견되었다.

(2) 두공의 크기

실물을 관찰해보면 두공은 그 크기가 큰 것에서부터 작은 것으로 변하였다. 이른바 크기라고 하는 개념은 절대적인 것이 아니라 상대적인 것으로 가장 분명하게 두공의 변화를 볼 수 있는 것은 두공의 입면높이(노두의 밑에서부터 여첨부 아래 면에까지 이르는 수직높이)와 기둥높이와의 비례이다. 당대와 요대 초기에는 이 비례가 대부분 100분의 40에서 100분의 50에까지 이르렀고, 요대 중엽 이후 및 송, 금대에는 약 100분의 30으로 줄어들었으며 명대에는 점점 더 감소하여 100분의 20까지 되었다. 북경의 고궁(故宮)에 있는 청대 태화전의 두공의 입면높이는 기둥높이와 100분의 12에 불과하다. 그러므로 두공의 크기는 건축물의 연대를 감정하기 위한 근거의 하나로 자주 이용되고 있다. (그림13)



(그림13)역대두공의 비교

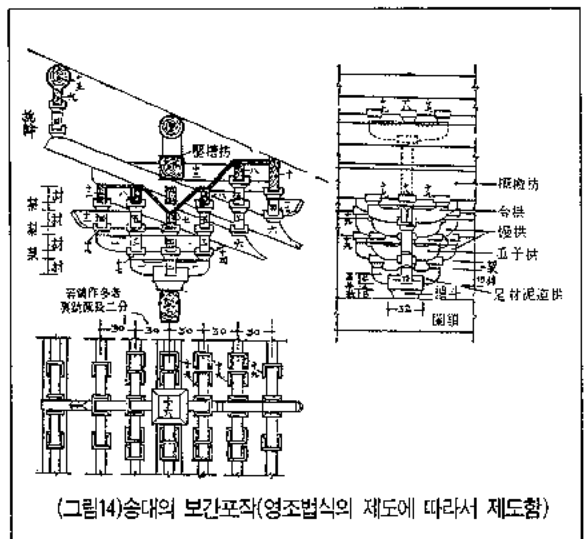
(3) 두공의 배치

두공은 내외첨의 두곳에 분포하는데 내첨두공은 당대 이후부터 점차 감소하여 명대에는 단지 작은 부분으로 남았고 청대에 이르러서는 가장 중요한 건축 외에는 사용하지 않았다. 외첨두공의 분포에 대한 변화는 주로 보간포작(補間鋪作)의 양식과 그 숫자에 있다. 당대의 보간포작 양식은 대부분 주두포작(柱頭鋪作)과 일치하지 않으며, 모든 건축이 보간포작을 각 칸마다 사용한 것도 아니고, 가장 많은 것도 각 칸에 1개 이상을 초과하지 않는다. 남북조 시대의

인자공(人字拱)은 수, 당대까지 사용되었다. 출조일 경우에도 주두포작에 비하여 비교적 적다. 예를 들어 불광사 동대전의 주두는 칠포작쌍초쌍양(七鋪作雙抄雙昂)에 보간포작도 쌍초로서, 요대에는 오히려 이러한 예가 있으며 송대 이후의 일반적인 양식은 대부분 주두와 일치한다. 각 칸의 보간포작은 1개씩이고 명간에는 두개가 있으며 이 제도는 원대까지 계속 존중되었다. 가양을 사용한 원대의 건축 중에는 보간(補間)에 전양을 종종 사용하였고 주두에는 가양을 사용하였다. 명대에는 보간포작의 수가 점차 증가하여 4개에서 6개까지로 증가되었고 청대의 건축 가운데 가장 많은 것은 8개까지 되는 것도 있다. 보간포작이 배열된 밀도의 차이는 우리들로 하여금 명, 청대 건축을 분별하는 중요한 근거로 삼을 수 있게 한다. 청대 초기 이전의 각 시대 건축물은 모두 정면의 길이를 결정하고 난 뒤 각 칸에 보간포작을 위치시킨다. 그러나 동일한 칸 안에서 각 포작 사이의 거리가 같다고 해도 각 칸의 두공 사이의 거리는 일치하지 않는다. 당, 송, 원 각 시대에는 보간의 숫자가 적기 때문에 이러한 상황은 쉽게 볼 수가 있다. 명대에는 보간이 많이 중대하여 충분히 드러나지 않으므로 실측을 거치면 위에서 서술한 내용과 일치함을 보게 된다. 예를 들어 산동 곡부의 공묘 규문각은 각 보간의 거리가 명간에서는 1.19미터이고 차간에서는 1.43미터이다. 청대의 <공부공정주법칙례>에는 각 두공 사이의 거리는 일률적으로 11두구(斗口)라고 엄격히 규정하고 있으며 이를 찬당(躡當)이라고 하였다. 정면의 길이는 모두 찬당으로서 계산하는데 실물도 대부분 이와 부합된다. 그러므로 각 칸에서 보간포작의 거리는 서로 같지 않다는 사실도 명, 청 양대의 건축을 분별하는 증거의 하나가 된다.

5) 두공에서 몇가지 부재의 변화

두공의 주요한 부재로는 두(斗), 양(昂), 공(拱), 방(枋), 사두(耍斗) 등이 있다. (그림14)



(그림14)송대의 보간포작(영조법식의 제도에 따라서 제도함)

(1) 두(斗)

두는 그 위치에 따라서 노두(櫓斗), 산두(散斗), 교호두(交互斗), 제심두(齊心斗) 등으로 나뉘고 형태는 정방형을 기본으로 하며 사공 위에서는 다각형을 이룬다. 송대의 <영조법식>에는 원로두(圓櫓斗), 화각두(訛角斗) 등도 있으며 이러한 형태의 두가 있는 실물도 존재하지만 널리 사용되지는 않았다. 모든 두는 이(耳), 평(平), 기(欺)의 세부분으로 나누어지며 이 세부분 사이의 높이 비례는 4:2:4이다. 당대에서부터 청대에 이르기까지 이 비례는 대부분 존중되었으며 단지 요, 금대의 건축에서 거의 비례가 비교적 높다. 원대 이전에는 두기(斗欺)를 모두 오목하게 깎아냈으며 명대에는 이러한 형태가 아주 적게 존재하며 청대 중엽 이후에는 직선으로 변화했다.

원대 이전에는 영공(令拱)의 한 가운데에서 사두와 만나는 곳에 대개 제심두를 두었다. 원대의 어느 시기에는 사두를 높이 증가시켜 점차 제심두를 사용하지 않았다. 제심두는 명대 초기이후 점차적으로 소실이 되었으며 청대에는 완전히 사용되지 않았다. 노두 아래의 명판(木板)은 당대 이후의 건축물에서는 그 실례를 아직 발견하지 못했으며 남북조 시대에서 당대까지의 시기에 사용한 부재일 가능성이 높다.

(2) 공(拱)

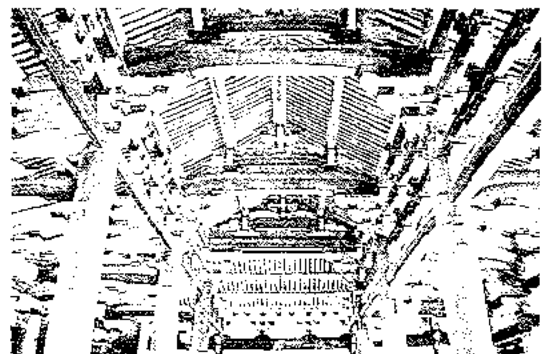
당대 공의 양식은 모두가 직공(直拱)이고 원대 이전의 정심공(正心拱)은 대부분 음각을 하였으며 명·청시기에 이미 삼폭운(三幅雲)의 고정된 형식으로 발전하였다. 청대의 많은 지방건축에는 화공을 즐겨 조각하고 어떤 것은 영룡(玲瓏)을 조각하였다. 두공의 분판(分瓣)은 당대에도 여전히 내요(內顚)의 실례가 있다. 송대의 <영조법식>에는 단지 영공만을 5판으로 규정하고 나머지 각 공은 모두 일률적으로 4판으로 규정하고 있다. 청대의 규정은 “과사만삼상오(瓜四万三廂五)”로 되어 있어 과자공(瓜子拱), 이도공(泥道拱)은 4판이고 만공(慢拱)은 3판이며 영공은 여전히 5판이다. 원대 이전의 전각포작 중에는 원앙교수공(鴛鴦交首拱)을 종종 사용하였는데, 명대에도 이같은 실물이 있으나 청대에는 이미 보이지 않는다. 명대 이전에 자주 사용되던 “소공두(小拱斗)”는 명대 말기에서부터 청대초기까지 양으로 바뀌어 더 이상 사용되지 않았다.

송, 청 양대의 규정에 의하면 공의 길이는 모두 똑같고 이도공과 과자공 등의 길이는 62푼이며 영공은 72푼, 만공은 가장 긴 것이 92푼이다. 요, 금대의 건축은 대부분 이 제도를 따르지 않았다. 요대의 건축 중 이도공은 과자공에 비하여 일반적으로 조금 길고 영공과 과자공은 서로 근접한다. 금대에는 영공, 과자공, 이도공의 길이가 모두 같은 실례가 출현하였으며 금대의 말기에 이르러서야 비로소 <영조법식>과 일치하기 시작했다.

(3) 양(昂)

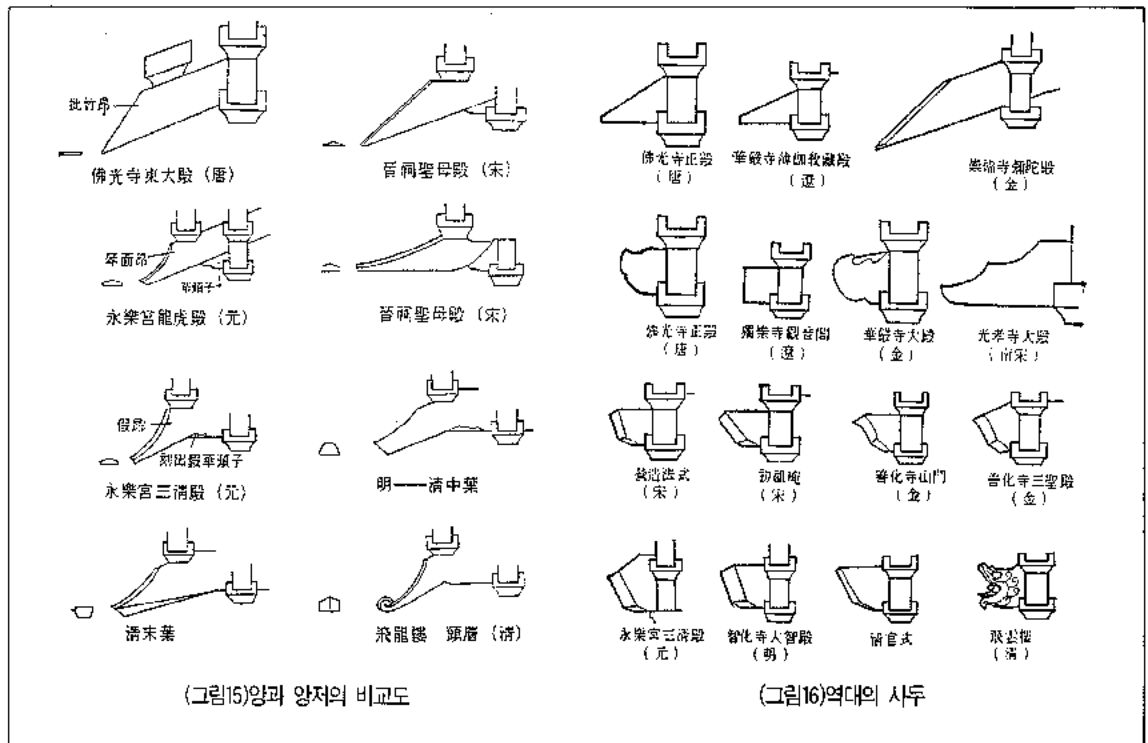
양은 가양과 진양의 두종류로 나뉘어진다. 당, 송,

요, 금 각 시대의 두공 중 절대 다수는 모두 진양을 채용하였다. 진양의 제작법은 대체로 비죽양(批竹昂)과 금면양(琴面昂)의 두종류로 구분된다. 가양은 원대의 건축에서부터 출현하기 시작하였는데(북송의 건축인 山西 晉祠 經母殿은 柱斗昂을 평평하게 나오게 하였는데 실제로 批頭의 길이를 증가시키는 것과 여기서 말하는 가양과는 구별이 있다) 평평하게 나온 화공의 바깥끝을 비스듬히 아래로 깎아서 양의 형태를 이루지만 이미 진양의 조건작용(挑杆作用)을 하지는 못한다. 원대의 건축에는 가양과 진양을 동시에 사용한 예가 많다. 가양두공 가운데 어떤 것들은 사두(耍頭)에서 진양과 비슷하게 사간(斜杆)을 건다. 명대에는 가양이 비교적 보편적으로 사용되었고 청대에는 모든 건축물에 사용되었다. 일종의 “유금두공(流金斗拱)”은 후미의 사간을 하금류(下金樑)까지 길고 이와 동시에 삼폭운, 국화두(菊花頭)등의 장식성 부재가 있어 진양의 의미와는 완전히 다르다. 진양은 또 상양과 하양으로 구분된다. 위에서 서술한 진양은 모두 하양에 속한다. 상양 가운데 시기가 가장 이른 것은 남송 건축인 소주(蘇州) 현묘관(玄妙觀) 삼청전(三清殿)(사진13)에서 볼 수 있으며 다른 지방에서는 드물게 발견된다. 명, 청대 두공의 후미에는 여전히 상양의 흔적이 남아 있으나 어떤 것은 채화상에서만 겨우 보일 뿐이다.



(사진13)현묘관 삼청전내부구조

양저(昂脚)를 깎는 제도도 각 시대마다 서로 다르다. 당, 송대의 진양은 아래로 경사지게 비스듬히 나오게 한 뒤, 면의 윗부분을 비스듬하고 평평하게 깎은 비죽양으로서 양저는 “□”의 형태를 이루고 금면양저는 “⌒”의 형태, 혹은 “○”의 형태를 이룬다. 금대 두공의 중앙(中昂) 밑면은 여전히 직선으로 되어있다. 원대에는 이것이 조금씩 위로 치켜 올라갔고 양저는 평평하며 얇다. 명대에는 오히려 조금씩 두터워졌으며 청대 중엽 이후에는 양저의 양면에 “○”한 형태의 “발새(拔鯉)”가 있으며 진양의 아래쪽에는 화두자(華頭子)가 있었다. 가양은 곧 화두자를 조각한 것으로 습관상 “가화두자(假華頭子)”라고 한다. 청대의 초기에는 여전히 이와 같은 형태를 갖고 있었다. 청대 중엽 이후에는 평평하게 나오면서 축소되어 불과 0.2두구 정도였고 청대 초기에는 양저를 용두(龍頭), 상비자(象鼻子) 등의 형상으로 조각하여 화려함을 나타냈다. (그림15)



(4) 방(枋)

방은 각 두공의 관련부재이다. 원대와 그 이전 시기의 정심방은 단재(單材)를 많이 사용하였고, 가장 위에 있는 층에는 족재(足材)를 많이 사용하였으며, 중간에는 산두(散頭)를 쌓았다. 명, 청대의 정심방에는 족재가 많이 사용되었으며, 조(跳)위에 있는 각 방은 일률적으로 단재이다. 송대의 규정에 의하면 가장 외곽의 조령공(跳令拱) 위에는 요첨방(標檐枋)을 사용하게 되어 있으나 실물 중에는 단(棟)을 쓰거나 방을 쓴 것이 모두 있을 뿐 만 아니라, 점차 단을 사용하고 방을 사용하지 않았다. 초기의 건축들은 대부분 주두포작의 영공 위에서 채목(替木)을 이용하여 두칸의 요첨방이나 혹은 요첨부가 얹히는 부분을 받치는데 채목은 점차적으로 길게 되었다. 원대에서부터는 이미 긴 부재를 개조하여 관습적으로 첨방(標枋)이라고 불렸으며 요첨단의 아래부분에 놓았다. 송대의 <영조법식>에 있는 압조방(壓槽枋)은 두공의 정심 위에 있는 것으로서 실물로는 영동궁 삼청전을 들 수 있다. 이것은 하나의 조(跳)뒤에서 누르는 것으로 비교적 법식도양(法式圖樣)에 가까우며 합리적이다. 명대 이후의 건축물에는 이와 같은 부재가 보이지 않는다.

(5) 사두(要斗)

남북조 시대의 유물에는 아식도 사두의 사례가 발견되지 않고 있다. 수, 당대에서는 두공에 두가 출현하기 시작했으며 그 양식은 4가지 종류로 분류된다. 첫번째 종류는 수직으로 절단하여 장식을 가하지 않은 것으로 요내의 건축인 계현(薊縣)의 관음각(觀音閣)이 바로 그러한 종류이다. 두번째 종류로는 비죽양을 겹치게 쌓은 것으로 당대의 불광사

동대전은 평평하게 나왔고, 삭현(朔縣)에 있는 금대의 숭복사(崇福寺) 미타전(彌陀殿)은 비스듬히 나왔는데, 이 비스듬히 나온 것을 우리는 양으로 잘못 인식하는 수가 종종 있다. 따라서 구조물을 관찰할 때는 이 점에 주의를 해야만 한다. 이상의 두가지 종류는 당, 송, 요, 금 각 시대에 종종 볼 수가 있으며 원대에는 많이 쓰이지 않았다. 세번째 종류는 변형된 형태로서 당대에서 원대까지는 권판(券瓣)을 많이 조각하였으며 그 형식이 익형공과 유사하다. 청대에는 용두(龍頭), 상비(象鼻)의 형태로서 조각이 복잡하다. 네번째는 표준양식으로서 송, 청대에는 모두 이것에 관한 규정이고 양식도 비슷하며 이것을 “책마두(昨嗎頭)”라고 하였다. 단지 차이가 있는 것은 재료의 사용으로서 송대에는 단재를 썼고 청대에는 족재를 썼다. (그림16)

주택건설기준등에관한규정중개정령

◎ 대통령령 제13,984호

◇ 주택건설기준등에관한규정 개정이유

경제행정규제완화추진대책의 일환으로 주택단지안의 구매시설이나 유아원등 일부 복리시설의 설치기준을 완화하고, 주택지체생산업의 등록대상품목을 축소하는 등 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하여 주택건설과 관련하여 국민의 불편을 해소하려는 것임.

◇ 주요골자

- 가. 종전에는 공동주택을 건축하는 경우에는 공장으로부터 50미터이상 띄우도록 하였으나, 앞으로는 공해배출의 정도가 비교적 적은 도시형 업종의 공장은 30미터 이상만 띄워 건축할 수 있도록 하되, 공장과 공동주택의 사이에는 수림대를 설치하도록 하여 주거환경을 보호할 수 있도록 함(령 제9조제2항 및 제3항).
- 나. 주택단지의 입구에 당해 주택을 건설한 사업주체·설계자·시공회사등의 이름을 적은 기록판을 설치·보존하도록 하여 사업주체·시공회사등이 주택을 건설함에 있어서 보다 책임감 있게 주택을 건설하게 하고, 아울러 부설시공을 막을 수 있도록 함(령 제31조제4항)

- 다. 종전에는 100세대이상의 주택단지안에는 구매시설을 의무적으로 설치하도록 하였으나, 이미 주택단지의 인근에 기존 상권이 형성되어 있는 경우에는 구매시설의 중복설치는 불필요하므로 단지의 실정에 따라 그 설치 여부를 스스로 결정하는 것이 합리적인 것인 바, 앞으로는 주택단지에서의 구매시설의 설치의 사업주체가 자율적으로 판단하여 결정하도록 함(령 제50조 및 제51조).
- 라. 종전에는 400세대이상의 주택단지에는 일경규모이상의 유아원을 의무적으로 설치하도록 하였으나, 앞으로는 1천세대이상인 주택단지에 한하여 학교시설·설비기준령에 적합한 규모의 유아원을 의무적으로 설치하도록 함(령 제52조제1항 및 제3항).
- 마. 종전에는 벽돌·블록·기와·창호·콘크리트조갑식부재등 18개품목의 주택자재에 대하여 건설부장관으로부터 생산업등록을 받아 생산하도록 하고 있었으나, 앞으로는 주택의 주요 구조재로 사용되는 콘크리트조갑식부재·보통벽돌·시멘트벽돌등 5개품목은 종전처럼 계속하여 등록대상품목으로 유지하되, 주요 구조재로 사용되지 아니하는 나머지 13개품목은 건설기술관리법등 다른 법령에서도 품질시험을 의무화하고 있어 품질관리에 별다른 문제가 없으므로 이를 등록대상에서 제외하도록 함(령 별표 2).

[법제처 제공]

주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제3호 내지 제5호를 각각 다음과 같이 한다

3. 일반목욕장
4. 구매시설
5. 생활시설

제9조제2항본문중 “세마을유아원·보육시설”을 “보육시설”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1호의 경우로서 당해 공해공장의 업종이 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 도시형업종으로서 건설부장관이 상공부장관 및 환경처장관과 협의하여 고시한 업종의 공장인 경우에는 당해 공장으로부터 30미터이상 떨어진 곳에 공동주택등을 배치할 수 있다.

제9조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 공동주택등을 배치하는 경우 공동주택등과 제2항각호의 시설사이의 주택단지부분에는 수림대를 설치하여야 한다. 다만, 다른 시설물이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 7층이상인 공동주택에는 이사짐등을 운반할 수 있는 다음 각호의 기준에 적합한 화물승

강기를 설치하여야 한다. 다만, 7층이상 15층이하의 공동주택에는 화물승강기에 갈음하여 인양기를 설치할 수 있다.

1. 적재하중이 0.9톤이상일 것
2. 승강기의 폭 또는 너비중 한번은 1.35미터이상, 다른 한번은 1.6미터이상일 것
3. 계단실형인 공동주택의 경우에는 계단실바다 설치할 것.
4. 복도형인 공동주택의 경우에는 100세대까지 1대를 설치하되, 100세대를 넘는 경우에는 100세대마다 1대를 추가로 설치할 것

제31조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 주택단지의 입구에는 당해주택건설공사의 사업주체·설계자·시공회사·감리회사·사업승인일·사용검사일·공사기간 기타 필요한 사항을 기록한 머릿돌 또는 기록판을 설치하여야 한다.

제50조의 제목 “(구매시설)”을 “(구매시설등)”으로 하고, 동조제1항을 다음과 같이 하며, 동조제2항 및 제3항을 삭제하고, 동조제4항중 “구매시설로서 하나의 건축물에 설치하는 면적”을 “하나의 건축물에 설치하는 구매시설등의 면적”으로 한다.

① 주택단지에 설치하는 구매시설 및 생활시설(이하 “구매시설등”이라 한다)의 면적의 합계

는 매세대당 6제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니된다. 다만, 그 비율로 산정한 구매시설등의 면적이 500제곱미터미만인 경우에는 당해 구매시설등의 면적을 500제곱미터로 할 수 있다.

제51조를 삭제한다.

제52조를 다음과 같이 한다.

제52조(유치원) ① 1천세대이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여 건축하게 하거나, 유치원을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 유치원이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에 의한 유치원은 다음 각호에 정하는 바에 따라 설치하되, 당해 주택의 사용검사사까지 건설하여야 한다.

1. 유치원은 학교시설·설비기준령이 정하는 기준에 적합하여야 하고, 유원장·교실·유화실 기타 이와 유사한 용도의 실에는 충분한 일조 및 채광이 확보되도록 할 것
2. 유치원은 학교보건법 제6조제1항 각호의 시설로부터 50미터이상 떨어진 곳에 이를 배치할 것

3. 유치원과 다른 용도의 시설을 동일 건축물에 함께 설치하는 때에는 유치원의 출입구·계단·복도 및 변소등을 다른 용도의 시설(보육시설 및 사회복지관을 제외한다)과 분리된 구조로 하여 유아교육·보육환경 등이 보호될 수 있도록 할 것

제55조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 500세대이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 30인이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 영유아보육법에 의한 보육시설을 당해 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 당해 주택단지로부터 동행거리 300미터 이내에 동일규모이상의 보육시설이 있거나 당해 주택단지안에 동일규모이상의 보육시설이나 그와 유사한 시설을 갖춘 사회복지관을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[별표 2] 및 [별표 3]을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
② (사업계획승인등용 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

[별표 2]
주택자재의 등록품목(제58조제2항 관련)

품 목	품 명
1. 철도소성제품	보통벽돌
2. 시멘트가공제품	시멘트벽돌 속빈시멘트블록
3. 콘크리트제품	콘크리트조립식부재(벽판·바닥판·지붕판·기둥·보·계단 기타 이와 유사한 주요구조부용 부재) 경량기포콘크리트조립식부재(벽판·바닥판·지붕판)

[별표 3]
주택자재생산업등록기준(제58조제2항 관련)

업 종 별	등 록 규 준
1. 철도소성제품(보통벽돌)생산업	가. 배합 및 토련시설 (1) 분쇄기: 1대이상 (2) 혼합기(로런기): 1대이상 (3) 성형기: 1대이상 (4) 절단기: 1대이상 나. 소성시설 터널가마 또는 유도: 1개소이상 다. 운송시설 콘베어 및 기타 운반설비: 1식 라. 기타시설 (1) 용지(당해 생산업에 사용되는 건축물 및 시설·장비 등의 설치부지를 포함한다. 이하 같다): 6천제곱미터이상 (2) 시험실: 20제곱미터이상 (3) 압축강도시험기(100톤이상): 1대이상
2. 시멘트가공제품(시멘트벽돌·속빈시멘트블록)생산업	가. 배합 및 혼련시설 유압기 또는 견동기: 1대이상 나. 양생시설 유압기 1대 또는 견동기 3대마다 다음중 1이상의 설비 (1) 중기양생실: 60제곱미터이상

	(2) 양생용 스팀클러: 5개소이상 (3) 기타 양생능력이 (1)또는(2)와 동등이상인 것으로 인정되는 설비 다. 기타시설 (1) 용지: 1천500제곱미터이상 (2) 시험실: 20제곱미터이상 (3) 압축강도시험기(100톤이상): 1대이상
3. 콘크리트제품생산업	가. 배합 및 성형시설 (1) 배합프랜트설비: 1식 (2) 파렛트 및 주형: 1식 (3) 절단기·공설비: 1식 나. 양생시설 중기양생설비: 1식 다. 운송시설 이동크레인 및 기타 운반설비: 1식 라. 기타시설 (1) 용지: 9천제곱미터이상 (2) 시험실: 30제곱미터이상 (3) 압축강도시험기(100톤이상): 1대이상 (4) 스팀후열처리시험기(100톤이상): 1대이상 경량기포콘크리트조립식부재 가. 배합 및 성형시설 (1) 배합 및 혼합설비: 1식 (2) 성형설비: 1식 (3) 절단 및 마감설비: 1식 나. 양생시설 오토클레이브양생설비: 1식 다. 운송시설 이동크레인 및 기타 운반설비: 1식 라. 기타시설 (1) 용지: 9천제곱미터이상 (2) 시험실: 30제곱미터이상 (3) 압축강도시험기(60톤이상): 1대이상 (4) 캐널의 활강도시험기(20톤이상): 1개이상

원고모집

「건축사」지는 건축사 여러분의 대화의 “場”입니다.

월간「건축사」지는 회원 여러분의 대변지이며, 모든 건축인을 위한 잡지로 항상 건축문화 발전을 위해 노력하고 있습니다.

「건축사」지에 끊임없는 성원과 많은 참여를 바라며, 다음과 같은 내용의 원고를 모집코자 합니다.

〈모집내용〉

- ☆ 시, 수필, 수상, 건축기행문
- ☆ 건축관련 연구논문 또는 기타 건축과 관련된 내용의 글
- ☆ 회원작품(최근 1년 이내 준공된 작품)
- ☆ 계획작품(현재 계획중이거나 계획으로만 끝난 미실현작품)
- ☆ 작품스케치(작품과 관련된 개념스케치)

대한건축사협회/서울시 서초구 서초동 1803-55(우편번호: 137-070)

전화: 587-8504(직), 581-5711~4(교) FAX: 588-8823

1993년 9월분 전국도서신고현황

종합평가

가. 전년동월비

전년도 9월분 7백77만5백23㎡보다 62.5% (4백85만5천9백46㎡) 증가한 1천2백62만6천4백69㎡의 실적을 보였다.

나. 전년동기비

전년도 9월 누계 8천15만4백25㎡보다 13.3% (1천68만5천7백77㎡)

증가한 9천83만6천2백2㎡의 실적을 보였다.

다. 전월비

전월 8월분 9백48만5백99㎡보다 39.5% (3백57만7천8백70㎡) 감소한 1천2백62만6천4백69㎡의 실적을 보였다.

全國圖書申告 概況(地域別 増減 狀態)

(연면적기준-전년동월비)

(단위/㎡)

구분	1992년도	1993년도	증·감	비율(%)
중가지역				
부산	443,051	2,647,278	2,204,227	497.5%
대구	289,429	729,475	440,046	152.0%
인천	230,974	494,648	263,674	114.2%
대전	293,431	619,970	326,539	111.3%
경기	1,356,530	2,074,677	718,147	52.9%
강원	179,595	389,842	210,247	117.1%
충북	249,489	256,328	6,839	2.7%
충남	273,751	866,421	592,670	216.5%
전북	199,988	287,554	87,566	43.8%
전남	158,381	201,706	43,325	27.4%
경북	444,581	997,906	553,325	124.5%
경남	440,569	912,159	471,590	107.0%
제주	40,476	66,638	26,162	64.6%
감소지역				
서울	2,774,297	1,769,799	(1,004,498)	-36.2%
광주	395,981	312,068	(83,913)	-21.2%
합계	7,770,523	12,626,469	4,855,946	62.5%

全國圖書申告 概況(用途別 増減 狀態)

(연면적기준)

(단위/㎡)

용도별	8월분	9월분	증·감	비율(%)
단독주택	650,448	595,847	(54,601)	-8.4%
다세대주택	222,146	186,341	(35,805)	-16.1%
연립주택	679,684	78,067	(601,617)	-88.5%
아파트	3,446,900	7,055,721	3,608,821	104.7%
근린생활시설	1,289,324	1,328,616	39,292	3.0%
종교시설	61,765	129,910	68,145	110.3%
의료시설	24,617	28,568	3,951	16.0%
교육연구시설	322,927	224,571	(98,356)	-30.5%
업무시설	164,928	305,214	140,286	85.1%
숙박시설	152,366	180,189	27,823	18.3%
공장	933,069	1,071,578	138,509	14.8%
기타	1,100,425	1,441,847	341,422	31.0%
계	9,048,599	12,626,469	3,577,870	39.5%

市·道別 前年對比 全國圖書申告 概況(9月分)

구분	1992년			1993년			대비			연면적 비율 (%)	비고
	건수	동수	연면적	건수	동수	연면적	건수	동수	연면적		
서울	2,756	2,906	2,774,297	1,080	1,299	1,769,799	(1,676)	(1,607)	(1,004,498)	-36.2%	
부산	1,022	1,232	443,051	926	1,398	2,647,278	(96)	166	2,204,227	497.5%	
대구	843	890	289,429	1,226	2,231	729,475	383	1,341	440,046	152.0%	
인천	406	420	230,974	342	362	494,648	(64)	(58)	263,674	114.2%	
광주	314	377	395,981	347	401	312,068	33	24	(83,913)	-21.2%	
대전	406	456	293,431	371	447	619,970	(35)	(9)	326,539	111.3%	
경기	1,509	1,849	1,356,530	1,763	2,199	2,074,677	254	350	718,147	52.9%	
강원	511	565	179,595	706	840	389,842	195	275	210,247	117.1%	
충북	618	765	249,489	648	778	256,328	30	13	6,839	2.7%	
충남	378	415	273,751	501	563	866,421	123	148	592,670	216.5%	
전북	287	371	199,988	378	425	287,554	91	54	87,566	43.8%	
전남	383	486	158,381	492	641	201,706	109	155	43,325	27.4%	
경북	590	770	444,581	817	1,218	997,906	227	448	553,325	124.5%	
경남	855	1,020	440,569	1,136	1,615	912,159	281	595	471,590	107.0%	
제주	171	182	40,476	193	204	66,638	22	22	26,162	64.6%	
합계	11,049	12,704	7,770,523	10,926	14,621	12,626,469	(123)	1,917	4,855,946	62.5%	()=마이너스

市・道別 前年對比 全國 圖書申告 概況(1~9月 合計分)

구분 건축사회	1992년			1993년			대 비			연면적 비율 (%)	비 고
	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적		
서 울	20,827	21,820	13,872,821	24,816	25,738	14,056,454	3,989	3,918	183,633	1.3%	
부 산	11,844	15,092	7,445,096	8,502	10,968	8,512,557	(3,342)	(4,124)	1,067,461	14.3%	
대 구	7,484	8,053	3,055,513	11,151	14,012	5,926,363	3,667	5,959	2,870,850	94.0%	
인 천	3,695	4,821	3,895,241	5,607	5,837	4,891,323	1,912	1,016	996,082	25.6%	
광 주	2,942	3,404	2,306,630	2,750	3,146	2,397,751	(192)	(258)	91,121	4.0%	
대 전	3,612	4,121	3,657,839	3,211	3,560	3,200,084	(401)	(561)	(457,755)	-12.5%	
경 기	15,512	20,272	18,891,238	16,992	21,544	20,587,084	1,480	1,272	1,695,846	9.0%	
강 원	5,475	6,376	3,085,394	5,456	6,364	2,857,818	(19)	(12)	(227,576)	-7.4%	
충 북	6,228	7,546	2,741,630	5,943	7,479	3,736,618	(285)	(67)	994,988	36.3%	
충 남	4,637	4,981	3,269,248	4,367	4,656	4,246,065	(270)	(325)	976,817	29.9%	
전 북	3,833	4,447	2,648,592	3,202	3,884	3,403,011	(631)	(563)	754,419	28.5%	
전 남	5,060	6,331	2,969,005	4,212	5,623	2,840,718	(848)	(708)	(128,287)	-4.3%	
경 북	6,980	8,481	4,959,426	6,780	9,614	6,219,698	(200)	1,133	1,260,272	25.4%	
경 남	9,934	12,341	6,567,972	9,848	12,454	7,204,274	(86)	113	636,302	9.7%	
제 주	2,186	2,447	784,780	1,642	1,971	756,384	(544)	(476)	(28,396)	-3.6%	
합 계	110,249	130,533	80,150,425	114,479	136,850	90,836,202	4,230	6,317	10,685,777	13.3%	()=마이너스

用途別 前年對比 全國 圖書申告 概況(9月分)

구분 용도별	1992년			1993년			대 비			연면적 비율 (%)	비 고
	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적		
단 독 주 택	4,432	4,551	777,640	3,307	3,901	595,847	(1,125)	(650)	(181,793)	-23.4%	
다 세 대 주 택	550	576	246,271	467	551	186,341	(83)	(25)	(59,930)	-24.3%	
연 립 주 택	54	73	82,603	58	72	78,067	4	(1)	(4,536)	-5.5%	
아 파 트	126	561	3,177,941	223	1,442	7,055,721	97	881	3,877,780	122.0%	
근린생활시설	3,505	3,666	1,277,312	3,671	3,999	1,328,616	166	333	51,304	4.0%	
종 교 시 설	122	144	58,878	126	152	129,910	4	8	71,032	120.6%	
의 료 시 설	16	22	25,647	18	19	28,568	2	(3)	2,921	11.4%	
교육연구시설	137	168	239,001	138	175	224,571	1	7	(14,430)	-6.0%	
업 무 시 설	159	176	283,065	109	128	305,214	(50)	(48)	22,149	7.8%	
숙 박 시 설	26	26	34,723	109	109	180,189	83	83	145,466	418.9%	
공 장	613	1,072	854,626	900	1,511	1,071,578	287	439	216,952	25.4%	
기 타	1,309	1,669	712,816	1,800	2,562	1,441,847	491	893	729,031	102.3%	
합 계	11,049	12,704	7,770,523	10,926	14,621	12,626,469	(123)	1,917	4,855,946	62.5%	()=마이너스

用途別 前年對比 全國 圖書申告 概況(1~9月 合計分)

구분 용도별	1992년			1993년			대 비			연면적 비율 (%)	비 고
	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적	건 수	동 수	연 면 적		
단 독 주 택	46,073	48,179	7,422,556	43,918	45,952	8,623,797	(2,155)	(2,227)	1,201,241	16.2%	
다 세 대 주 택	4,159	5,605	1,960,446	8,862	9,666	4,393,511	4,703	4,061	2,433,065	124.1%	
연 립 주 택	474	636	802,769	578	1,005	1,431,848	104	369	629,079	78.4%	
아 파 트	1,457	7,812	34,740,248	1,671	8,398	36,861,369	214	586	2,121,121	6.1%	
근린생활시설	35,219	36,889	12,085,968	34,001	36,037	12,971,977	(1,218)	(852)	886,009	7.3%	
종 교 시 설	1,091	1,295	616,583	1,064	1,268	890,498	(27)	(27)	273,915	44.4%	
의 료 시 설	148	169	325,026	152	161	251,310	4	(8)	(73,716)	-22.7%	
교육연구시설	1,288	1,597	2,815,809	1,146	1,471	2,897,993	(142)	(126)	82,184	2.9%	
업 무 시 설	1,500	1,664	3,841,155	1,182	1,288	3,123,368	(318)	(376)	(717,787)	-18.7%	
숙 박 시 설	333	351	520,817	1,037	1,097	1,416,082	704	746	895,265	171.9%	
공 장	6,096	10,019	7,709,821	6,782	10,970	8,398,049	686	951	688,228	8.9%	
기 타	12,411	16,317	7,309,227	14,086	19,537	9,576,400	1,675	3,220	2,267,173	31.0%	
합 계	110,249	130,533	80,150,425	114,479	136,850	90,836,202	4,230	6,317	10,685,777	13.3%	()=마이너스

제8회 이사회 개최

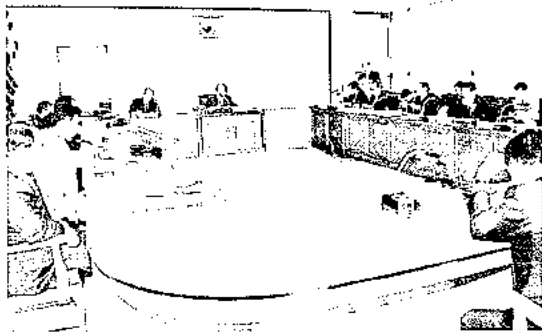
본 협회 제8회 이사회가 지난 10월12일(화) 오후 2시 본협 회의실에서 개최되어 협회 당면 현안에 대한 협의가 있었다.

이날 협의된 주요안건 내용은 다음과 같다.

- 실적회비 산출기준표 개정 (안) 승인의 건: 11월 이사회에서 결정키로.
- 토론회개최 계획 승인의 건: 「고도산업사회를 대비한 건설환경 개선방안에 관한 정책토론회」를 11월 중에

개최키로.

- 협회 상징마크 현상공모의 건: 사회발전상에 발맞추어 참신하고 특성있는 상징마크를 선정키 위해 공모 실시키로 함.
- 건축사 업무 관련 법령사항 통합에 관한 연구용역 승인의 건: 건축사업무 관련 각종 법령 및 제도의 합리화와 미래지향적 발전을 위해 외부연구기관에 용역의뢰키로 함.



제8회
이사회 전경

제2회 한국건축문화대상 시상식



제2회
한국건축문화대상
수상자 및
내빈들

제2회 「한국건축문화대상」
시상식 거행

본협회와 대한주택공사가 공동 주관하고 건설부와 서울경제신문사가 공동 주최한 제2회 한국건축문화대상 시상식이 지난 10월8일(금) 오후2시 분당주택공원 통합전시관 본관에서 오웅석 본협회 회장을 비롯한 고병우 건설부장관, 권혁승 서울경

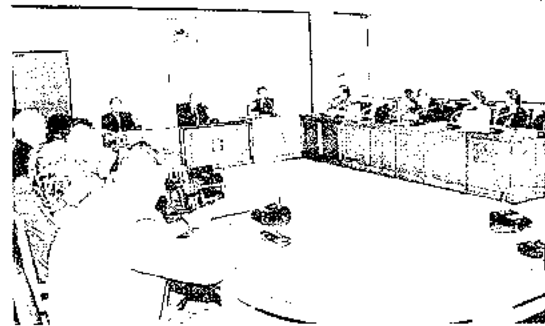
제신문사장 등 건축관련 인사 200여명이 참석한 가운데 성대히 거행됐다.

이번 시상식에서는 대상 1점, 본상 1점, 우수상 2점, 입선 11점이 수상하였으며, 공로상에는 송민구(송·수목종합건축) 회원이 수상의 영예를 차지했다.

헝가리 사절단 본협 예방

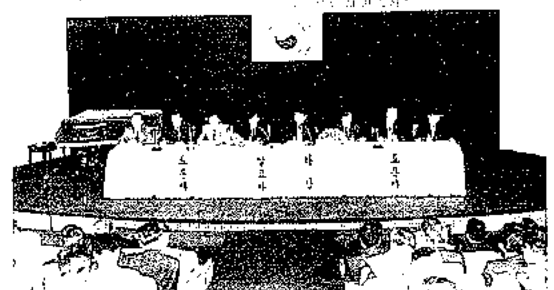
지난 10월11일 오전 10시 헝가리 건설회사, 디자인관련회사 소속 임직원으로 구성된 경제사절단이 본 협회를 방문, '96엑스포 개발사업과 관련해서 자문

을 요청하는 등 본협 박경환 부회장을 비롯한 국제위원들이 함께 자리한 가운데 상호 관심사에 대해 환담을 나누며 상호 교류의 기틀을 마련했다.



헝가리
사절단과의
환담 광경

건축감리의 방향설정(책임과 한계)에 대한 토론회



토론회 광경

서울건축사회,
'93 가을 토론회 개최

서울건축사회(회장 김영수)에서는 지난 10월20일(수) 오후2시부터 '93 가을 토론회 「건축감리의 방향설정—그 책임과 한계」라는 주제로 본협 대강당에서 토론회를 개최했다.

이 토론회는 건축분야의 발전 방향과 제도개선을 모색코자 범

건축인의 뜻을 모으기 위해 마련됐으며, 앞으로 각 기별 정해진 주제를 가지고 정기적으로 개최될 예정이다.

이날 토론회는 최찬환 서울시립대 교수의 주제발표에 이은 토론자의 토론과 참석자의 자유토론으로 진행됐다.

'93 시·도건축사회 정기총회 개최

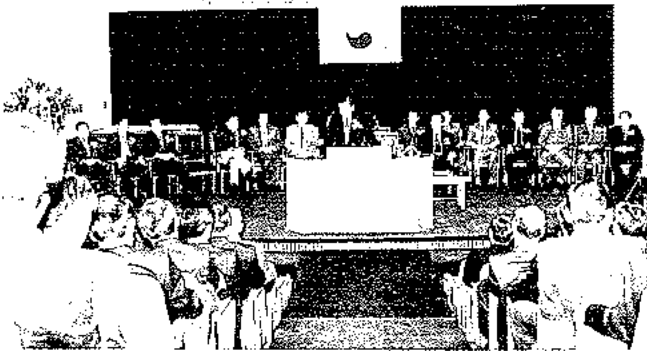
본 협회 15개 시·도 건축사회와 제28회 정기총회가 지난 10월 22일(금) 부산건축사회를 필두로 하여 11월 4일(목) 전북건축사회를 끝으로 개최, '94사

업계획승인 및 예산(안) 승인, 신임임원 선출 등 주요안건을 상정, 처리하였다.

각 시·도건축사회별 총회 주요 처리내용은 다음과 같다.

서울특별시 건축사회

제 28 회 정 기 총 회



서울건축사회 정기총회 전경

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 13:30
- 개최장소 : 본협회 대강당
- 참석인원 : 1,980명 중 451명
- 의결내용
 - 설계비 및 감리비에 관한 건 : 건설부, 본협회 사항과 건축사의 의견을 취합해서 시행방법을 94년도 임시총회시 안으로 제시하는 것으로 결의
 - 94년도 사업계획 및 일반회계 수지예산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인

- 94년도 특별회계 수지예산(안)승인의 건 : 원안대로 승인
- 대의원 선출 및 개선의 건 : 개선 및 추가선출 대의원의 70%는 분회에서, 30%는 집행부에 위임 선출키로.
- 임원개선의 건
 - 간사 : 회장에게 위임, 선출키로 하되 결정후 회원에게 서면 통보키로.
 - 감사 : 김인하

부산직할시 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 22(금) 10:00
- 개최장소 : 해운대 조선비치 호텔 1층 회의실
- 참석인원 : 444명 중 309명
- 의결내용
 - '94 사업계획 및 수지예산

- (안) 승인의 건 : 일부 수정 승인
- 임원개선의 건
 - 부회장 : 박충명
 - 간사 : 조년술, 문용규, 송진호, 심상복
 - 감사 : 허 태, 이형재

대구직할시 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 29(금) 09:00
- 개최장소 : 대구 파크호텔
- 참석인원 : 279명 중 248명
- 의결내용
 - 94회계년도 수지예산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 - 회장 : 임두현
 - 부회장 : 김기봉
 - 간사 : 김두하, 이낙정
 - 감사 : 이동근



신일 임두현회장
• 1934년생
• 정림건축사사무소 대표

인천직할시 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 10:00
- 개최장소 : 인천 올림픽호텔
- 참석인원 : 142명 중 107명
- 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지예산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 - 회장 : 송기준
 - 부회장 : 심창구



신일 송기준 회장
• 1941년생
• (주)무이중합건축사사무소 대표

광주직할시 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 10:30
- 개최장소 : 광주 건축사회관
- 참석인원 : 124명 중 100명
- 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 세입,

- 세출예산(안) 승인의 건 : 일부 수정 승인
- 임원개선의 건
 - 간사 : 문성식, 박무길, 정영욱
 - 감사 : 양동현

대전직할시 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 27(수) 10:30
 - 개최장소 : 프린스 관광호텔
 - 참석인원 : 128명 중 111명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지에
- 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 간사 : 오병국, 박홍식
 감사 : 원유탉

경기도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 27(수) 10:00
 - 개최장소 : 수원 브라운관광호텔
 - 참석인원 : 349명 중 170명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 일반회
- 제 수지예산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 간사 : 연진명, 윤영계, 손제식
 감사 : 박효남

강원도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 10:00
 - 개최장소 : 호텔 설악파크 2층
 - 참석인원 : 61명 중 41명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지에
- 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 부회장 : 조진원
 간사 : 정상원, 이병일
 감사 : 이철규

충청북도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 29(금) 10:30
 - 개최장소 : 청주 로얄관광호텔 2층
 - 참석인원 : 83명 중 59명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지에
- 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 부회장 : 홍득표
 간사 : 김영옥, 양철호
 감사 : 송인택

충청남도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 29(금) 10:30
 - 개최장소 : 온양 제일관광호텔
 - 참석인원 : 65명 중 47명
 - 의결내용
- 94년도 사업계획 및 수지에
 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 간사 : 권윤근
 감사 : 조형식

전라북도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 11. 4(목) 19:30
- 개최장소 : 제주 서카포 KAT 호텔
(상세한 내용은 12월호 게재)

전라남도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 22(금) 11:00
 - 개최장소 : 전남 건축사회관
 - 참석인원 : 51명 중 41명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지에
- 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 부회장 : 조도인
 간사 : 김준식
 감사 : 최영태

경상북도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 11:00
 - 개최장소 : 경주 힐튼호텔
 - 참석인원 : 101명 중 89명
 - 의결내용
 - 94년도 사업계획 및 수지에
- 산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 부회장 : 이상만
 간사 : 조국환, 박계광, 이석주
 감사 : 김위광

경상남도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 28(목) 10:30
 - 개최장소 : 건축사회관 회의실
 - 참석인원 : 210명 중 151명
 - 의결내용
- 94년도 본회예산(안) 승인의 건 : 원안대로 승인
 - 임원개선의 건
 간사 : 정부영, 백웅길
 감사 : 김성남

제주도 건축사회

- 개최일시 : 1993. 10. 29(금) 15:40
 - 개최장소 : 제주 하니관광호텔
 - 참석인원 : 45명 중 35명
 - 의결내용
- 94년도 사업계획(안) 및 수지에산(안) 승인의 건 : 일부 수정 승인
 - 임원개선의 건
 간사 : 김영식
 감사 : 김창우

국토대청결운동 참여

서울건축사회를 비롯한 충북, 충남건축사회에서는 각각 지난 10월8일, 10월16일, 10월31일 경기도 장흥유원지 일대와 청주 상당산성 부근, 대전 보문산 공원을 대상으로 회원 및 전직원이 참석한 가운데 대청소를 실시했다.

이 행사는 자연환경을 파괴시키는 각종 행락 쓰레기를 수거하여 날로 심각해져가는 자연환경오염을 방지하고 죽어가는 지구를 살리기 위한 환경보호 의식에 부응한 회원들의 자발적인 환경보호 의지의 표출로 이루어졌다.



국토대청결운동에 참가한 회원들

경북건축사회, 건축단면 상세도집 발간

경북건축사회(회장 김태웅)에서는 건축설계의 명확성을 기하고 건축설계의 급속한 변화에 적응하여 회원들의 수준높은 창작활동에 기여코자 건축단면 상세도집을 발간했다.

이 상세도집은 그동안 그 기준을 정하고 상세도의 CAD화를 위한 계획을 수립하여 5개월여의 노력끝에 CAD용 디스켓을 포함하여 발간됐으며, 이외

발간으로 건축설계의 명확성은 물론 설계자의 정확한 디자인 의도가 분명해질 것으로 보인다.

또한, 건축설계의 급속한 변화를 수용하여야 하는 상황에서 설계의 정형화와 적정수준의 설계를 유지하기 위한 방안으로 앞으로도 계속적인 보완과 개선이 이루어질 것으로 기대된다.

경기·제주건축사회, 불우이웃돕기 참여

경기도건축사회와 제주도건축사회는 지난 '93 중추절을 맞이하여 불우이웃돕기에 참여, 위문품과 성금을 전달하고 격려했다.

경기도건축사회는 도내 10개 관공서에 총 8백4십5만원의 불

우이웃돕기 성금을 기탁했으며, 제주도건축사회는 제주해양경찰서를 방문하여 위문품을 전달하고, 제주시 불우이웃돕기 위문창구(3십만원)와 한국어린이재단(1십만4천원)에 성금을 기탁했다.

전남건축사회, '93 건축사보 교육 실시

전남건축사회(회장 김인모)에서는 지난 9월24일 남도예술회관 소강당에서 97명을 대상으로 보수교육을 실시했다.

이번 교육은 전남건축사회 사업계획 및 '93 건축행정전실화 대책 추진지침에 의거 도내 건축사보에 대한 김인모 회장의

정신교육과 공동주택 질적향상 도모방안 등의 주제로 실시됐다.

한편 김인모회장은 이날 동인 건축사사무소에 5년이상 장기근속한자 중 4명의 모범건축사보에게 표창을 수여, 격려했다.



건축사보 교육광경

제주건축사회, 건축행정편람 발간

제주도건축사회(회장 김수현)는 지난 10월10일자로 건축행정편람을 발간했다.

4X6배판 가제식으로 발간된 이 건축행정편람은 제주도 개발특별법 및 동법시행령과 관계조례 그리고 시군건축조례 등 회원업무에 필수적인 제규정이 수

록되어 있으며, 계속해서 추록을 인쇄, 배부할 예정이다.

제주도건축사회의 이 건축행정편람의 발간으로 소속회원은 물론 관계 행정부서와 전국의 회원 업무처리에 편의를 제공하게 됐다.

건축가협회, 제12회 대한민국건축대전 개최

한국건축가협회(회장 장석웅)에서는 11월5일(금)부터 예술의 전당 미술관에서 제12회 대한민국건축대전을 개최했다.

이번 대전은 11월1일 작품접수를 마감, 11월4일 심사결과를 발표, 11월5일 오후 3시 개막식을 가졌다.

시상식은 오는 11월19일(목) 오후 2시 거행될 예정이다.

한편 '93 한국건축가협회 협회상이 확정, 함께 전시된다.

○'93 한국건축가협회 협회상
—예술의 전당 서울오페라

하우스/김석철
—도탈컨템포러리미술관/문신규
—남한강빌딩/오택길
—데이콤종합연구소/정림건축
—양재287.3/조성룡
—호텔현대(경주)/현대건설 종합건축설계실
—기초과학지원센터/황일인

건축학회, 93년도 추계학술발표대회 개최

대한건축학회(회장 송종석)에서는 지난 10월30일(토) 대전 산업대학교 신관전실에서 93년도 추계학술발표대회를 개최했다.

이날 대회는 영국 애딘버러대학 앤드류길모어 교수(연제:건축교육개신 목표)와 일본 오사카대학 五十嵐定義교수(연제:일본의 강관구조에 관한 연구)의 특별강연에 이어 9개 발표장

에서 1,2부로 나누어 건축계획 및 설계 등 총 145편의 논문 발표로 진행됐다.

한편 대한건축학회에서는 93년 학생건축상을 발표했다.

총 99개 작품이 응모한 결과 37편이 수상하게 됐으며, 최우수상은 성균관대 이종원(작품명: The Gate of Janus)이 차지했다.

한국실내디자인학회, 공개세미나 개최

한국실내디자인학회(회장 윤도근)에서는 오는 12월3일(금) 오후 2시부터 연세대 알현관에서 「한국 실내공간 문화와 색채」라는 주제로 세미나를 개최한다.

이번 세미나는 색채, 환경심리, 설계, CAD의 네개 분과위

원회에서 주관했으며, 공개 세미나에 이어 송년회 모임도 함께 가질 예정이다.

한편 지난 9월2일, 한국실내디자인학회는 만병 제32조에 의거 문화체육부장관으로부터 사단법인 설립허가를 받은 바 있다.

■정정합니다.

지난 10월호 협회소식의 각 시도건축사회 총회일정중 부산건축사회 총회일정을 10월20일에서 10월 22일로 정정합니다.

'93 창원시 건축대상제 작품공모

창원시에서는 전국 최초의 인공계획도시로서 쾌적하고 창조적인 건축문화창달을 위해 매년 관내 건축된 건축물 중 우수작품을 선정, 시상함으로써 시민의 건축문화에 대한 인식을 제고하고 건축설계자에게 창의력 발휘를 유도코자 창원시 건축대상제를 실시하고 있다.

이번 '93 창원시 건축대상제 공모내용은 다음과 같다.

• 대상: 창원시내에 건축된

건축물 중 작품상이 뛰어난 단독주택, 아파트, 일반건축물로서 92년 12월1일부터 93년 10월20일까지 준공된 건축물

• 접수기간: 93년 10월20일부터 93년 11월20일

• 접수방법: 전경사진 1부, 설계도서(심의도서) 20부, 작품설명서 20부

• 접수장소 및 문의처: 창원 시청 건축과(80-2457, 2462)

부산·경남건축작가회, 제3회 건축작품전 개최

부산·경남건축작가회(회장 김기환-부산공업대학)에서는 지난 10월27일부터 11월2일까지 부산건축사회관 전시실에서 「건축가가 본 우리 주변의 새로운 모습」이라는 주제로 건축작품전을 개최했다.

이 부산·경남건축작가회는 지난 1990년 부산, 경남지역 젊은 건축인 27명이 지역건축을 내세우며 모임을 엮은 후 계속

새로운 회원을 맞고 있다.

이번 세번째 전시회를 통해 부산·경남건축작가회는 그동안 도시주변의 아름다운 환경을 위한 몇번의 세미나와 건축여행을 통해 구상했던 회원들의 아이디어를 도면화해 앞으로 다가올 새시대의 지역적 문제점들을 인식, 새로운 비전을 제시하고 있다.

신주택 초대 건축강좌

참건축의 확대재생산의 의미로서 대중성의 제일 확보라는 문화적 행위차원으로 신주택이 마련한 건축강좌가 오는 12월1일부터 3일까지 오후 5시30분 평창동 도탈 미술관에서 개최된다.

이번 강좌의 주제는 「건축에서 전형의 추구와 대중화 문제」이다.

※문의처: 도서출판 신주택 미디어(02-554-5203, 조원섭)

중앙대 건설대학원, 건설기술세미나 개최

중앙대학교 건설대학원에서는 개원 10주년을 맞아 기념사업으로 오는 11월24일(수) 오전 10시부터 서울교육문화회관에서

서 건설기술세미나를 개최한다.
※문의처: 건설대학원 교학부 (02-810-2040)