

본회會員 李丞雨씨 피선 건축가협회 會長에

사단법인 韓國建築家協會 제24회 정기총회가 지난 2월20일 오후 2시, 동송동에 위치한 문예진흥원 강당에서 개최되었다.

2백여명의 회원들이 참석한 이날 정기총회에서는 임원선거·예산승인·명예이사 인준 등 부의안건이 있었으며, 신임 회장으로 李丞雨씨가 선출되었다.

앞으로 2년 동안 韓國建築家協會를 이끌어 나갈 새로 선임된 회장단 및 이사진의 명단은 다음과 같다.



▲회장: 李丞雨(신임·(주)종합건축설계 대표) ▲부회장: 유 희준(신임)
▲이사: 석 천식·장 종율·조 구현·박성규·김 원석(이상 개선) ▲감사: 문신규(개선) ▲명예이사: 이 해성(전 회장)

建築허가·竣工검사 간소화

건설부는 건축허가 절차 및 준공검사 절차를 대폭 간소화, 건축허가와 관련된 각종 인·허가의 처리창구를 건축허가부서(건축과)에서 일괄 취급토록 했다.

건설부가 발표한 건축행정 개선방향에 따르면 지금까지 단독주택 아파트 상가등의 건축물을 짓기 위해서는 건축허가전에 도시계획지장유무등 건물특성에 따른 立地협의를 건축허가부서(건축과)와 관계없는 별도부서에서 개별적으로 받아야했으나 앞으로는 건축허가부서에서 일괄해서 이를 취급하도록 했다.

그대신 별도부서는 사전에 立地 협의기준을 건축허가 부서에 제출해야 한다. 예컨대 종전에는 도시계획지장유무를 확인하기 위해서는 도시 계획과에서 별도로 협의를 받아야 했으나 앞으로는 건축허가 부서가 도시계획과에서 사전에 제시한 기준에 따라 일괄처리해준다는 것이다.

앞으로 건축허가부서에서 일괄처리케 된 立地협의사항은 ▲도시계획지장유무 ▲給水가능여부 ▲하수시설 적격여부 ▲유기장 ▲식품접객업소 ▲환경위생업소 ▲시장설치가능여부 ▲군사시설 보호구역 ▲학교정화구역 ▲문화재 보호구역 ▲항만구역 ▲항공관제구역 ▲지하철·철도 보호구역 저촉여부등 13종이다.

정부는 종전에는 건축허가가 나와

도 ▲공사용 가설건축물의 축조 ▲도로점용 허가 ▲排水시설의 설치 ▲汚水淨化시설 및 분뇨淨化槽 설치 등은 별도 신고를 해야 했으나 앞으로는 별도의 신고를 하지않아도 되도록 했다.

또 준공검사시에도 준공검사와 관계없이 ▲汚水정화시설 또는 분뇨정화조 ▲구내통신 선로 설비공사 ▲주택건설촉진법에 의한 건축자재의 사용확인 ▲군사시설 보호법에 의한 협의조건의 이행확인 ▲하수도법에 의한 배수시설의 설치확인등은 별도 허가를 받아야 했으나 앞으로는 준공검사로 이를 대신하게 했다.

이밖에 ▲공연장 ▲기숙사 ▲유기장 ▲관광호텔등은 건축법에 의한 허가와 별도로 관련법령(예컨대 공연장의 경우 公演法)의 허가를 받도록 돼 있던 것을 앞으로는 별도관련법의 허가는 받지않도록 했다.

건설부는 지금까지 건축물의 용적을 획일적으로 제한했으나 앞으로는 지방자치단체가 지역 특성에 맞게 조례로 정할 수 있도록 융통성을 두었으며 또 구획정리사업지 구에는 최소대지면적 27평 이하라도 건축을 허가할 수 있도록 했다.

정부는 또 기존공장이 공해방지 시설등을 설치할 경우에는 法定 용적률 및 건폐율을 초과해도 설치할 수 있도록 했다.

건축물 <都市設計式> 개발

종로 등 5개 간선도로변

서울시는 鍾路, 世宗路, 退溪路, 乙支路, 義州路등 5대간선도로변의 건축물 및 공간배치를 「都市설계(Urban Design)」방식에 따라 개발키로 했다.

서울시당국에 따르면 이 5대간선도로변에 대해 지금까지의 개별건축물에 대한 건축허가 방식을 탈피, 구역 전체에 대한 공간배치를 사전에 설계하고, 이 설계에 맞게 개별 건축물의 설계와 배치를 유도하는 도시설계 방식을 도입키로 했다.

서울시는 이를 위해 이 5대가로변에 대한 기본설계를 전문기관에 용역을 의뢰했다.

서울시는 오는 5월말께 기초 설계가 완성되면 지역주민들의 공람과 관계인사들로 구성되는 공청회를 거쳐 이 지역의 공간배치에 대한 기본계획을 확정지을 방침이다.

도시설계 방식은 1만 5천평방m 이상 지역을 1개단위로 해서 공간배치를 종합적으로 설계, 구역내의 세로(細路), 소광장, 시민 휴식공간 공동광고물 게시시설등을 계획에 따라 확보할 수 있고, 구획내 건축물의 외장 색깔도 조화있게 규제할 수 있는 잇점이 따른다.

서울시공사 60% 조기발주

서울시는 침체속에 있는 경기를 부양시키기 위해 올해 서울시 공사중 60%인 79건 1천 3백86억원 상당분을 3월말까지 앞당겨 발주기로 했다. 서울시에 따르면 올해 서울시 공사는 총 1백62건, 2천 3백72억원 상당분으로 분기별로 고루 발주하게 되어있는 것을 올해는 시중경기가 침체되어 이중 일부를 앞당겨 발주, 시민생활 안정에 도움을 주기로 했다는 것이다.

이 79건의 조기발주분 중에는 동작대교등 5건이 1월에, 서울종합운동장건설등 23건이 이미 발주되었으며 3월에는 51건만 발주되게 된다.

3월에 발주될 것 중에는 잠수교 2층, 금호대교, 동작대교 추가분 등의 다리공사가 3건, 장안평-천호-암사지구등 토지구획정리사업에 16건, 팔당수원지 1백만톤 공사, 도림천·대방천 상수도 사업 16건, 까치산터널·금호대로등 기간도로 건설 및 보수 6건 등이다.

斷熱材사용 의무화

동자부는 건축물의 斷熱化를 촉진시키는 한편 산업체의 에너지관리 진단을 실시, 강력한 시정조치를 취하기로 했다. 동자부는 건설부와 협의, 주택건축법 시행규칙(23조)을 개정 25평이하짜리의 신축주택에 대해서도 斷熱材사용을 의무화시키기로 했다. 이 시행규칙은 25평이상의 신축주택에 한해서만 단열재사용을 의무화 시키고 있다.

동자부는 기존주택에 대해서는 改補修時에 단열재사용을 적극 권장한다는 방침에 따라 단열재사용 비용에 대해서는 에너지이용 합리화자금으로 全額융자해 주기로 했다.

동자부는 신축 중앙난방식 아파트에 대해서도 자동온도 조절장치를 반드시 부착시키기로하고 올해에 기존 1백개 아파트와 대형건물에 대한 에너지관리진단을 실시, 자동 온도조절장치를 부착시키는 등 열효율 제고등 시정조치를 내리기로 했다.

서울시가 3월이전에 발주한 공사중 가락시민아파트 3천가구 건설공사는 현재 44%의 공정을 보이고 있어 5월말쯤 준공예정이며 서울종합운동장야구장은 현재 85% 공정을 보여 6월말쯤 준공, 9월에 개최될 세계야구선수권 대회장으로 쓰이게 된다. 이 야구장은 5만명 수용규모다.

잠수교 2층 교량은 현재 78%쯤 진척돼 있으며, 6월말쯤 완공, 개통하게 된다. 주요 사업과 지출될 공사비는 다음과 같다(단위: 억원).

▲동작대교(50) ▲장안평지구토지구획(10) ▲천호지구 토지구획(2.8) ▲종합운동장(100) ▲금호대교(94) ▲서울대공원(90) ▲잠수교 2층(41) ▲팔당수원지 100만t/일(40.7) ▲영동지구토지구획(41.2) ▲잠실지구 토지구획(40) ▲영등포 3 가지하도(22) ▲까치산터널(강서로)(20) ▲강동지구토지구획(23) ▲암사지구토지구획(10) ▲용산유수지 복개(10) ▲도림

천 및 대방천(10) ▲간선 가로등(9) ▲북악터널(7.5) ▲경인지구 토지구획(6) ▲개포지구 토지구획(52.9) ▲금호대로(50) ▲가락지구 토지구획(49) ▲구로지구 토지구획(35.3) ▲신림지구 토지구획(24) ▲구산동 갈현동간 배수관확장(11.5) ▲어린이대공원-군자교간 배수관(7) ▲구의수원지~성동교간 배수관(3.7) ▲독산동 배수지시설(15.4) ▲도림제 3유수지 배수펌프장(5.7) ▲난지도~행주산성간 제방축조(군사시설)(4.4) ▲개포아파트(3백1.7) ▲월계아파트(1백19) ▲서울 성곽 중수공사(9.9) ▲화양지구토지구획(2.5) ▲김포지구 토지구획(2) ▲시흥지구 토지구획(0.8) ▲도봉지구 토지구획(2) ▲남부 순환도로관부설(19) ▲우면산~방배동간관부설공사(9.5) ▲수유리~구의동간관부설공사(15) ▲문정동아파트 관부설공사(2.9) ▲수문개량(합정수문의 3개소)(1)

25평 이하 新築住宅에도

또한 가정용 보일러는 관련 법령이 없어 사전검사를 실시하지 못하고 있는데 동자부는 이에관한 법령을 마련, 보일러 메이커들이 반드시 사전 검사를 받도록 제도화시킬 계획이다.

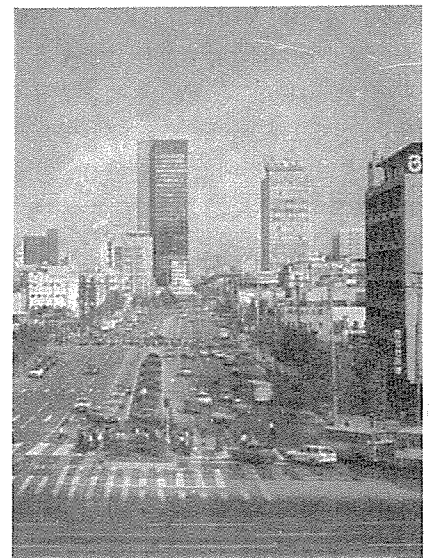
算出, 에너지 목표 原單位를 설정, 실시하기로 했다.

또한 지난해 에너지관리 진단을 실시한 1천 6백71개업체중 8백65개업체에대해 시정조치를 내리고 올해 중 소기업 5백개업체에 진단을 실시, 그 결과에 따라 시정조치를 내리기로 했다.

都心에 현대식 빌딩 신축

올해 안에 서울도심 20여개 지구에서 낡은 건물을 헐어내고 현대식 빌딩을 세우는 재개발사업이 착수될 것 같다.

현재 유원건설이 추진 중인 서소문구역 7지구가 사업시행인가를 받아



곧 착공할 것으로 알려졌으며, 중앙일보사가 추진 중인 서울역~서소문1구역 1지구와 대우부지재단이 계획하고 있는 양동 6지구 등이 지적공람등 인가절차를 밟고 있고 도림 22, 23지구, 회현 5지구, 회현 1지구, 마포로 1구역 10지구 등도 사업시행을 위해 서울시와 협의 중에 있다.

이밖에 서린 1지구, 소공 4구역 6

지구, 서소문구역 7지구, 금문특정가구 삼익분구 등 4개 지구가 사업계획을 서울시에 통보해 온 것등 현재 서울시와 협의 중에 있는 도심재개발사업 지구는 11개 지구 1만 9천 7백여평에 달하는데 각 지구엔 12~24층짜리 고층건물이 세워지게 된다.

서울시와 협의 중인 11개 지구에 들어설 빌딩은 업무-주거 복합건물로 추진 중인 마포 1구역 10지구를 제외하고는 모두 업무 및 판매건물이다.

한편 서울시가 자본금 5백억 규모의 재개발공사를 추진 중에 있어 무교, 다동, 서린지구 등 도심 10여개 지구에서 금년안에 사업이 시작될 것으로 보인다.

서울시 관계자는 『재개발공사는 토지수용권을 갖고 있기 때문에 개인이나 지주조합보다는 수월하게 사업을 펼 수 있게 된다』고 설명, 경기회복과 88올림픽 대비에 따라 사업물량이 많아질 것으로 전망했다.

금년에 사업시행될 11개 지구의 내역은 다음과 같다.

▲ 서소문구역 7지구=8백 14평을 정비, 6백 53평 대지에 건물바닥면적 2백 49평의 17층짜리 건물이 세워진다. 사업주체는 유원건설로 지난 1월 28일 사업인가가 났다.

▲ 서울역-서대문 1구역 1지구=중앙일보사가 6천 5백 40평을 정비, 4천 9백여평 대지에 바닥면적 1천 9백 60평의 18층짜리 업무용 건물을 세운다. 시행인가를 위한 공람공고(3월 5일까지) 중에 있다.

▲ 양동 6지구=대우복지재단이 1천 1백 53평을 정비, 바닥면적 3백 70평의 18층짜리 업무 및 판매건물을 건설하게 된다. 3월중 인가 예정이다.

▲ 도림 22, 23지구=28명의 지주가 조합을 구성, 바닥면적 4백여평의 12층 건물을 세울 계획인데 조합측은 건설업체로 하여금 건물을 짓고 건축비 지분은 건설업체에 줄 것으로 알려졌다.

▲ 회현 5지구=20여 지주가 1천 5백평을 정비, 바닥면적 4백 84평의 17층 건물을 세운다. 도림지구와 같은

사업방식을 채택할 계획.

▲ 회현 1지구=상업은행이 구 벨기에 영사관 부지 3천 2백여평을 정비, 바닥면적 9백 70평의 24층 건물을 짓는다.

▲ 마포 1구역 10지구=23명의 지주가 1천여평을 정비, 바닥면적 3백 70평의 15층 복합건물을 세운다.

▲ 서린 1지구=한일합섬이 태화관 뒷쪽 1천여평을 정비, 바닥면적 3백 40평의 15층 건물을 계획.

▲ 소공 4구역 6지구=주식회사 유니온이 8백 58평을 정비, 15층건물을 계획.

▲ 서소문 4지구=대왕홍업이 2천여평을 정비 17층의 업무빌딩을 계획

▲ 금문 특정가구 삼익분구 = 삼익그룹 등 4개사가 15층짜리 업무 및 주차빌딩을 계획.

도봉·면목동 등 녹지 4만 5천평 주거·상업지로 개발

서울시는 자연녹지지역인 ▲道峰區 道峰洞 630일대 3만 4천 5백 45평을 주거지역으로 ▲放鶴洞 720일대 2만 1천 9백 69평을 준공업지역 ▲面牧洞 750일대 1만 8백 3평을 상업지역으로 각각 바꾸기로 하고 주민의 의견을 듣기위해 공람공고 했다.



道峰·放鶴지역은 지난 68년 서울시가 구획정리사업을 실시, 택지로 일반에 환지해준뒤 73년 다시 자연녹지지역으로 용도지역을 변경, 민원의 대상이 되어왔다. 또 面牧 지역은 中浪川변 하천부지로 원래부터 자연녹지 지역이었으나 민자를 유치, 복개해 대지로 조성됨에 따라 투자가들에 의해 상업지역으로 결정, 고시한것.

住宅-아직도 재래식 많아

기획원 주택센서스서



우리나라 家口의 불과 58.2%가 신히 자기집을 갖고있는 어려운 형편이지만 그나마 주택부대시설도 신통치가 못한것으로 밝혀졌다. 경제기획원의 81년 주택센서스 및 사회통계조사에 따르면 80년말 현재 전국주택 5백 46만 3천호중 목욕시설을 갖춘주택은 불과 15%, 立式부엌시설을 갖춘집은 9.7%, 화장실이 아예 없는집도 1.5%나된다. 목욕시설을 갖춘집 15%중에도 4.3%만이 温水시설이고 나머지 10.7%는 非온수 목욕탕시설이며 부엌시설의 경우 87%가 在來式, 3.3%는 아예 부엌이 달려있지 않은 집이다. 수세식 화장실시설을 갖춘집은 12.3%에 불과하며 86.2%가 재래식 화장실이다.

한家口당 주택평균 建坪은 15.52평, 垓地는 40.58평이었으며 방수는 평균 2.04개, 한방을 2.13명의 가족이 함께 쓴다.

家口의 취사용 연료로 연탄을 쓰는 집이 62.7%, 장작 등 林産연료 사용이 25.5%로 많고 기름을 쓰는 집은 5.6%, 가스는 5%, 전기는 1.2%의 가구만이 취사용 연료로 쓴다. 난방연료도 69.5%의 가구가 연탄, 27.7%가 林産연료, 2.5%가 기름을 사용하고 있다.

집세를 포함한 주거비 지출은 80년 한해 연간 도시가구가 62만 2천 9백 68원, 농촌이 14만 3천 8백 95원으로 나타났다. 가구의 평균 소비지출액중 차지하는 주거비 지출비중도 도시 가구는 24.2%, 농촌가구는 6.7%로 도시가 엄청나게 높은 수준으로 나타났다.

建物課標 평균 9.8% 인상

내무부는 올해 건물과세시가표준액을 작년보다 전국적으로 평균 9.8% 인상했다. 내무부는 지난 1월 건축비의 상승등에 따라 인상이 불가피하다. 10%한도내에서 인상하라는 지침을 각 시·도에 내렸으며 이에따라 각 시·도는 이날 건물과표의 조정을 한도내 최고선인 9.8%인상기로 확정했다. 각 시·도가 이같이 과표를 상한선 10%에 육박한 9.8%까지 올린것은 올해 지방세징수 목표액이 작년보다 17%나 올라 모자라는 세수를 확대하기 위해서이다.

이로인해 서울의 경우 새로운 건물물 기준, 철근콘크리트 슬라브주택은 건물 평당과표가 작년의 23만 4천원에서 9.8%오른 25만 7천원이 되며

釜山 大邱 仁川은 22만 9천 3백원이 25만 1천 7백원으로 각각 올랐다.

또 기타 市지역은 작년과표 22만 2천 3백원이 24만 4천 1백원으로, 읍지역은 19만 8천 9백원선에서 21만 8천 4백원으로 각각 9.8%가 올랐다.

내무부 당국자는 서울을 포함한 올해 지방예산에 반영된 재산세징수 목표액은 1천 7백84억원으로 작년의 1천 7백84억원으로 작년의 1천 5백26원에 비해 17%가 늘어났다고 밝히고 올해 재산세 증가부분은 작년까지 조세감면혜택을 주어오던 浦項제철등37개 특수법인체에 대해 50~1백%씩 재산세를 새로 과세, 여기서 생길것으로 보이는 1백여억원으로 보충하

고도 10%정도가 더 건혀야 이를 과표인상을 통한 세수증가로 충당하게 된 것이라고 설명했다.

이 당국자는 또 이같은 새로운 세원에서 나오는 것과 함께 해마다 1년사이 새로 생겨나는 신축건물등 과세대상물건의 증가가 3%이상씩 돼왔기 때문에 올해 17%올린 전체목표액은 건물과세인상분 9.8%와 새로운 과세건물증가 3%, 조세감면 축소에서 생기는 세수등을 합하면 모자라는 재원이 충당된다고 덧붙였다.

한편 토지과표는 시장·군수가 각 시·도의 승인을 받아 결정하게되나 내무부가 올해 토지과표 인상은 원칙적으로 억제토록 강력지시한바 있어 인상폭은 크지 않을것으로 보인다.

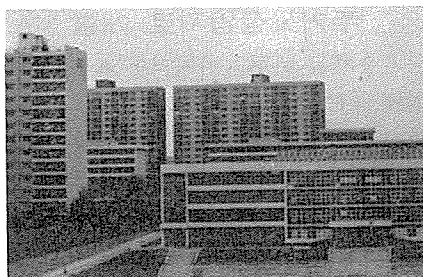
住宅자금金利 1% 인하

정부는 주택경기를 부양하고 무주택자들의 금융비용부담을 덜어주기 위해 중장기 福祉住宅賦金등 민영주택자금 대출금리를 현행 17%서 16%로 1포인트 인하하기로 했다. 또한 국민주택자금 대출금리도 지난 1·14 조치때 15% 이하의 연15%서 13%, 15%초과는 18%서 15%로 내려주기 위해 법 절차때문에 실행이 안되고 있는데 곧 국민주택자금 운용계획을 고쳐 3월초부터 인하적용토록할 방침이다.

관계당국에 의하면 민영주택자금인 중장기복지주택부금 가입자에 대한 주택신축 및 매입자금 대출금리는 지난 번 1·14금리 인하때 18.5%서 17%로 인하되긴 했으나 아직도 일반대출금리인 16%보다는 1%포인트나 높은편이다.

특히 이 자금은 중장기 복지주택보금에 가입해서 일정회수 이상 부금을 납입해야만 대출을 해줄뿐 아니라 실제대출금을 갚기위해 적립되는 부금에 대해서는 연 12%의 이자밖에 쳐주지 않아 은행이 5%포인트의 利差이득을 보고 있는 것이다.

정부는 이같은 불합리를 시정 하고



무주택자 부담을 덜어주며, 정책금리도 전반적인 금리인하추세와 보조를 맞추기위해 이번에 조정기로 한 것인데 늦어도 3월부터는 실시될 예정이다.

그런데 현재 전국의 중장기 복지주택부금 가입자는 총53만 7천 구좌에 계약금액이 3조 9천 5백억원에 이르러 있으며 이들 가입자중 8백만원~1천만원의 주택자금을 대출받은 사람은 7만 6천전에 금액으로 3천 4백56억원에 불과하다.

정부는 이번 민영주택자금 금리인하와 함께 임대주택산업을 지원키 위해 민간업자들이 공용면적포함 15%이하의 임대주택을 짓는 경우 20년간 연 12%의 주택자금을 장기 저리로 지원해줄 방침이다.

한편 정부는 올해 ▲주택은행자금 4천 4백30억원 ▲국민주택기금자금 4천 7백66억원 ▲보험회사자금 2백

억원 ▲주택수요자 금융 3천억원 등 총 1조 2천 5백95억원의 주택자금을 지원할 계획이다.

학교부지 129곳 고시

서울시는 시내 1백29개지역, 총면적 48만 1천 2백평을 학교부지로 결정, 고시했다.

구청별로는 구로구가 22개소의 8만 8백17평으로 가장 넓고 용산구는 1개소, 1천95평뿐이다.

서울시는 과대, 과밀학급 및 2부제수업을 해소하고 교육환경을 하루빨리 개선하기 위해 학교예정지중 1백84개소에 대해 지난해말 공람 및 주민의견을 청취한바 있는데 그결과 주택밀집지역내의 예정지를 제외 시키고 지역적으로 적당한 분포를 이루도록 조정, 1백29개소를 최종결정한 것이다.

학교부지로 결정고시된 지역은 서울시교위가 연차계획에 따라 수용학교설립을 추진하되 올해안에 우선 53개소는 보상을 끝내 학교부지로 확보하게 된다.

서울시는 앞으로 5년후에는 1천 1백73개의 초·중고교가 있어야되나 현재 7백92개교밖에 없어 3백 81개교를 추가로 설립해야할 형편이다.

都心地에 공공주차장 설치

서울시는 시내 도심지 28개 재개발 지구내에 지구마다 1개소 이상씩의 공공주차장을 확보키로 했다. 서울시 당국에 따르면 도심지내 주차장을 확보하기 위해 모든 재개발사업지구에 대해 1백50명~2백명 규모의 소형 공공주차장 부지확보를 의무화 하기로 했다.

이에따라 도심지 재개발 지구내의 지주는 주차장법에 따라 건축물면적 1백50평방m당 자동차 1대분의 법정주차장을 확보하는 이외에도, 재개

발법상의 지구공공 부담원칙에 따라 별도의 주차장을 확보해야 한다.

서울시당국은 이 재개발지구내 공공주차장을 무료로 운영키로 하고 재개발지구들중 금년안에 사업이 끝나는 7개 지구내에 우선적으로 무료주차장을 확보할 방침이다.

한편 서울시는 도심지 주차난 해소를 위해 지하철 2호선 乙支路 구간의 乙支路 4街驛과 乙支路 6街驛 사이에 건설중인 지하주차장(지하 1층)의 입구와 출구를 모두 退溪路쪽으로 결정했다.

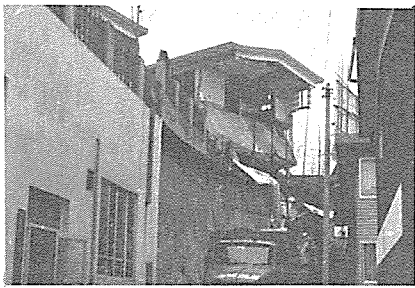
따라서 이 지하주차장을 이용하는

차량은 모두 退溪路 방면에서 지하구간을 거쳐 다시 退溪路방향으로 빠져나가게 되었다.

이 지하주차장은 乙支路 4街쪽이 2백82m, 乙支路 6街驛쪽이 4백 55m, 노폭은 구간에 따라 6~8m 하루 평균 1천대이상의 차량이 일렬로 들어서게 된다. 그밖에도 서울시 당국의 주차장 확충계획에 따르면 금년 안에 도심지에 부지를 선정, 고층공공주차장을 건설하고 지하철이 완공되는 84년까지 외곽 지하철역 주변에 각방면별로 11개소의 대단위 주차장을 확보할 방침이다.

設計무시한 「不實翁벽」

정능 대일연립주택 붕괴사고 원인



지난 2월18일에 일어났던 정능 3동 대일연립주택 붕괴사고는 복합적인 요인에 의해 빚어졌음이 서울시의 1차 조사에서 밝혀졌다. 설계보다 부실한 시멘트 웅벽이 1차적인 원인으로 지적되었고, 盛土된 축대 위에 설치한 용량 1백12톤짜리 공동급수 탱크의 압박을 받았으며 파열된 급수관에서 나온 누수(漏水) 등이 붕괴를 부채질했던 것이다.

서울시는 사고 직후 전문가 4명으로 사고조사반을 구성, 이와같은 결론을 얻었으며 본회에 사고원인에 대한 정밀조사를 의뢰했다.

서울시가 이번 사고의 원인분석에 관심을 기울이고 있는 것은, 이 사고가 건축물의 안전을 기하기 위해서는 여러 시설물의 배치와 설치가 복합적으로 안전성을 지녀야 한다는 교훈을 주는 사고였으며 또 지진(지난 2월14일 밤에 있었던 강도 3의 지진)이 영향을 주었을 것이라는 일부 의견도



포함되어 있다는 보도가 있었다.

이와 같은 지진설은 상당한 설득력을 지녀 서울시는 각 구청별로 기술진단반을 편성, 축대·담장·건물 등 위험시설물을 점검토록 했다는 것이다.

서울시의 조사에 따르면 대일연립주택 붕괴는 세부적으로 볼 때 여러 가지 원인으로 분석되고 있으나 중요한 것은 시멘트 웅벽이 설계대로 되지 않았다는 데에 있다. 물론 시설허가를 받았으므로 준공주 구청당국 으로부터 준공검사를 받았는데도 불구하고 결과는 설계와 엄청난 차이가 있는 시설물이었다는 점이다.

서울시는 이 사고를 계기로 준공검사를 엄격히 하도록 제도적인 보완장치를 마련하는가 하면, 盛土部分의 수도관시설을 피할 것을 각 구청에 지시했다.

한편 서울시로부터 사고에 대한 정밀조사를 의뢰받은 본회 서울특별시지

부에서는, 2월22일부터 3월2일까지 현장조사를 실시, 붕괴원인을 파악했다. 본회 서울특별시지부 소속 회원인 건축사 曹鐵鎬(환경계획 연구소 대표)씨의 감정으로 실시된 붕괴원인 조사결과는 다음과 같다.

<웅벽이 토압에 의하여 겨우 견디고 있었으나 웅벽 뒤쪽 상단부에 배관수 수도관(75mm·50mm)파이프의 파손으로 누수되어 수압이 토압에 가중되면서 웅벽이 받을 수 있는 허용내력을 훨씬 상회하여 웅벽의 철근 인장력이 파괴되어 그 영향이 인장력에까지 미쳐 철근이 파괴, 웅벽이 주저앉은 것으로 판단된다.

또한 시공과정에서, 붕괴된 오른쪽 부분은 대부분 웅벽두께가 20cm인데, 왼쪽부분은 17cm 정도인 것은 거푸집 설치 과정에서 목수가 웅벽단면을 확인하지 못하고 거푸집을 설치하였고, 철근을 흠이 닿는 뒷부분에 많이 배근하는 것이 웅벽 내력상에 유리한데도 불구하고 앞쪽에만 얇은 철근으로 보강한 것 등, 배근에 신경을 쓰지 않은 점이 붕괴원인으로 나타난다.

따라서 붕괴된 웅벽부분 이외에도, 전체적으로 토압계수가 작은 것으로 가정하여 시공되어 있는 웅벽이므로 풍화암의 풍화작용으로 토압계수가 증대되고 수압이 가중될 가능성도 있으므로, 이러한 점을 고려하여 웅벽의 안전을 위한 충분한 보강이 요구되는 것으로 판단된다.>