

 국토해양부 <small>Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs</small>		보 도 자 료		
담당 부서	공공주택 건설과	담 당 자 • 과장 이병훈, 사무관 유혜령 ☎ (02)2110-8961		
	한국토지 주택공사		담 당 자 • 주택설계1차장 최인수, 부장 권영태 ☎ (031)738-7442	
보도 일시		2010년 5월 4일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. 동산방송인터넷은 5월 3일(월) 16:30이후 보도		

“보금자리주택 new⁺, 주거문화의 격(格)을 높인다”
실용적인, 함께 살아가는, 에너지를 절약하는 보금자리주택 추진

- 다양한 디자인과 우수한 에너지 성능을 가진 보금자리주택이 공동주택 전반의 디자인과 품격향상을 선도한다.
- 국토해양부와 한국토지주택공사(LH)는 3일 청와대에서 열린 국가건축정책위원회 제3차 대통령 보고회에서 주거문화의 향상을 위해 공공부문의 보금자리주택부터 품격을 높이고 이를 민간부문으로 확산시켜 나가기 위한 「보금자리주택 품격향상 방안」을 보고하였다.
- 국토부와 LH가 보고한 「보금자리주택 품격향상방안」은 ‘공동주택 주거환경 및 주거문화 향상’이라는 비전과 ‘보금자리 주택의 품격과 실용성 제고’라는 목표 아래
 - 품격있고 실용적인 보금자리, 함께 살아가는 보금자리, 에너지를 절약하는 녹색 보금자리 등 3가지 추진전략을 제시하고 있다.

□ “품격있고 실용적인 보금자리”는 공공주택 디자인이 획일적이라는 부정적 인식을 극복하고 맞벌이 가구의 증가 등 거주자의 다양한 요구에 대응하기 위해 추진된다.

- 이를 위해 지구별로 차별화된 디자인 테마를 설정하고, 디자인 시범사업으로 서울강남(3개 임대단지 2,900세대)에 국내·외 저명 건축가를 대상으로 하는 지명현상설계 공모를 실시하며,
 - 동 지구를 금년내 특별건축구역으로 지정하여 세계에 자랑할 수 있는 명품 디자인 공공주택으로 건설할 예정이다.

* 1차 보금자리 디자인 테마 적용 사례

지 구	지구별 디자인 테마	디자인 계획개념
서울강남	"자연과 대화하는 숲 속 Park City"	대모산 연계, 자연생태, 전원형
서울서초	"빛과 질은 도시 Dynamic City"	녹색교통 활성화, 다양한 경관 View
고양원흥	"새로운 가치를 위한 Special City"	소셜 믹스, 초생활가로 도입
하남미사	"수련이 살아있는 Shine City"	천수 단지, 문화커뮤니티 공존

- 장애인·고령자 돌봄, 육아지원 등 거주자의 다양한 생활방식에 대응하는 생활맞춤형 주거모델*을 시흥은계와 부천옥길 지구의 임대단지에 구현할 예정이다.
 - * 장애인·고령자 케어형 : 사회복지시설 일체형 주동 설계
 육아지원형 : 공동육아, 방과후 교실 등의 서비스를 위한 시설 도입
- 2차 보금자리 지구부터 다양한 생활방식에 대응하는 가변형 평면계획을 위해 내력(耐力) 벽체를 없애고 기둥을 도입한 무량(無梁)복합구조형식을 적용한다. 이에 따라 내부 구조만 변경하는 리모델링이 용이하도록 하여 건물의 수명을 늘릴 수 있다.
- 밀도와 층수 다양화를 위해 평균 18층 이하 층수 제한 규제를 최근 폐지하였고, 단지별로는 용적률을 차등 적용하여 다양한 스카이라인을 창출하게 된다.

- 도심이나 역세권 등에는 단지외곽을 건물로 둘러싸는 중층 블록형에 고층 타워형을 혼합한 블록형 단지를 조성하여 밀도를 높임과 동시에 도시의 가로망과도 조화를 이룰 수 있도록 할 방침이다.

- 창의적인 디자인이 가능하도록 관련 제도도 정비할 예정이다. 특히 건물 외관을 다양하게 디자인할 수 있도록 일정범위 내에서 발코니가 돌출된 부분에 대해서는 동간거리 산정에서 제외하는 등 관련 규정을 완화할 계획이다.

- “함께 살아가는 보금자리”를 위해 방과후 학습공간, 문화교실, 목공방, 유기농 텃밭 등 주민이 참여하여 생산적인 활동으로 함께 가꾸어가는 참여형 커뮤니티 시설을 단지 내에 조성하고,

- 공공서비스 이용의 효율성과 지역 단위 커뮤니티의 활성화를 위해 지구내 생활권 중심지역이나 생활가로변에 공공시설과 생활편의시설을 집적시키는 복합 커뮤니티 시설을 조성하며

- 단지별로 설치하던 관리사무소 등도 여러 개의 단지를 묶어 하나로 설치할 수 있도록 관련 법령을 개정할 방침이다.

- 이러한 커뮤니티 시설을 사회적 기업*이나 자활센터의 활동공간으로 활용하여 단지내 저소득층의 일자리를 창출하고 육아나 간병 등의 사회적 서비스를 활성화하는 방안도 추진된다.

- * 사회적 기업 : 취약계층 고용으로 사회적 서비스와 일자리 문제를 동시에 해결, 영국은 55,000개의 사회적 기업이 전체고용의 5%, GDP의 1% 담당

- 특히 임대주택 단지의 커뮤니티 시설은 주거복지·보육·교육 등 관계 부처의 사회복지 프로그램* 시행을 위한 공간으로 활용할 수 있도록 추진할 예정이다.

- * 복지부 : 복지프로그램·기금지원, 여성부 : 보육시설·프로그램 지원, 교육부 : 방과후 교실 설치·운영지원, 교육 프로그램·컨텐츠 지원, 노동부 : 사회적 기업 유치·지원 등

- “에너지를 절약하는 녹색 보금자리”를 달성하기 위해 보금자리주택을 단열강화나 창호면적 축소, 대기전력 차단 등 기본에 충실한 그린홈으로 건설하여 에너지를 30퍼센트 이상 절감할 수 있도록 할 예정이다.

- 단열효과를 높이기 위해, 창호를 축소(창호폭 30cm 축소, 발코니 턱높이 10~40cm 상향)하고, 단열재의 성능과 두께를 높이며, 단열성이 우수한 이중창호를 사용하여 외부로 손실되는 에너지를 줄일 계획이다. 또한 대기전력차단장치, 일괄소등스위치 등 전력 절감을 위한 방안도 수반된다.

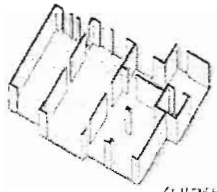
- 태양광 등 新재생에너지와 실시간 요금제와 연계하여 가정의 전력에너지 사용을 최적화하는 홈 스마트그리드, 자동감시센서로 에너지를 절감하는 지능형 LED 주차장 등 첨단기술을 도입하며

- 친환경 단지계획으로 마을 숲과 바람 길을 조성하고, 자전거 전용도로를 대중교통망과 네트워크화하는 등 생태기반의 지속 가능한 녹색공간도 조성한다.

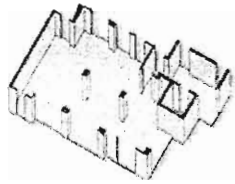
- 이러한 전략이 성공적으로 추진될 경우, 보금자리주택은 과거 ‘주공 아파트’, ‘임대아파트’ 등으로 상징되는 공공주택의 부정적 인식을 일소하고,

- 저출산·고령화시대와 저탄소녹색성장에 부응하는 21세기 주거 형태를 대표하는 새로운 주택모델로 자리잡게 될 것으로 기대된다.

< 장수명 무량복합구조 - 가변형 계획 사례 >

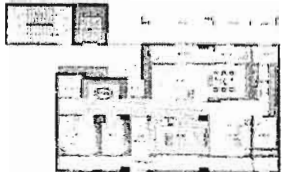


<내력벽 + 승대보>

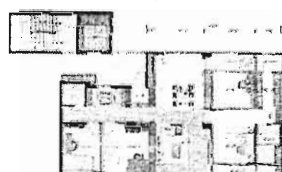


<기둥 + 무량판>

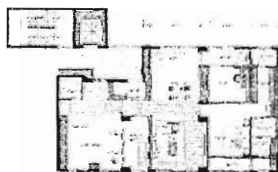
기본형



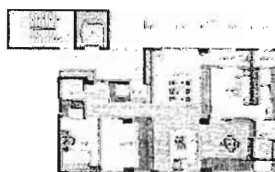
ALT1 (자녀중심형)



ALT2 (부부중심형)



ALT3 (가족중심형)

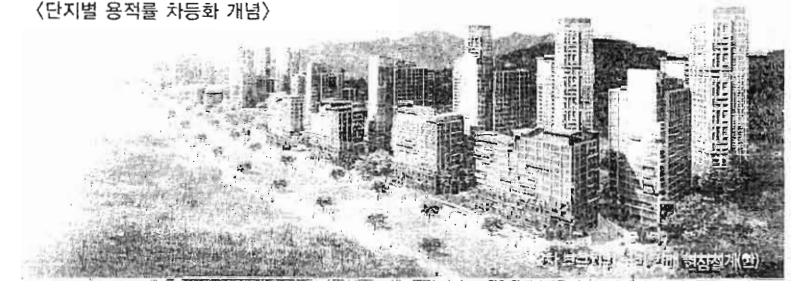


< 밀도·층수 다양화 사례 >

A 지구
(220% 단지별 일률적용)
a단지 220% b단지 220%

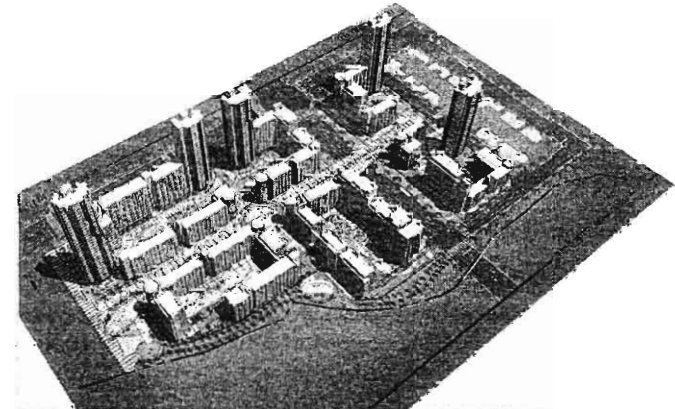
A 지구
(220% 단지별 차등적용)
a단지 200% b단지 240%

< 단지별 용적을 차등화 개념 >

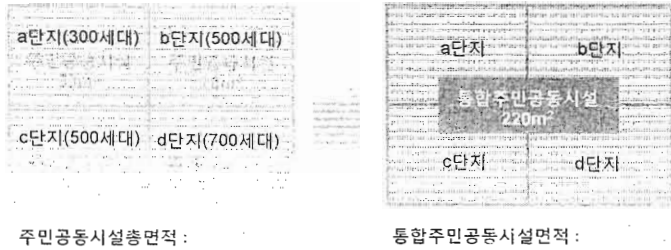


< 중고층 블록형 사례 >

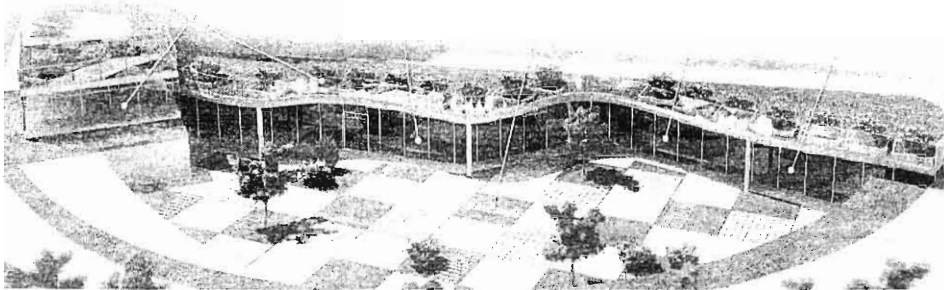
• 중고층 블록형 시뮬레이션



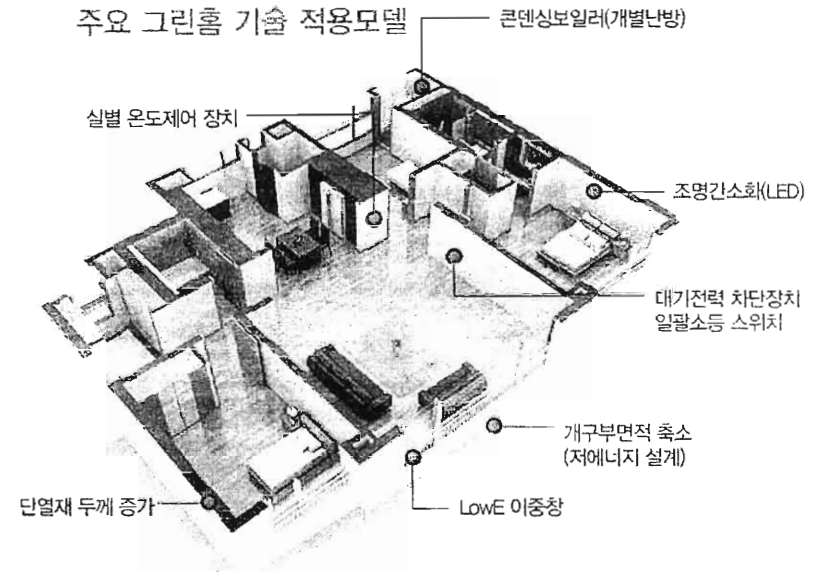
< 주민공동시설 집적화 개념도 >



< 커뮤니티시설 계획 개념 · 사례 >

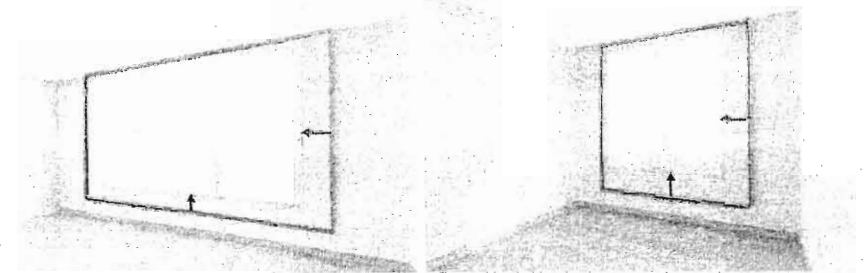


< 그린홈 주요기술 적용모델 >

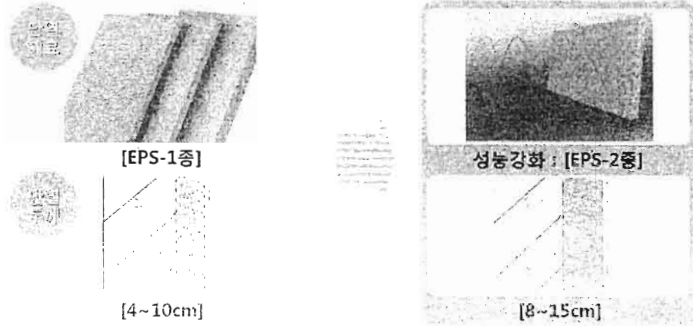


< 창호면적 축소 예시 >

<거실> 발코니턱 10cm 상향, 창호폭 30cm 축소 <침실> 깔코니턱 40cm 상향, 창호폭 30cm 축소



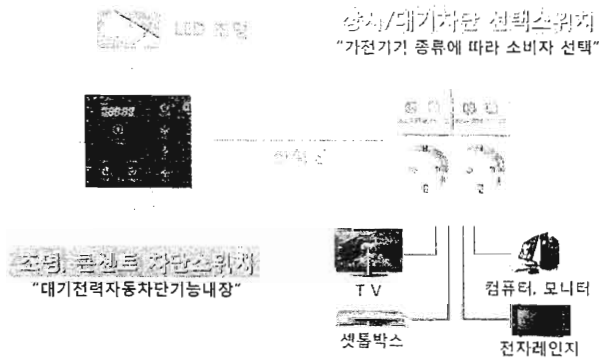
<단열재 성능 개선>



<창호 성능 개선>



<대기전력 차단시스템 개념도>



<홈 스마트그리드 개념도>

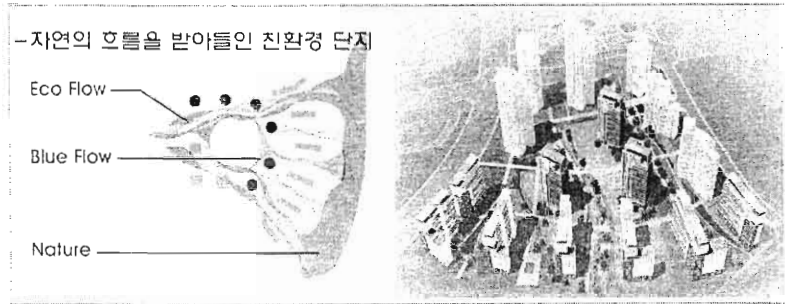


<홈 스마트그리드 개념도>

<지능형 LED 주차장 개념도>



< 친환경 단지계획 개념도 >

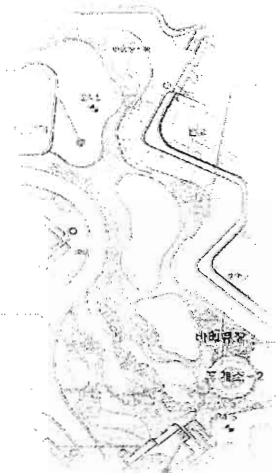
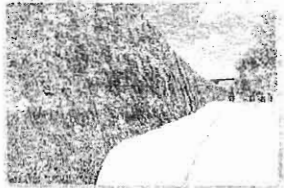


< 생태형 외부공간 디자인 사례 >

잔디광장



생태형 방울뱀



자연생토로 조성한 보행로



저관리형 옥상녹화

