

2021년 03

건축도시 정책동향

Vol. 069

AURI POLICY UPDATES

건축·도시 분야 Updates

- 법·제도 동향
- 계획추진 동향
- 사업추진 동향
- 시스템구축 동향

건축도시정책동향

2021년 03 (Vol.69)

발행	건축공간연구원(auri)
발행인	박소현
발행일	2021년 4월 1일
ISSN	2635-5140
기획	건축·도시정책정보센터
집필진	김영현, 송유미, 최완영
주소	(30103) 세종특별자치시 절재로 194, 701호
연락처	044-417-9845
이메일	ymsong@auri.re.kr

[안내]

건축도시정책정보센터에서 운영하는 '아우름 사이트(www.aurum.re.kr)'에 접속하면
건축·도시 관련 분야 최신 정책정보를 더욱 빠르게 받아볼 수 있습니다.

2 건축·도시 분야 법·제도 동향

국토부, 건축물 화재안전성 강화 위해 새로운 마감재료 성능 시험 방식 도입
국토부, 추첨식 공공택지공급제도가 입찰시 평가 방식으로 개선
환경부, 건설폐기물 재활용 촉진 위해 '건설폐기물법' 시행령 일부 개정
소방청, 대규모 지하시설 고층 건축물 무선통신보조설비 성능 개선
대구시, 역사문화자산 보존·관리를 위한 시 차원의 제도화 본격화
경기도, 유흥시설 포함된 건축물 관리위한 건축조례 개정안 입법예고

6 건축·도시 분야 계획추진 동향

행복청, 행복도시 건설기본계획 재수립으로 2030 도시완성 준비
서울시, 위험건축물 실태점검 완료 및 안전관리 계획 추진
인천시, 주차공간 확보, 스마트 시스템 구축 등 주차환경 개선

8 건축·도시 분야 사업추진 동향

국토부, 민간건축물·공공건축물 그린리모델링 지원 사업 공고
국토부, 도로 이용자들의 위해 「스마트복합쉼터 조성사업」 추진
국토부, 21년간 방치된 무주 숙박시설을 도시재생 인정사업으로 선정
문체부, 지역 문화 창조력 강화 위해 '문화도시' 공모
행안부, 에너지 효율을 위해 노후 정부청사의 친환경 시설 구축 사업 추진
국토부, 국토부-서울시 공공재개발 2차 후보지 16곳 선정

국토부, 3080+ 주택공급 방안 1차 선도사업 후보지 선정
서울시, 서초 현인마을 도시개발사업 실시계획 인가
서울시, 12곳 한옥밀집지역 주민 '공동체 지원사업' 공모
서울시, 시민들 위해 마포구청사 면목유수지에 생활정원 조성
서울시, 8년간 주거지의 노후화된 '마을마당' 187개소 녹색쉼터로 정비
부산시, 도심 내 녹지축 연결 위해 도시바라길숲 2단계 조성사업 추진
대전시, 대전역세권 재정비촉진사업 지방재정 중앙 투자 심사 통과
대전시, 대전 선화·대전역세권 구역 '도심융합특구' 지정
광주시, '저탄소 녹색아파트 조성사업'에 참여할 55개 단지 선정
울산시, '도심 속 허브공간 테마정원' 2곳 조성
전북도, 금융타운 부지 사업 착공 전까지 템포러리 쉼터로 제공

건축·도시 분야 시스템구축 동향 20

국토부, 스마트건설기술 현장적용 가이드라인 발표
국토부, 그린리모델링 활성화를 위해 지역과의 네트워크 강화
행복청, 도시계획에 디지털복제물 기술 적용 추진
서울시, 시 전역 총 56만 동 건물 '온실가스 집중관리 시스템' 구축
대구시, 대구형 공공건축가 제도 도입 위해 공공건축 지원체계 구축

건축·도시 분야 Updates

2021년 03월 중앙부처 및 17개 광역시·도에서 발표한 건축·도시 관련 분야 보도자료를
관련 주제, 진행 현황, 담당 기관별로 구분하고, 주요 내용을 알기 쉽게 요약·정리하여 제공합니다.

국토부, 건축물 화재안전성 강화 위해 새로운 마감재료 성능 시험 방식 도입

건축안전과, 2021.03.05



국토교통부는 건축물의 화재안전성 강화를 위해 실제 화재 환경과 유사한 시험 방식을 도입하여 샌드위치패널 등 이질적인 재료로 접합된 마감재료의 화재 안전성을 평가하는 등 시험 방법을 대폭 개선하는 건축법 하위규정 개정안을 입법·행정예고 한다.

건축법 하위규정 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

강판과 심재로 구성된 샌드위치패널과 드라이비트 공법 사용 또는 두 가지 이상의 재료로 제작된 복합 외벽 마감재료(단열재 포함)는 현행 난연 성능시험 방법에 추가로 실대형 성능시험을 실시하여야 한다.

샌드위치패널과 복합 외벽 마감재료는 구성하는 각 단일재료에 대해 시험하고 성능을 평가받아야 한다.

모든 마감재료는 난연 성능 시험방법 중 하나인 열방출률 시험시 두께가 20%를 초과하여 용융 및 수축하지 않아야 한다.

입법·행정예고 기간은 「건축물 방화구조규칙」은 3월 4일부터 4월 13일까지, 「건축물 마감재료의 난연성능 및 화재 확산 방지구조 기준」은 3월 9일부터 3월 29일까지이고, 이후 관계기관 협의, 법제처 심사, 국무회의 등을 거쳐 공포되어 2021년 12월 23일 시행 예정이다.

국토부, 추첨식 공공택지공급제도가 입찰시 평가 방식으로 개선

공공택지관리과, 2021.03.21



국토교통부는 「공공주택특별법 시행령」 개정에 따라 3월 23일부터 공공택지공급 입찰에 참여하는 주택건설사업자의 ‘임대주택 건설계획’, ‘이익공유 정도’ 등을 평가하는 경쟁방식의 토지공급제도가 본격 시행된다고 밝혔다.

이번에 시행되는 제도는 서민·중산층 주거안정 지원방안 중 ”질 좋은 평생주택“과 ”공공택지공급제도 개선방안“의 일환으로서, 기존의 추첨 원칙에서 탈피하고, 사회적 기여를 포함한 사업계획을 평가하는 경쟁 방식을 활성화 하는 한편, 양질의 공공임대주택을 공급하고, 일반국민들도 개발이익을 향유 할 수 있도록 하기 위해 마련되었다.

[공공주택특별법에 따른 주요 토지공급제도]

토지공급 기준 다양화
토지의 용도, 공급대상자, 토지가격의 안정성 등을 고려하여 ‘추첨’, ‘경쟁입찰’, ‘수의계약’의 다양한 공급방법을 결정
민간분양+공공임대 소셜믹스 확대
민간분양용지에 건설되는 주택의 일부를 임대주택으로 건설하는 계획을 평가하여 주택용지를 공급
일반국민들의 개발사업 이익공유 활성화
수익성 좋은 사업지구에 일반국민들의 참여가 용이한 공모사업자의 사업계획(주식 공모비율, 공모 배당률, 소액투자자 주식배정계획 등)을 평가하여 토지를 공급

환경부, 건설폐기물 재활용 촉진 위해 ‘건설폐기물법’ 시행령 일부 개정

자원순환정책과, 2021.03.30



환경부는 ‘건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률’ 시행령 일부 개정령안이 3월 30일 의결되어 4월 17일부터 시행된다고 밝혔다.



이번 개정령안은 일정 규모 이상의 공공건축물을 철거하는 경우, 재활용이 어려운 폐합성수지, 폐보드류 등을 사전에 제거하여 재활용이 가능한 폐콘크리트 등과 혼합배출되지 않도록 분별해체를 의무화하는 내용을 담고 있다. 우선 국가, 지자체 및 공공기관이 총면적 합계 500㎡ 이상의 공공건축물 철거공사를 발주할 경우, 건설폐기물을 종류별로 분리하여 해체해 배출하도록 했다.

소방청, 대규모 지하시설 고층 건축물 무선통신보조설비 성능 개선

소방분석제도과, 2021.03.30

완료

건축
정책

안전

소방청은 지하가, 터널, 대규모 지하층 및 고층 건축물 등에 설치되는 무선통신보조설비의 성능 개선을 주요 내용으로 하는 「무선통신보조설비의 화재안전기준(NFSC 505)」 일부개정안을 3월 25일 공포한다고 밝혔다.

* 무선통신보조설비: 전파 송·수신에 장애가 발생할 수 있는 지하시설이나 고층건축물에 재난이 발생했을 때 소방대의 무선통신을 원활하게 해주는 설비

개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

소방대상물에서 현장활동하는 소방대원 상호간(층간) 위치에 관계없이 무선통신이 가능하도록 하고 통신장애가 발생하지 않도록 기준을 개선했다. 또한 옥외안테나를 설치하도록 해 접속단자와 유선으로 연결하지 않아도 무선통신이 가능하도록 통신환경을 개선했다. 아울러 무선통신보조설비와 디지털 방식 무전기 호환을 의무화하였다.

대구시, 역사문화자산 보존·관리를 위한 시 차원의 제도화 본격화

도시재생과, 2021.03.04

진행

건축
정책

문화
관광

대구시는 지난해 역사문화자산 전수조사 착수와 중요 근대건축물 매입에 이어 올해는 역사문화자산 보존관리를 위한 시 차원의 제도화를 본격화할 계획이다.

먼저 1970년 이전에 축조된 비문화재 건조물 위주 역사문화자산에 대한 전수조사와 DB화를 진행하고 있으며, 도시재생 아카이브 구축도 추진 중이다. 정보들은 올해 5월 중 ‘대구 3D 지도포털’에 등록해 관련 정보를 쉽고 편리하게 얻을 수 있도록 할 계획이다.

한편, ‘시 도시 및 주거환경정비 조례’(2. 22.)와 ‘시 건축위원회 운영 및 심의 기준’ 개정을 통해 사업구역 내에 문화재, 건축자산 등 역사문화자산이 있을 경우 사업자가 이에 대한 보전 및 활용계획을 의무적으로 수립하고 심의과정에서 보존방안을 종합적으로 검토함으로써 건축자산이 소실되는 것을 막을 수 있는 제도적 장치도 마련했다.

경기도, 유흥시설 포함된 건축물 관리위한 건축조례 개정안 입법예고

건축디자인과, 2021.03.03



건축
정책

앞으로 디스코텍, 나이트클럽 같은 위락시설이나 생활형숙박시설이 포함된 21층 이상, 연면적 합계가 10만㎡ 이상인 건축물은 건축허가 전 경기도의 사전 승인을 받아야 한다.

경기도는 도민의 주거와 교육환경 향상을 위해 이 같은 내용의 ‘경기도 건축 조례 일부개정안’을 지난달 26일 입법예고했다고 3일 밝혔다.

개정안은 최근 유흥주점 등 위락시설과 생활형숙박시설로 인해 발생하고 있는 다양한 주민피해를 선제적으로 예방하기 위해 마련됐다.

생활형숙박시설은 휴가, 관광, 비즈니스 목적의 장기투숙자를 대상으로 한 취사시설을 갖춘 새로운 숙박형태다.

2012년 공중위생관리법이 개정되면서 들어서기 시작했으나 분양 과정에서 주거용으로 홍보되고 있다.

30일 이상 투숙 시 전입신고가 가능해 주거목적으로 사용되는 사례가 증가했다.

이에 따라 주차장 부족, 교통혼잡 유발과 거주에 필요한 놀이터, 유치원, 경로당 등 복리시설 부재 및 주변학급 과밀 유발 등이 문제가 되고 있는 실정이다.

도 조례가 개정되면 앞으로는 위락시설 및 숙박시설이 포함된 건축물 중 21층 이상, 연면적 합계 10만㎡ 이상인 건축물은 민간 전문가와 공무원으로 구성된 경기도 건축위원회의 심의를 거쳐 도지사의 사전승인을 받아야 한다.

입법예고기간은 오는 18일까지로, 조례규칙심의회와 경기도의회의 검토를 거쳐 4월 임시회에서 조례가 통과되면 바로 공포·시행된다.

건축·도시분야 계획추진 동향



행복청, 행복도시 건설기본계획 재수립으로 2030 도시완성 준비

도시정책과, 2021.03.18



행정중심복합도시건설청은 “국가 균형발전을 선도하는 친환경·지능형 도시 건설”을 실현하기 위하여 도시계획국에서 역점 추진할 5대 세부 추진과제를 제시했다.

[2021년 행복청 도시계획국 주요 업무 5대 추진과제]

도시 완성을 준비하기 위해 제도기반 정비	<ul style="list-style-type: none"> - 행복도시 건설기본계획을 탄소저감 등 여건변화를 반영하고 지속가능한 도시 운영방안 등을 고려하여 재수립 - 정부세종청사 등 국가주요기능이 입지한 지역을 「특별관리 구역」으로 지정하여 국가가 지속적으로 지원하고 관리
자족기능 확충을 위한 산·학·연 혁신생태계 조성	<ul style="list-style-type: none"> - ‘공동캠퍼스’ 건축공사 착공을 금년 내에 추진하며, ‘공동 캠퍼스’와 공유대학을 통합한 신도시형 지역혁신캠퍼스 모델 구축 - 집현동에 교육·연구 융복합 캠퍼스타운을 조성하고 다송리에는 지능형도시와 바이오·의료 산업을 연계한 의료복합 단지를 만드는 등, 첨단 산업·의료 생태계를 조성
디지털 기술을 활용하여 지능형도시 구현	<ul style="list-style-type: none"> - 합강동 지능형도시 국가시범도시 조성사업을 위하여 스마트 서비스 구축·운영계획을 반영한 실시계획을 승인하고 첫 입주대상 주택을 착공 - 자율주행 로봇택배, 인공지능(AI) 기반 주거서비스 등을 체험할 수 있는 ‘퍼스트타운’을 준공 - 행복도시 3차원 공간정보를 가상으로 구현한 디지털 복제물을 구축하고, 행복도시 전체에 교통·방범 정보, 공공와이파이 등 다양한 스마트 편의서비스 제공을 확대
동체를 활성화하는 정주환경 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 행복도시 중장기 주택공급계획을 수립하고, 이전기관 주택 특별공급제도를 정주여건 개선 등 여건변화를 반영하여 개편 - 다양하고 질 좋은 공공임대주택 공급계획을 수립 - 수변공간과 연계한 ‘테라스주택’, 주거와 농장이 결합된 치유 농장주택 등 다양한 수요에 맞는 특화주택을 건설할 계획
광역권 상생협력을 강화하여 국가균형발전 선도	<ul style="list-style-type: none"> - 충청권 4개 시도와 협력하여 중복된 광역권을 통합하고 범위를 확대함으로써 행복도시 광역계획권을 새로 설정 - 교통물류·광역시설·문화여가·환경보전 등 부문별 추진계획을 포함한 「행복도시권 광역도시계획」을 공동 수립

서울시, 위험건축물 실태점검 완료 및 안전관리 계획 추진

지역건축안전센터, 2021.03.04



서울시는 지난해 10월부터 위험건축물 146개소에 대한 실태점검을 실시 완료하였으며, 올해는 위험건축물 안전관리 3개 분야 안전점검 지원, 위험시설 정비, 관리제도 개선에 대하여 8개 세부 추진과제를 정하고 정비와 개선을 추진한다.

[서울시 위험건축물 안전관리 계획]

3대 분야	추진과제
안전점검 지원	<ul style="list-style-type: none"> -보수·보강 등 기술지원이 필요한 경우 정밀안전진단 지원 -D,E급 위험건축물에 대하여 정밀안전점검 추가 실시 -취약시기(해빙기, 우기, 태풍, 명절, 동절기) 사고 위험 분야 안전점검
위험시설 정비	<ul style="list-style-type: none"> -낙하, 전도 안전사고 위험요인 및 가림벽, 보호덮개 등 노후 안전시설 정비 -위험건축물 실태점검 추진 및 부실 안전관리 단속 강화
관리제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> -3중시설물 관련 도서작성, 정기안전점검 등 어려운 절차에 행정 지원 -정비구역 위험건축물 정비를 위한 간담회 및 공정관리 실시 -법·령 개정 건의 추진

인천시, 주차공간 확보, 스마트 시스템 구축 등 주차환경 개선

교통관리과, 2021.03.11



인천광역시는 향후 5년간 인천시의 주차문제 해결을 위해 나아가야 할 방향과 분야별 장기구상을 담은 ‘인천시 주차종합계획(2021~2025)’을 마련했다고 밝혔다.

이번 주차종합계획은 인천시 원도심의 극심한 주차난을 해소하고 시민에게 쾌적한 주차환경을 제공하는데 중점을 뒀다. 특히, 주차와 관련된 문제를 주차장 확보, 선진 주차시스템 도입, 공영주차장 관리·운영 개선, 불법 주·정차 해소 등 네 가지로 분류하고, 다양한 세부과제를 추진함으로써 2019년 61.94%인 원도심 주택가 주차장 확보율을 2025년까지 74%로 대폭 끌어 올린다는 방침이다.

건축·도시분야 사업추진 동향



국토부, 민간건축물·공공건축물 그린리모델링 지원 사업 공고

녹색건축과, 2021.03.01



국토교통부가 기존 건축물의 에너지성능개선을 유도하기 위한 「민간 건축물 그린리모델링 이자지원사업」과 「공공건축물 그린리모델링」 사업시행을 2월 26일에 공고하였다.

「민간건축물 그린리모델링 이자지원사업」은 민간 건축주가 에너지성능 향상 등을 위한 그린리모델링을 하는 경우 국가로부터 사업관련 대출 이자를 지원받는 사업으로서, 국토교통부는 올해 현장의 그린리모델링 수요를 반영하여 지원대상 공사범위를 확대하고 대출한도 증액, 이자 지원율을 상향하는 등 지원기준을 대폭 개선하였다.

[민간건축물 이자지원사업 주요 개선사항]

구분	당초	개선
(공통) 지원대상 공사범위 확대	-	창호일체형 자동 환기장치, 폴딩도어 등도 포함
(공동주택) 창호 지원기준	외주부창 전체를 새로운 창호로 교체하는 경우에만 지원	최근 3년 이내 효율등급 3등급 이내의 제품으로 새로 설치한 창호가 1/3 미만이며 나머지 창호를 교체 완료하는 경우에도 지원
(단독주택) 에너지 성능개선 비율 산정	에너지 시뮬레이션 프로그램 * ECO2, ECO2-OD, GR-E	간이평가표로 산정 가능 * 2012년 1월1일 이전에 사용승인 받은 단독주택에 한하여 적용 가능
(비주거건축물) 상환기간 연장	5년 분할상환(거치 2년 이내)	10년 분할상환(거치 3년 이내)

「공공건축물 그린리모델링」은 어린이, 노약자 등 취약계층이 이용하는 노후 공공건축물을 대상으로 에너지 성능 개선을 위한 그린리모델링 사업비를 지원하는 사업으로서, 서울특별시와 관할 구, 중앙행정기관, 공공기관이 추진하는 사업은 전체사업비의 50%, 그 외 지방자치단체가 추진하는 사업은 전체사업비의 70%를 국비로 지원한다.

국토부, 도로 이용자들의 위해 「스마트복합쉼터 조성사업」 추진

도로관리과, 2021.03.01

진행

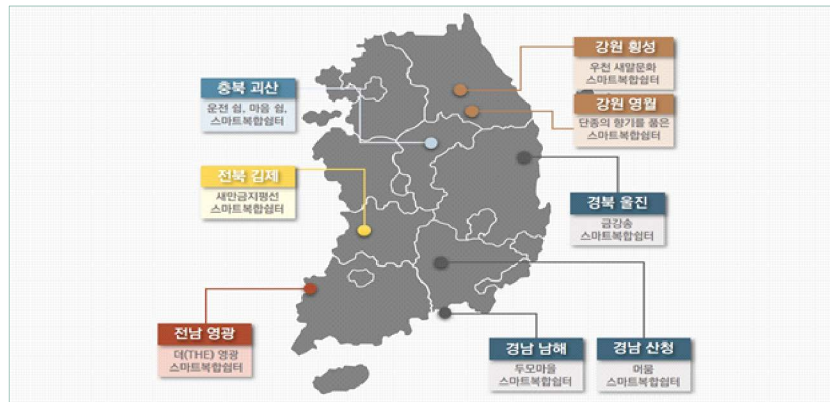
국토
정책

건축
정책

국토교통부는 올해 전국 8개소에 「스마트복합쉼터 조성사업*」을 선정하여 추진한다.

* 국도변 졸음쉼터에 체험, 관람, 정보제공 등 이용자 편의를 위한 서비스를 복합적으로 제공하기 위한 사업으로 정부와 지자체가 공동으로 추진하는 협력 사업

선정된 사업은 1개소 당 약 30억원 이상 사업비를 투입할 계획이며, 국책 연구원, 학계 등 전문기관 협업을 통해 경관과 조화되는 건축 디자인, 지역 주민이 참여하는 지속가능한 운영 방안 등 다양한 컨설팅을 제공할 예정이다.



[21년 스마트 복합쉼터 사업 선정 결과]

국토부, 21년간 방치된 무주 숙박시설을 도시재생 인정사업으로 선정

건축정책과, 2021.03.02

진행

건축
정책

국토교통부는 오랫동안 공사가 중단된 채 방치된 건축물에 대한 선도사업계획을 수립하고 무주군 숙박시설을 도시재생인정사업으로 선정, 설계에 착수한다고 밝혔다.

무주 관광숙박시설 선도사업계획의 주요내용은 다음과 같다.

고령자 복지공간 및 지역주민을 위한 커뮤니티공간을 조성하고 심리상담, 물리치료 등 다양한 교육 프로그램을 제공하는 등 지역 활력거점으로 조성할 계획이다. 또한, 기존 숙박시설의 구조물을 최대한 활용하여 공사기간 및 공사비용을 줄이고 폐기물 발생도 최소화하여 친환경적으로 사업을 추진할 계획이다.

문체부, 지역 문화 창조력 강화 위해 ‘문화도시’ 공모

지역문화정책과, 2021.03.11



도시
정책



문화체육관광부는 3월 11일 부터 6월 17일 까지 ‘제4차 예비 문화 도시*’를 공모한다.

* 문화도시: 지역별로 특색 있는 문화자원을 효과적으로 활용해 지역의 문화 창조력을 강화할 수 있도록 「지역문화진흥법」에 따라 지정된 도시

문화도시 조성사업은 ‘문화를 통한 도시 재생’을 목표로, 지역이 자율적으로 도시 문화 환경을 기획·실현해 나갈 수 있도록 포괄적으로 예산을 지원하는 사업이다. 문화都市는 지자체의 ‘문화도시 조성계획’ 수립 및 지정 희망연도 2년 전까지 문화도시 지정 신청, 문체부의 조성계획 승인, 조성계획을 승인받은 지자체의 1년간의 예비사업 추진, 문체부의 예비사업 추진 실적 평가 및 심의위원회의 심사 등을 거쳐 최종 지정된다.

4차 문화도시 지정을 신청하려는 지자체는 역사전통, 예술, 문화산업, 사회문화, 지역자율 등 지정 분야를 정해 문화도시 조성계획을 수립하고, 문체부에 신청 서류를 제출하면 된다.

행안부, 에너지 효율을 위해 노후 정부청사의 친환경 시설 구축 사업 추진

시설총괄과, 2021.03.16



건축
정책



행정안전부 정부청사관리본부는 ‘에너지 절감형 그린 청사 조성’을 위한 고효율·친환경 시설 구축 사업을 2025년까지 추진한다고 밝혔다.

먼저, 에너지 이용 효율이 저하된 노후 청사*를 대상으로 에너지 저 소비형 리모델링을 추진하여 에너지 효율을 1등급으로 개선할 예정이다. 또한, 서울·과천청사뿐 아니라 모든 청사의 에너지 효율을 높일 수 있도록 주간의 전력수요를 야간의 잉여전력으로 분산하는 에너지 저장장치(ESS)를 도입하고, 조명도 LED 조명으로 교체한다. 아울러, 노후된 공기조화기를 친환경 공조시스템으로 전환(과천·대전 청사)하고, 전기차 충전소도 확대할 예정이다.

* 준공 후 30년 이상 경과한 건축물인 서울청사(1970년 준공), 과천청사(1982년 준공)

국토부, 국토부-서울시 공공재개발 2차 후보지 16곳 선정

주택정비과, 2021.03.30



국토교통부와 서울특별시시는「수도권 주택공급 기반 강화방안」(‘20.5.6.)에 따라 도입한 공공재개발* 시범사업의 2차 후보지 16곳을 29일 선정·발표하였다.

* LH·SH 등 공공이 사업성 부족, 주민 간 갈등 등으로 장기 정체된 재개발사업에 참여하여 주거환경을 개선하고 주택공급도 촉진하는 사업

이번에 선정된 후보지들은 주로 역세권, 5만㎡이상 대규모 노후주거지로, 공공의 참여, 지원 하에 계획대로 사업을 완료하게 될 경우 서울 도심에서 약 2만호를 공급할 수 있을 전망이다.

정체된 사업을 촉진하기 위해 공공재개발을 추진하는 구역에서는 용도지역 상향 또는 용적률 상향(법적상한의 120% 허용) 등 도시규제 완화, 분양가상한제 적용 제외 등 사업성 개선, 사업비 용자, 인허가 절차 간소화 등 각종 공적지원이 제공되며, 주민은 새로 건설되는 주택 중 조합원 분양분을 제외한 물량의 절반을 공공임대, 공공지원 민간임대 등으로 공급하여 원주민과 주거지원계층(청년·신혼·고령자)의 주거안정에 기여하게 된다.

한편, 지난 24일 공공재개발의 정의, 절차, 특례를 담은 도시 및 주거환경정비법과 주택법 개정안이 국회 본회의를 통과하여 공공재개발의 법적 근거가 마련되었다. 국토부와 서울시는 공공재개발 후보지에 대한 다양한 투기방지 방안도 차질 없이 진행할 예정이다.

국토부, 3080+ 주택공급 방안 1차 선도사업 후보지 선정

주택정책과, 2021.03.31



국토교통부는 「3080+ 대도시권 주택공급방안(‘21.2.4.)」 첫 선도사업 후보지로 4개구, 총 21곳을 선정하였다.

자치구별로는 금천구 1곳, 도봉구 7곳, 영등포 4곳, 은평구 9곳이며, 이는 약 2.5만호를 공급할 수 있는 규모이다.

1차 선도사업 후보지 21곳에 대한 사업효과 분석결과 용도지역 1~2 단계 종상향 등 도시계획인센티브를 통해 재개발 등 기존 자력개발 추진시 대비 용적률이 평균 111%p 상향되는 것으로 나타났으며, 공급 세대도 도시규제완화 및 기반시설 기부채납 완화(15% 이내) 등을 통해 자력개발 대비 구역별 평균 약 341세대(39.9%) 증가하는 것으로 분석되었다. 또한, 토지주 수익은 공급물량 증가에 따른 사업성 개선을 통해 우선분양가액이 시세대비 평균 63.9% 수준으로 예측되었으며, 이에 따라 토지주 수익률도 평균 29.6%p 향상되는 것으로 나타나는 등 3080+ 사업을 통해 사업성 개선의 효과가 토지주에게 실질적인 이익으로 돌아갈 수 있을 것으로 분석되었다.

이번에 선정된 1차 선도사업 후보지는 입지요건, 개발방향 등에 대해 공공시행자, 지자체와 협의를 거쳐 선정하였으며, 향후 지자체 등과 협의하여 조속히 세부 사업계획(안)을 수립할 예정이다.

또한, 사업계획(안)과 사업효과 등에 대한 주민설명회 등을 거쳐, 토지등소유자 10% 동의요건을 우선 확보하는 후보지에 대해서는 7월부터 예정지구로 지정하여 신속하게 개발할 예정이다.

서울시, 서초 헌인마을 도시개발사업 실시계획 인가

도시활성화과, 2021.03.03

진행

도시
정책

서울시가 서초 헌인마을 도시개발사업에 대한 실시계획을 2021년 3월 4일 인가 고시한다고 밝혔다.

헌인마을 도시개발사업은 노후된 주택 및 영세 가구단지를 정비하여 친환경 주택단지를 조성하고자 추진되는 사업이다.

이번 실시계획 수립을 통해 기존의 자연녹지지역을 제1종전용주거지역(용적률 100% 이하, 최고층수 2층 이하)과 제2종전용주거지역(용적률 120% 이하, 최고층수 3층 이하)으로 변경하여 주변 자연환경과 조화되는 261세대의 단독 및 공동주택을 건설했다. 또한 기반시설로 도로, 공원, 녹지 및 주차장 등을 확보하도록 계획되었다.

특히, 쓰레기 및 폐기물 등이 무단방치된 주변지역 그린벨트를 정비하여 본연의 환경 친화적인 기능이 회복되도록 하고, 모든 주택은 신재생에너지 설치비율을 20% 이상 확보하도록 했다. 또한 제로 에너지 설계(공동 4등급, 단독 5등급) 등의 에너지 절약 기술을 의무적으로 도입하도록 하여, 친환경 건축의 모범 사례가 되도록 추진할 계획이다.



[도시개발사업 조감도]

서울시, 12곳 한옥밀집지역 주민 '공동체 지원사업' 공모

한옥건축자산과, 2021.03.11



도시
정책



서울시는 한옥마을 주민 주도의 지역 자원 활용 및 공동체 활성화를 위해 한옥밀집지역*과 은평한옥마을 등 총 12곳을 대상으로 「한옥마을 주민 공동체 지원 사업」을 공개 모집한다.

* 총 11곳으로 북촌, 경복궁 서측, 인사동, 운현궁 주변, 돈화문로 일대, 익선동, 앵두마을, 선감단지, 성신여대 주변, 정릉시장 주변, 보문동 일대

사업은 대상지역 내 거주하거나 생활하고 있는 3인 이상 주민 모임, 단체, 학생이라면 누구나 신청 가능하며, 주민 모임형, 마을 특화형 두 가지 유형으로 모집해 사업 유형 및 내용에 따라 6백만원~최대 1천5백만원을 지원한다.

주민 모임형은 주민모임 또는 단체 등이 신청할 수 있고, 마을 내 공동체 강화 활동이나 지역주민 등 다양한 세대가 함께 어울릴 수 있는 세대 연결 프로그램 등으로 운영된다. 마을 특화형은 주민모임, 단체 그리고 전문가 등이 신청 가능하며, 지역 특성을 반영한 특화 프로그램이나 단체의 특성과 장점을 살린 네트워크 사업을 통해 한옥마을의 가치를 확산시킬 수 있는 사업 위주로 진행된다.

시는 사업 신청 및 진행에 대한 이해를 돕기 위해 사전 상담을 지원하며, 사업 선정 후에도 마을활동가 연계를 통해 지속적인 컨설팅을 제공할 예정이다.

서울시, 시민들 위해 마포구청사 면목유수지에 생활정원 조성

조경과, 2021.03.17



서울시가 공공시설의 실내·외 유휴공간을 녹색으로 물들여 ‘생활정원*’으로 조성한다고 밝혔다. 사계절 푸른 실내정원으로 시민들의 스트레스를 해소·치유하고 실외정원으로 미세먼지 저감 등 환경문제 해결에도 기여한다는 목표다.

* ‘수목원정원법’에 의거해 국가, 지방자치단체, 공공기관 등이 조성·운영하는 정원으로 휴식, 재배, 가꾸기 장소로 활용할 수 있도록 공공 유휴공간에 조성한 개방형 정원. 공공시설에 설치하는 실내 정원, 다중이용시설에 설치하는 실외정원으로 나뉜다.

올해 마포구청사(실내정원)와 중랑구 면목유수지 쉼터(실외정원), 두 곳을 시작으로 점차 조성을 확대해갈 예정이다.

본 사업은 국비와 지방비 매칭을 통해 이뤄진다. 공공시설 내 실내정원은 국비 50%, 지방비(시비·국비) 50%로 만들고, 다중이용시설의 실외정원은 국비 100%로 만든다. 대상지는 자치구의 수요조사를 거쳐 시와 산림청이 협력해 선정한다.

서울시, 8년간 주거지의 노후화된 ‘마을마당’ 187개소 녹색쉼터로 정비

조경과, 2021.03.18



서울시는 공원·녹지가 부족한 도심 속 시민 휴식공간으로 소규모 공원형태의 쉼터, ‘마을마당’을 200여 개소까지 조성(‘96~’06년)했다.

그러나 정비가 필요한 곳이 생겼다. 이에 서울시는 지난 ‘13년 ‘마을마당 정비사업’을 시작, ‘20년까지 약 8년에 걸쳐 서울 전역의 187개소 ‘마을마당’에 대한 정비를 마쳤다고 밝혔다.

정비 사업은 크게 두 가지로 구성된다. 낡아서 이용이 불편하거나 위험한 놀이·휴게시설(정자, 의자 등)·운동기구 등을 새로 정비하고 또 한편으로는 나무를 심어 녹색공간을 확충하는 것이다.

서울시는 올해도 10개 자치구 18개소 ‘마을마당’을 추가로 정비한다. 4월~10월까지 정비를 마친다는 계획이다.

부산시, 도심 내 녹지축 연결 위해 도시바람길숲 2단계 조성사업 추진

산림생태과, 2021.03.24



부산시는 월드컵로와 아시아드로, 백양대로 등 일원에 4.7ha 규모의 바람길숲을 조성한다고 밝혔다. 시는 총사업비 65억 원으로 거점녹지와 가로화단 등을 조성해 녹지축을 연결한다는 방침이다.

도시바람길숲 조성사업은 미세먼지를 저감하고, 도시열섬현상을 완화하며 가로경관을 향상하기 위해 도심 내에 가로숲과 거점녹지, 연결숲으로 녹지축을 조성하는 사업이다. 도시바람길숲은 도심 녹지축을 연결할 뿐만 아니라 가로수 및 가로화단을 통해 그늘을 제공하고 경관을 개선하며 안전사고도 예방할 수 있을 것으로 기대된다.

아울러, 도심 곳곳에 도로의 폭을 줄이고 다층형 수림대를 조성하면서 소음과 미세먼지를 저감하는 등 탄소중립 효과도 극대화할 것으로 보인다.

대전시, 대전역세권 재정비촉진사업 지방재정 중앙 투자 심사 통과

도시개발과, 2021.03.11



대전시는 지난해 12월 말에 의뢰한 대전역세권 재정비촉진사업이 중앙투자심사위원회 심의를 거쳐 지방재정 중앙 투자심사를 통과했다고 밝혔다.

대전역세권 재정비촉진사업은 대전역 일원 약 923,065㎡ 부지에 주거 및 상업·업무·문화·컨벤션 등 복합적인 도시기반시설을 조성하는 사업으로, 원도심 활성화 및 도시균형발전 도모를 위해 꼭 필요한 사업이다.

대전시, 대전 선화·대전역세권 구역‘도심융합특구’지정

정책기획관, 2021.03.11

완료

도시
정책

대전 원도심의 중심인 선화구역과 역세권구역이 ‘도심융합특구*’로 지정됐다.

* 도심에 기업과 인재가 모일 수 있도록 고밀도 혁신공간을 조성하는 사업

해당 구역은 124만㎡ 규모로 4개의 존(Zone)으로 특성화 된다. 선화 구역은 공공부지와 빈집을 활용해 ‘창업공간 존’으로 탈바꿈할 계획이다. 역세권구역은 지식산업의 허브와 철도산업 클러스터 등 지역 특화 산업을 전국으로 확산시킬 ‘혁신확산 존’으로 구성할 예정이다. 특히 2개 구역을 연결하는 중앙로를 ‘성장엔진 존’으로 삼아 공간의 효율성을 높이고, 관련기관과도 연계한다는 방침이다.

창업성장센터인 디스케이션(D-Station)과 소셜벤처캠퍼스 등을 통해 창업기업이 성장할 수 있는 소셜벤처 특화거리로 만들겠다는 게 대전시의 복안이다.



[대전도심융합특구 현황]

광주시, '저탄소 녹색아파트 조성사업'에 참여할 55개 단지 선정

기후환경정책과, 2021.03.23



광주광역시시는 '저탄소 녹색아파트 조성사업'에 참여할 55개 단지를 선정하고 본격 지원한다.

광주시는 참여 아파트 단지별 맞춤형 진단을 통해 에너지와 음식물 쓰레기를 줄일 수 있는 방법을 알려주고, 아파트 관리인과 입주민을 대상으로 온실가스 감축의 필요성 등을 교육·홍보할 계획이다.

연말에 실적을 종합평가해 우수한 아파트단지 40곳을 선정해 총 시상금 1억8000만원과 우수녹색아파트 인증 현판을 제공한다.

울산시, '도심 속 허브공간 테마정원' 2곳 조성

생태정원과, 2021.03.02



울산시는 그린뉴딜 정책의 일환으로 다양한 형태의 새로운 정원문화 모델을 구축하기 위해 '도심 속 테마정원'을 조성한다고 밝혔다.

대상지는 중구 성남동 원도심 일원, 북구 화봉동 송정나들목 공한지 등 2곳이다.

'도심 속 테마정원 조성사업'은 동네 자투리땅, 유휴부지 등을 생활권 녹색공간의 다양한 형태로 리뉴얼하여 생활 속 정원문화 확산 시범 모델로 구축하는 사업이다. 국가정원이라는 공간적 벽을 넘어, 일상 생활 공간을 새로운 힐링 및 문화공간으로 창출하여 자유와 휴식을 누릴 수 있는 공간 제공 등 사회적 가치 실현에 목적을 두고 있다.

이번에 조성될 테마정원은 삭막한 도심 속 사계절 변화를 느낄 수 있는 자연형 정원과 담벼락 녹화 및 꽃걸이대 설치를 통한 쉼터형 정원으로 조성된다.

전북도, 금융타운 부지 사업 착공 전까지 템포러리 쉼터로 제공

투자금융과, 2021.03.11

진행

건축
정책

환경

전북도는 국민연금공단과 인접한 전북금융타운 부지 1만평을 사업 착공 전까지 템포러리 쉼터로 제공한다고 밝혔다.

현재 금융타운 부지는 무단경작으로 농사용품과 쓰레기가 쌓여 도시 미관을 저해하고 있으며, 이전기관과 자산운용사 등에서 도시 미관 뿐만 아니라 기관의 이미지까지 실추시키고 있다면서 지속적으로 환경 정비를 요청하여 왔다. 전북도에서는 '17년부터 무단경작·적치물 원상 복구를 계도하였으며, 특히 지난해 말부터 원상복구 안내판과 원상 복구명령·행정대집행 공시송달 공고 등 부지정리를 위한 행정절차를 이행하여 왔다.

금융센터 부지는 올해 사업이 본격화 되어 건립공사가 시작될 때까지 일년생 화초를 심고, 호텔·컨벤션 부지는 금융센터 착공 후 본격적인 민간투자유치로 공사 착공까지 한시적으로 주민쉼터로 운영하게 된다.



[금융타운 부지 현황]

건축·도시분야 시스템구축 동향

완료

진행

건축
정책

국토
정책

주택
정책

도시
정책

환경

안전

문화
관광

국토부, 스마트건설기술 현장적용 가이드라인 발표

기술혁신과, 2021.03.04

완료

건축
정책

환경

국토교통부는 기존 제도, 건설 기준 등에 맞지 않아 사용이 어려웠던 스마트건설기술*의 활성화를 위하여 ‘스마트건설기술 현장적용 가이드라인’을 발표했다.

* 건설과정에 다양한 정보통신기술(ICT)을 융·복합*한 것으로 이를 통해 건설공사의 생산성, 안전성, 품질 등을 향상시키는 공법, 장비, 시스템 등을 의미

[스마트건설기술 현장적용 가이드라인 주요 내용]

정보공유
스마트 건설기술을 ‘스마트건설기술 마당’에 등록하여 스마트건설기술에 대한 정보 확산을 유도
기술활용
스마트건설기술이 적용되는 현장에 대하여 발주청이 공사비와 건설기준 특례를 적용
기술지원
스마트건설기술의 건설기준 부합성, 기술의 우수성(적용성, 기술성), 비용 적정성 등 스마트건설기술 개발 기업에 대한 기술지원

국토부, 그린리모델링 활성화를 위해 지역과의 네트워크 강화

녹색건축과, 2021.03.24



국토부와 국토안전관리원은 3월 25일 강원도를 시작으로 17개 시도와 업무협약을 체결하고, 한국판 뉴딜의 10대 과제인 공공건축물 그린리모델링 사업 등 그린리모델링 정책의 성공적 수행을 위한 지자체와의 협업체계를 구축해 나갈 계획이다.

공공건축물 그린리모델링은 전국 17개 광역, 195개 기초자치단체에 위치한 다수의 기존 건축물들을 대상으로 하고 있기 때문에, 사업의 성공적 추진을 위해서는 무엇보다 소유·관리 주체인 각 지자체와 지역주민의 관심과 참여가 필요한 사업이다.

이에, 지난해 10월부터 전국 권역별로 지역거점 플랫폼 기관을 모집·선정하여 그린리모델링 사업지원과, 지역 인재육성·교육·홍보 등의 역할을 수행하며 그린리모델링 활성화에 나선 바 있다.

플랫폼 참여기관은 전문인력 등 보유자원을 활용하여 지자체 - 설계·시공사 - 플랫폼 기관 간 유기적 협조를 통해 사업별 공사과정에 대한 모니터링, 에너지 성능분석 등 기술지원을 수행하며, 전문성과 교육기반을 활용한 그린리모델링 기술교육 및 지역 젊은 인재를 대상으로 하는 플랫폼 - 대학 - 지역 산업체간 현장 연계형 인턴십 추진 등 지역 역량강화를 위한 프로그램을 발굴·운영할 계획이다.

[그린리모델링 지역거점 플랫폼 업무협약 계획]

권역	플랫폼 대표기관	지자체
강원권	강원대	강원도
수도권	중앙대·성균관대	서울·경기·인천
충청권	공주대	대전·세종·충북·충남
경상권	경북대	부산·대구·울산·경북·경남
전라권	(재)국제기후환경센터	광주·제주·전북·전남

행복청, 도시계획에 디지털복제물 기술 적용 추진

도시계획국, 2021.03.29



행정중심복합도시건설청과 한국토지주택공사는 디지털복제물 체계(1단계) 구축을 완료하고 행정중심복합도시(이하 행복도시) 도시계획 수립에 활용하겠다고 밝혔다.

디지털복제물은 실제와 비슷한 도시를 가상공간에 구현하는 것으로, 이를 통해 도시계획부터 건설 및 운영에 이르는 모든 과정을 모의 실험하여 정책결정의 시행착오를 최소화 할 수 있도록 해주는 기술이다.

행복청과 LH는 행복도시 미개발지인 5·6생활권 도시계획 수립 등에 활용 가능한 디지털복제물 체계 개발을 ‘20년부터 추진해 왔으며 올해 3월말 1단계 사업을 완료하고 실제 업무에 적용할 계획이다.

이번에 개발된 디지털복제물 체계는 도시계획 수립시 건축물 배치, 경관 분석, 일조권 분석, 대지건물비율, 용적률, 층높이 등 다양한 요소들을 체계적으로 검증할 수 있는 기능을 하고 있다.

서울시, 시 전역 총 56만 동 건물 `온실가스 집중관리 시스템` 구축

기후변화대응과, 2021.03.10



서울시가 총 56만여 동에 이르는 서울시내 전체 건물의 온실가스를 한 번에 모니터링할 수 있는 GIS 기반의 ‘서울시 온실가스 집중관리 시스템’을 구축했다.

‘서울시 온실가스 집중관리 시스템’에서는 모든 건물의 에너지(전기, 도시가스, 열) 사용량과 온실가스 배출량을 한 번에, 즉시 조회할 수 있다. 2014년 이후로 각 건물에서 사용한 전기, 도시가스, 열에너지 사용량을 월별로 볼 수 있고, 에너지 사용량을 토대로 환산한 온실가스 배출량도 바로바로 확인이 가능하다.

시는 이번에 구축한 시스템을 ‘건물에너지효율화사업(BRP)’ 같은 서울시 건물 온실가스 감축사업의 정책효과를 평가하는 내부 기초 자료로 활용할 계획이다.

대구시, 대구형 공공건축가 제도 도입 위해 공공건축 지원체계 구축

건축주택과, 2021.03.07



건축
정책

대구시는 지역 여건에 맞는 공공건축가 제도 도입을 위해 건축전문가 단체와의 협업을 기반으로 한 ‘대구형 공공건축 JUMP UP 체계’를 구축하고 올해 시범사업을 본격적으로 추진한다.

대구형 공공건축 JUMP UP 체계는 그동안 공공건축의 수준을 결정하는 중요한 기획과정 중 체계적이고 심도 있는 검토가 필요하다는 의견에 따라 민간 전문가가 참여해 다양한 시각에서 연구와 논의를 통해 사업의 완성도를 높이는데 주안점을 두고 있다.

올해 추진하는 시범사업은 중구 대안동 ‘건축자산통합관리센터’와 ‘달서구 든들S(senior)센터’ 등 도시재생사업 구역 내 공공건축 2개소로 역량 있는 민간전문가 각 2명씩 참여해 공공건축 기획업무 전반에 걸쳐 자문 및 기술지원을 하게 되며, 2022년부터 사업대상을 확대해 나갈 계획이다.

건축·도시 정책정보센터

건축·도시정책정보센터는 국내 건축도시 분야에서 생산되는 다양한 기록자료와 정책정보 및 학술연구정보 구축을 통하여, 건축물 및 공간환경 정책수립과 사업추진을 위한 지적 토대를 제공하기 위해 설립되었습니다.

2007년 「건축기본법」발효 이후 건축물 및 공간환경 조성을 위하여 추진되는 사업과 관련한 각종 기록자료에 대한 관리의 필요성이 증가함에 따라, 건축정책 수립을 지원하고, 학술문헌 및 연구정보 구축을 통해 건축·도시 분야의 관련 정보와 지식을 체계적으로 축적하고 보급하는 역할을 수행하고 있습니다.



[30103] 세종특별자치시 절재로 194, 701호 건축도시정책정보센터
architecture and urban policy information center,
701, 194, Jeoljae-ro, Sejong-si, 30103, Korea

