

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2015. 12. 10.(목) 총 4매(본문3, 붙임1)	
솔루션을 찾아주는 규제개혁 일자리를 만드는 규제개혁	담당 부서	·주택건설공급과 과장 서정호, 사무관 정민승 사무관 이재민 ·☎ (044) 201-3365, 3369	
보 도 일 시	2015년 12월 11일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 10.(목) 11:00 이후 보도 가능		

공동주택 폐쇄회로TV 130만 화소 갖춰야

범죄예방 등 주거안전 위해...공업화주택 기준 완화, 활성화 유도

- 국토교통부(장관 강호인)는 공동주택 단지 내 폐쇄회로 텔레비전(CCTV) 화소수를 130만으로 상향 및 공업화주택* 인정기준 완화 등을 내용으로 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 일부 개정안이 12월 11일 공포된다고 밝혔다.

* 공장에서 사전제작된 단위부재를 현장에서 조립하는 방식으로 품질확보 및 유지보수가 용이하고, 시공기간이 대폭 단축되어 단기에 고품질의 주택공급 가능

- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 공동주택 단지 내 폐쇄회로 텔레비전(CCTV)을 130만 화소로 상향

- 사업계획승인시 신축공동주택*에 적용되는 단지 내부의 CCTV 화소 수를 41만에서 130만으로 상향한다.

* ① 300세대 이상 ② 150세대 이상으로서 승강기 설치시 ③ 150세대 이상으로 중앙집중식 난방방식 적용시 ④ 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

- 이는 단지 내 범죄*를 사전에 예방하고, 입주민의 안전한 주거 환경 조성에 대한 사회적 요구를 반영하기 위한 것이다.

* (경찰청 자료) '11년 기준, 전체 범죄건수 62만 건 중 주택 단지 내에서 발생하는 범죄가 약 45만 건(73%)을 차지

- 41만 화소는 범칙인 특징이나 차량번호판 판독 등이 어렵고, 야간에는 제 기능을 발휘하지 못해 무용지물인 경우가 많았다.

- CCTV의 화소상향에 따른 추가비용은 입주민의 생명과 재산보호 등 사회적 편익을 고려할 때 큰 부담은 아니며, 이는 입법예고 기간(9.11 ~ 10.22) 중 충분히 알려진 사항이다.

① 공업화주택 인정기준 완화

- 공업화주택의 결로성능은 '공동주택의 결로방지를 위한 설계기준' 등 관련기준에 따르도록 하고, 기밀*과 내구성 기준이 삭제된다.

* 밀폐된 건물 내부로 들어오는 외부공기를 차단하는 성능으로 주택의 에너지절약과 쾌적성을 제고

- 인정기준에서는 공업화주택 자체의 성능만 규정토록 사업계획승인 단계에서 확인 가능한 피난 및 추락방지 기준은 삭제되었다.

참고 공업화주택 성능 및 생산기준 개정안

구분	현행	개정안
기밀	시간당 1.5회(압력차 50Pa기준)	삭제
결로방지	접합부위의 표면온도와 실내·외온도의 온도차이 비율이 0.20이하일 것	'공동주택 결로방지를 위한 설계기준'에 적합하도록 할 것(중부지역 0.25)
내구성	방청·방부 및 방수·배수 성능 등	삭제
피난 및 추락	「건축법 시행령」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하여야 함	삭제

- 개정안은 그간의 연구개발(R&D) 결과 및 간담회를 통한 관련업계의 의견을 반영하여 결정된 것으로,

- 이번 인정제도 개선에 따라 향후 5년간('16~'20) 예상되는 공업화주택 건설비용 절감액은 516억원에 달할 것으로 추산된다.

* 공업화주택 시장규모를 '20년 9,400억원 전망(중고층 모듈러 R&D 연구단)

- 정부는 제도개선과 함께 서울 가양, 수서에 추진 중인 시범단지를 통해 주거성능을 검증하고, 사업모델을 개발하여 활용할 계획이다.

참고 **공업화주택 시범단지 추진현황**

◆ **가양단지**

- 위치 : 서울시 강서구 가양동 1457-1번지
- 규모 : 공동주택 30세대(2동)
- 사업비 : 42억원(R&D 정부출연금 20억원 지원)
- 공급방식 : 행복주택
- 추진일정 : '15.12 공사 착공, '16.6 준공예정



◆ **수서단지**

- 위치 : 서울시 강남구 수서동 727번지
- 규모 : 공동주택 44세대(2동),
- 사업비 : 67억원(R&D 정부출연금 34억원 지원)
- 공급방식 : 행복주택
- 추진일정 : '16.02 공사 착공, '16.9 준공예정



◆ **사업브랜드 : 더폼하우스**



· ‘폼’은 ‘두 팔을 벌려서 안다’ 라는 뜻으로 The를 붙여 ‘더 따뜻한 보금자리’ 의미 부여, 한자어 ‘품’의 형태를 활용, 각 유닛의 모습을 시각적으로 형상화

- 국토교통부 관계자는 “이번 제도 시행으로 공업화주택의 활성화를 위한 기반이 마련되었으며, 입찰제도 개선과 사업모델 개발 등을 통해 공업화주택이 현행 철근 콘크리트 공법(RC) 위주의 건설방식의 대안으로 자리 잡도록 지원하겠다.” 고 밝혔다.
- 또한, “국민들이 안심하고 안락한 주거생활을 위해 안전과 관련된 제도개선도 지속적으로 추진하겠다.”고 밝혔다.
- 이번 개정안은 12월 11일 공포와 동시에 시행되며, 상향된 CCTV 화소수 기준은 시행 후 최초로 사업계획승인을 받는 주택건설 사업부터 적용하게 된다.

기업이 실제로 현장에서 겪고 있는 애로사항에 대해서는, 국토부내 기업 애로해소 지원팀(전용콜 : 044-201-4817, 전용메일 : nextism2@korea.kr)에서 원스톱으로 상담 가능함



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 이재민 사무관(☎ 044-201-3365)에게 연락주시기 바랍니다.

□ 공업화주택의 정의

- (법적 정의) 주요 구조부의 전부 또는 일부를 국토부에서 정하는 성능생산기준에 따라 모듈러 등 공업화공법으로 건설한 주택
- (학문적 정의) 현장 이외의 장소(공장 등)에서 제작된 부재(단위 유닛)를 현장에 반입하여 조립하는 주택

* 미국 : manufactured house, 일본 : smart system, 영국 : modular building

□ 공업화주택의 주요공법

- PC(Precast Concrete)공법 : 공장에서 콘크리트로 벽체, 기둥 등 각종 부재를 제작하고 현장 조립을 통해 주택을 건설하는 공법
- 모듈러(Modular) 공법 : 공장에서 단위유닛 형태의 모듈을 제작한 후 현장에서 조립하여 건축물을 완성하는 공법
- 인필(Infill) 공법 : 주택용 내부벽체와 싱크대, 화장실 등을 공장에서 조립한 후 현장에서 완공된 골조에 삽입하여 완성하는 공법

⇒ 모듈러주택은 공업화주택 공법 중 하나로, 최근 군부대시설(BOQ), 학교기숙사 등에 가장 많이 적용되는 형태

《참고》 공업화주택 시공사례

(주)유창(공릉2동 공공기숙사)



포스코A&C (청담동 관사)

