

시 민

| | | | | | | |
|------|------------|-----|--------|--------|---------|--------------|
| 문서번호 | 임대주택과-1897 | 주무관 | 임대계획팀장 | 임대주택과장 | 주택건축정책관 | 주택정책실장 |
| 결재일자 | 2014.2.19. | 박해일 | 김장수 | 한병용 | 한규상 | 02/19 이건기 |
| 공개여부 | 대시민공개 | 협 조 | | | | |
| 방침번호 | | 주무관 | | | 홍건표 | |

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

- 은평 3-13BL(기자촌) -

건축계획 수립을 위한 제6차 실무회의 결과 보고



2014. 2.

주택정책실
(임대주택과)

사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

| 검토항목 | 검 토 여 부 (■ 표시) |
|----------------------|---|
| 시 민 참 여 고 려 사 항 | ● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 전 문 가 : 유 ■ (커미셔너, 설계자 등) 무 <input type="checkbox"/> |
| | ● 음 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| 법 령 및 기 타 고 려 사 항 | ● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> (예시 : 일상감사 대상여부 등) 무 ■ |
| | ● 기 타 사 항 : 고용효과 ■ 노동인제 <input type="checkbox"/> 균형인제 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 ■ 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 바른 우리말 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/> |
| 타 자 원 의 활 용 | ● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| 관 계 기 관 및 단 체 협 의 | ● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■ |
| | ● 시 산 하 기 관 : 유 ■ (SH공사) 무 <input type="checkbox"/> |

- 은평 3-13BL(기자촌)-

건축계획 수립을 위한 제6차 실무회의 결과 보고

□ 개 요

○ 일시 및 장소 : '14. 2.11(화) 13:30~ 15:30/ 커미셔너 사무실

○ 참 석 :

- 서 울 시(5) : 주택건축정책관, 임대주택과장, 임대계획팀장외 2

- SH공사(2) : 계획설계1처장외 1

- 커미셔너(1) : 김승희 교수(서울대)

- 설계자(2) : 임재용 대표(O.C.A 건축), 최교식 대표(오우재 건축)

- 친환경계획(1) : 이병호 교수(한양대)

- 협동조합 및 임대관리계획(2) : 기노채 이사장, 김란수 소장(하우징콤플주택협동조합)

○ 보고 및 검토 안건

- 제5차 워크숍 조치내용 : 임재용 대표

- 건축개요, 부대복리시설 계획, 협동조합주택 변경안 등 : 임재용 대표

- 친환경 특화동 계획 : 이병호 교수

- 입주자선정 및 유지관리방안 : 기노채 이사장, 김란수 소장

□ 워크숍 결과(요지)

(1) 건축계획 관련

○ 동일한 세대수에서 전용면적이 감소하였는데 가급적 전용면적률이 낮아지지 않도록 계획할 필요가 있음

○ 탐차를 위한 주차장 설치에 대해서는 보다 더 전향적으로 검토해 주기 바람

- 현재 자연지반비율이 20%가 안되고, 단지내 물처리계획도 고려하면 실제로 키 큰 나무가 살 수 있는 조경면적이 부족하게 되는데 친환경단지의 성격에 어울리는 지 검토 필요

(2) 부대시설 관련

- 도시농업센터는 입주자에게 비용을 부담시키는 것은 안되므로 공간을 별도로 설치할 것인지, 여유 공간에 향후 필요에 따라 설치할 것인지 여부에 대해 전향적으로 검토해 보기 바람
- 단지내 부대시설에 대해서는 필요에 대한 당위성이 검증되어야하며 각각의 커뮤니티 활동에 필요한 시설이 모두 나열되는 방식은 불합리함
- 단지내 부대시설은 비슷한 용도를 시간조정을 통해 복합용도 사용이 가능하도록 계획하여 전체규모를 축소할 필요가 있음
- 어린이집의 적정규모와 수용인원에 대한 검토가 필요하며, 소규모보다는 1~2개소로 크게 설치를 검토할 것
- 보육시설, 경로당, 작은도서관은 공간 활용이 중요하므로 좀 더 디테일한 계획이 필요함
- 주민 커뮤니티를 고려할 때 단지내 주민이용공간을 활성화할 필요가 있으므로 차량이나 장애인의 접근 등을 고려하여 보다 적극적인 공간으로 조성할 것
- 주민교육시설, 주민휴게시설, 입주자집회소는 마을식당과 통합해서 시간대별로 사용하여(multi-use) 블록별로 1개소 설치를 검토할 것
- 은평뉴타운은 쓰레기 집하시설이 구축되어 있으므로 음식물쓰레기 퇴비화 시설의 설치가 필요한 지 검토가 필요함
- 부대시설은 과다설치가 되지 않도록 단지규모, space, 규모나 입주자 특성 등을 고려하여 검토할 필요가 있음
- 단지내 부대시설 활성화를 위해서는 운영프로그램이 중요하며 시설의 종류에 따라 분산되어야 할 시설과 집중되어야 할 시설에 대한 전략이 필요함
 - 도서관은 분산배치도 괜찮을 것 같음
 - 주민교육시설, 집회장은 너무 많은 것 같으니 축소하고 대신 프로그램을 활성화할 필요가 있음
- 전망도서관(C블록)은 학생을 위한 독서실도 고려되어야 함

- 마을버스 승차장은 수요가 부족하여 노선확보가 어려움. 대중교통의 확보에 대해서는 자체적으로 해결방안을 모색하여야 함

(3) 입주자 선정 및 유지관리방안 관련

- 생애주기별 순환공급을 위해 법률을 개정하는 것은 시간이 필요하므로 현행 규정에 맞추어 계획할 것
- 우선공급대상의 유형별 인원 및 비율이 적정한 지 여부에 대해 재검토 할 것
- 생애주기 변화에 따른 단지내 주거 이동을 반영하여 독서실, 경로당 등의 시설을 계획하여야 함

(4) 협동조합주택 관련

- 청년 혁신가의 정의에 대한 사회적 이해와 합의 필요하며 환경적인 것과 더불어 사회적 지속가능성에 대한 실행이 가능한 계획이 필요함

(5) 기타 사항

- 민원 관련
 - 지속적으로 주민들과의 접촉이 필요할 것으로 보이니 주변 도로 및 둘레길 등에서 기자촌이 보이는 시뮬레이션 자료를 준비해 주기 바람
- 친환경건축물의 기준을 충족하기 위해서는 일부 외산자재가 필요한 경우가 있는데 외산자재의 수급과 가격에 문제가 있는 경우가 많이 있으므로 가능하면 국산자재를 사용할 수 있도록 계획해야 함

□ 행정사항

- 금회 실무회의 결과를 반영하여 다음 보고회(제6차 워크숍) 실시
 - 주요내용 : 친환경 특화, 부대시설 디테일 등 계획전반 구체화
 - 일 시 : 2014. 2. 25(화) 10:00
 - 장 소 : 신청사 3층 공용회의실

첨부 : 워크숍 발표 자료(별도) 1부. 끝.