01

기후변화에 대응하는 코펜하겐의 지속가능한 도시설계

덴마크의 수도 코펜하겐은 지구온난화로 인한 해수면 상승과 해안을 강타하는 잦은 돌풍의 위협을 인식해 왔다. 따라서 기후변화가 장기적으로 미래 도시에 미칠 영향력을 예측해 도시의 회복탄력성을 보장하는 장기적인 도시 계획안을 발전시켰다.

장기적인 기후변화적응을 연구하는 코펜하겐의 도시계획팀은 도시의 빗물을 모으는 방안을 발전시켜 왔는데, 이들이 선택한 것은 그린인프라(green infrastructure)의 구축이다. 팀 소속 도시계획가 리케 레오나르드슨(Lykke Leonardsen)은 호수의 수면을 낮추고 해안선 주변에 여분의 공간을 마련하는 방안을 구상했다. 이 공간은 공원・놀이터・산책로 등으로 계획되지만, 돌풍이 강타했을 때 저류지로 변할 것이다.

콘벡스 스트리트(convex streets)는 바람과 홍수로 불어난 물을 저장하기 위해 설계된 주요 간선도로다. 2050년의 코펜하겐은 '모든 것이 폭우로 인해 한순간에 파괴되지 않도록' 피해를 완화시키는 빽빽하게 식재된 소규모 가로를 갖출 것이다. 쌈지공원(pocket parks)은 열을 흡수하는 기능을 할 것이다. 폭우, 홍수, 해수면 상승과 더불어 폭염은 기후변화에 의해 도시가 직면하는 가장 위협적인 시나리오이기 때문이다. 그러나 이 역시 기상악화 때에는 저류지로 변할 수 있도록 설계된다.

코펜하겐의 지속가능한 기후변화적응계획은 2033년에 완성될 예정이며 도시계획가들은 이 계획을 지원하고 재원을 투자하는 정치가 및 주민 그룹과 협력하고자 한다. 더불어 일자리 창출을 유도해 창조적인 지역 활동에 기여하고자 한다.

http://www.theguardian.com/sustainable-business/tackling-climate-change-copenhagen-sustainable-city-design

자료 : http://designtoimprovelife.dk/danish-capital-adapts-succesfully-to-changing-climate/

02

미국녹색건축협회, LEED 전면 개정한 LEED v4 발족

녹색건축기준에 널리 통용되는 녹색 건축물 인증 시스템인 LEED의 새로운 버전이 11월 첫선을 보였다. 이는 LEED 형성 이래 가장 철저하게 정비한 사안으로, 발족되기까지 많은 논쟁과 우려의 목소리가 있었다. 그러나 미국녹색건축협회(USGBC)는 이번 개정을 통해 보다 다층적인 평가시스템을 확보하고, 예측과 실제 작동성 간의 연결을 강화하고자 했다.

좀 더 실제적으로 작동하는 건강한 녹색건축물을 구현하기 위해 새로운 버전의 LEED는 상당한 세부조정과 함께 몇 가지의 주요한 전략을 취했다.

첫째, 통합과정에 대한 인증으로, 설계가 상당부분 진행되기 이전에 에너지 및 수자원을 보전하기 위한 기회요소를 식별하는 통합적 과정에 관해 평가한다.

둘째로 건축물과 개별 제품에 대해 환경적 LCA(Life-Cycle Assessment) 인증을 도입했다. LCA는 제품 및 건축물의 생산 전 과정에서의 환경적 영향력을 측정 및 계량하기 위한 하나의 방법으로, LEED v4에서는 건축물과 개별 제품에 대해 LCA 툴을 사용할 것을 권장했다. 더불어 LCA를 토대로 환경적 제품으로 인정된 재료를 사용한 프로젝트에 보상을 제공하기로 했다.

셋째는 공급 과정에서 자원 및 자재 성분에 대해 인증하는 것이다. 이는 원자재가 추출되는 과정에 잠재된, 그리고 제품 자체에 잠재된 유해성을 밝히기 위해서다.

자료 : http://www.usgbc.org/articles/closer-look-materials-resources-leed-v4

마지막으로 v4는 건축물 외벽이 공기 상태 또는 날씨로부터 받는 영향력을 테스트할 수 있는 외벽 커미셔닝에 대한 옵션을 포함시켰다.

이번 LEED 업데이트 과정에는 USGBC 멤버 여부와 상관없이 자문위원, 기술자 그룹 등 다층적인 공공의 참여가 있었다. 그리고 이 과정에서는 새로운 시스템으로의 변화 과정에서 발생할 문제에 대한 해결방안으로, 2015년 6월까지 LEED v3인 LEED 2009를 유지하겠다는 특별조치를 이끌어 냈다. 따라서 약 1년 반 동안 각 프로젝트는 두 개의 시스템 중 하나를 선택할 수 있다. 그러나 새로운 시스템을 사용하는 것에 대해 인센티브를 부여함으로써 v4의 사용을 권장하고 있다.

http://archrecord.construction.com/tech/techFeatures/2013/1309-Making-Sense-of-the-New-LEED-2.asp

03

미국 조달청(GSA), 녹색평가시스템으로 LEED와 Green Globes 채택

미국 조달청(GSA: General Services Administration)은 연방정부 프로젝트의 녹색건축 인증 시스템으로 LEED를 계속 사용할 것을 권장한다고 공식 발표했다. 그뿐만 아니라 그린 빌딩 이니셔티브(the Green Building Initiative)의 Green Globes 또한 허가함으로써 녹색건축 인증에 대한 선택의 폭을 확장시키겠다고 발표했다. 조달청의 이러한 권고사항은 에너지부처(DOE: the Department of Energy)에 주어졌으며, 이로써 녹색건축 인증과 관련한 장기간의 연구가 마무리 됐다.

지난해부터 조달청은 연방정부 프로젝트에서 사용하는 녹색건축 인증 시스템과 관련하여 많은 논쟁을 겪었다. 1200개 이상의 조직이 LEED의 지속적인 사용을 옹호하는 서명을 조달청으로 보냈으나, 한편에서는 제3의 인증 시스템을 옹호하는 미 고성능 연합 조직(AHPBC: the American High-Performance Coalition)이 구성되기도 했다. 따라서 조달청은 공공 의견 수렴기간을 연장해 다양한 의견을 듣고자 노력했다.

관계자의 성명에 따르면, 조달청은 후보군이었던 녹색건축 인증 시스템의 검토과정을 공개함으로써 최종 결정사안의 투명성을 높이고자 했다. 또한 대중, 산업의 이해관계자 및 지속가능성 관련 전문가들의 의견으로부터 결론을 도출하고자 했음을 밝혔다. 결론적으로 LEED와 Green Globes는 연방정부 건축물이 어떻게 에너지를 최대한 절약하고, 전체적인 성능을 향상시키며, 에너지 비용을 줄이는지를 측정하는 도구로써 그 적정성을 인정받았다. 하지만 어떠한 인증 시스템도 녹색건축을 권장하고 인증할 만한 최적의 조건을 갖추지는 않았다. 따라서 조달청은 실제 시장에서 작용할 수 있는 녹색건축물 인증 도구에 대한 정기적인 검토를 실시할 계획이라고 밝혔다.

LEED의 사용에 반대한 미 고성능 연합 조직(AHPBC)은 또 다른 인증 시스템으로 Green Globes가 포함된 것을 긍정적으로 평가했다. 미 고성능 연합 조직(AHPBC)은 녹색건축에 대한 더 많은 보장을 위하여 연방 정부에서 사용하는 모든 녹색건축물 법규, 기준, 평가시스템과 인증의 개발이 필요함을 역설했다. 더불어 그러한 개발이 과학 및 기술의 준용, 온전한 투명성, 다양한 이해관계자들의 의견, 그리고 적법절차로 이루어진 자발적인 합의과정을 통해 이루어지길 기대한다고 전했다.

http://www.architectmagazine.com/leed/gsa-chooses-leed-and-green-globes.aspx

04

뉴욕 DUMBO 지구 브루클린 브리지 파크 내 담배창고, 세인트앤스 웨어하우스의 극장으로 변신

브루클린 브리지 파크(Brooklyn Bridge Park) 내에 있는 버려진 공간이 세인트앤스 웨어하우스(St. Ann's warehouse)의 공연장으로 개조된다. 이는 공원의 DUMBO지구에 있는 문화자산 및 방치된 공간에 대한 재개발 사업의 일환으로 진행됐으며, 해당 공간은 지붕이 없이 벽돌 벽으로 둘러싸인 공간으로 1960년대에 담배 창고로 사용되던 곳이다.

세인트앤스 웨어하우스와의 파트너십을 통해 이루어지는 이번 개발은 공연장, 행정시설, 커뮤니티 공간을 포함한다. 지역관계자는 개조되는 창고가 예술가, 학교, 그리고 커뮤니티 그룹을 위한 다용도의 장소가 될 것이며, 뉴욕의 자랑스러운 예술과 문화의 전통을 더할 것이라고 전망했다.

공간은 큰 사각형의 공간과 작은 삼각형의 공간으로 구성되어 있는데, 큰 사각형의 공간은 공연 공간으로 개조된다. 이는 세인트앤스 웨어하우스가 이전에 사용했던 공간과 유사하게 규격화되지 않는 공연장이 될 것이다. 작은 삼각형의 공간은 자작나무 숲을 구성하여 야외공간으로 남기고자 한다. 공원과 공연장의 경계를 모호하게 함으로써 공연장을 찾는 사람들뿐 아니라 공원을 이용하는 사람들도 자유롭게 접근하고 머무를 수 있도록 하기 위함이다. 각각의 공간은 기본적으로 공원 이용자의 쉬운 접근을 유도하기 위해 다방면의 접근로를 새로 디자인했다. 또한 공연 이외의 시간에도 자유롭게 이용할 수 있도록 했다. 출입구는 기존의 석공아치를 유지한다. 이용자들로 하여금 훌륭한 경관 프레임을 제공할 뿐 아니라 앞뒤로 길게 열린 코리더를 제공하기 때문이다.

극단 창립 예술 디렉터 수전 펠드먼(Susan Feldman)과 선임건축가 조너선 마블(Jonathan Marvel)은 런던의 테이트 모던, 셰익스피어 글로브 극장 등을 답사하며 기존 건축물의 창조적 재사용이 지역 문화에 가져온 영향력을 경험한 바 있다고 말하며, 이번 프로젝트를 통해 개조되는 담배창고 역시 DUMBO 지구의 문화적 허브로 작동할 수 있기를 바란다고 전했다.

자료 : http://www1.nyc.gov/office-of-the-mayor/news/353-13/mayor-bloomberg-breaks-ground-new-home-st-ann-s-warehouse-brooklyn-bridge-park/#/0 (NYC 홈페이지)

*
세인트앤스 웨어하우스(St. Ann's Warehouse) 뉴욕 내 문화지구로 급부상하는 브루클린 DUMBO(Down Under the Manhattan Bridge Overpass) 지역에 위치한 이 극장은 연극과 로큰롤의 만남을 실험하는 공연들을 커미셔닝, 프로듀싱, 프리젠팅해 오고 있다. 멀티아티스트 콘서트와 혁신적인 음악-연극 공동제작 작업들이 대표적이다. 2004년 예술감독 수전 펠드먼(Susan Feldman)과 세인트앤스 웨어하우스는 신작 제작 활동으로 Ross Wetzsteon OBIE Award를 수상했다. 객석은 공연 형태에 따라 250석에서 1200석까지 가능하다. 400명을 수용할 수 있는 로비 공간은 옆에 위치한 라운지와 연결하면 최대 550명까지 수용 가능하다.

05

뉴욕시, 허리케인 샌디 피해 복구 위해 NYC Build It Back Program* 시행

뉴욕시는 2012년 10월에 불어닥친 초강력 허리케인 샌디에 의한 피해지역을 복구하고, 앞으로의 심각한 기상 이변의 손상을 방지하고 완화하기 위해 다세대주택을 시작으로 NYC Build It Back Program을 시행한다고 발표했다. 첫 시행의 혜택을 받을 지역은 Rockaways에 있는 주택 밀집 지역 두 곳과 Knickerbocker Village까지 총 3곳이며, 이를 위한 지원에 250만 달러 이상의 연방 자금이 제공될 것이라고 밝혔다.

Knickerbocker Village는 1934년에 건설됐으며 주로 저소득층 가구에 제공하는 총 1590가구 12층으로 구성된 건물로, 허리케인 샌디로 인해 복합 전선 및 엘리베이터 시스템이 손상되고, 2000갤런의 난방용 오일 탱크의 배관이 찢기는 등 큰 피해를 보았다. 이 때문에 Knickerbocker Village 복구의 진행을 맡은 엔지니어는 홍수 예방 및 복구 계획을 수립하기 위해 전체 전기 시스템 및 난방 설비의 교체 작업을 비롯해 이상 기후에 대응하는 회복 탄력성을 향상시키기 위한 작업을 수행할 것이라고 밝혔다.

뉴욕시 의회 셸던 실버(Sheldon Silver) 의원은 "샌디의 피해 이후로 도시와 협력해 피해 지역의 수리 및 재구축에 필요한 자원을 받도록 하는 것이 최우선의 과제였다"고 언급하며 "이러한 미래의 인프라를 보호하기 위해 할 수 있는 많은 재활 작업에서 NYC Build It Back Program은 매우 중요한 시작"이라고 말했다.

http://www1.nyc.gov/office-of-the-mayor/news/350-13/mayor-bloomberg-first-multi-family-buildings-receive-nyc-build-it-back-funding-to/

자료 : http://www.nyc.gov/html/recovery/html/renters/renters.shtml (NYC 홈페이지)

* **NYC Build It Back Program** 허리케인 샌디의 피해를 복구하고 건물의 탄력성을 개선하는 부동산 소유자들을 지원하기 위해 마련됐다. 임대주택, 콘도 및 공동 건물은 모두 자격이 주어진다. 재정 지원은 심각한 손상을 입은 건물의 복구를 위한 재정적 요구를 충당하기 위해 상환 면제 가능 대출로 제공된다. 이는 일반적인 공간, 기계 시스템, 개별 아파트 손상의 수리를 포함한다. NYC Build It Back Program을 통한 다세대 복구 프로그램은 소득이 낮거나 중산층인 주민, 그리고 가장 심각한 피해를 입은 대상을 포함해 도시의 가장 약한 계층의 요구를 충족하기 위해 우선순위를 정하게 된다. 또한 이 프로그램은 샌디로 인한 주택의 재건과 수리를 돕고 주택소유자의 일시불 수리비용을 지원해 주며, 주택 복구 업체에 의해 감독되고 뉴욕시 주택개발공사와 지역보존공사 및 기업 커뮤니티 파트너가 함께 관리하게 된다.

01

에너지복지실현, 서울시 노원구에 '제로에너지 주택단지' 만든다

우리나라는 에너지 집약도가 높은 나라로, 2020년까지 온실가스 배출을 BAU(Business As Usual: 온실가스배출 전망치) 대비 30% 감축할 것을 목표로 설정했다. 더불어 건축물 분야에서는 에너지효율화 방안으로 2025년부터 신규 주택에 한해 제로에너지 성능 확보를 의무화하도록 했다.

그러나 관련 연구 및 개발이 민간투자에 의존하고 있어 획기적인 성장이 어려운 실정이며, 실제 사례를 통한 실험 및 홍보의 기회가 전무했다.

이에 국토교통과학기술진흥원은 에너지절약형 건축물과 신재생에너지 사용을 통한 제로에너지 주택단지 모델개발 및 실증단지구축 R&D 사업 공모를 실시했다. 그 결과 서울시와 노원구, 그리고 명지대학교 컨소시엄이 노원구 하계동에 2016년까지 국내 최초 '제로에너지주택 실증단지'를 건립하는 사업을 시행하게 됐다.

제로에너지주택은 노원구 하계동 251-9 일대에 목업주택 1가구를 포함한 122가구가 들어서며, 총 사업비는 442억 원이 투입된다. 동 실증단지는 단열강화, 남향배치 등 초에너지절약기술(패시브 기술)을 도입하고 태양광, 지열, 펠릿보일러 등 신재생에너지를 사용함으로써 화석에너지 제로를 목표로 한다. 입주대상은 특혜 소지를 없애기 위해 분양이 아닌 국민임대주택형태로 최장 6년간 거주할 수 있도록 해 연 1000가구 주민이 체험할 수 있도록 하며 신혼부부, 대학생, 1~2인 직장인 가구 등 도시근로자를 우선 입주시킬 예정이다. 또 주거 분야에서 발전한 IT기술은 인텔리전트빌딩이라는 이름으로 소수만이 혜택을 누려왔기 때문에, 본 제로에너지단지는 IT기술이 접목된 주거를 저소득층 및 소외계층에 제공해 복지 IT라는 개념을 실현하고자 한다.

서울시 노원구청 주택사업과, 2013.10.15.

02

인천시, 녹색도시 개발계획 평가에 따라 인센티브 부여

인천시는 GCF(Green Climate Fund: 녹색기후기금) 유치에 걸맞은 친환경 도시를 만들기 위해 전국 최초로 저탄소 녹색도시 개발계획에 대한 평가 제도를 도입한다고 밝혔다. 이에 따라 해당 평가를 통해 우수한 등급을 받은 개발사업 시행자는 지침에서 정하는 기준을 완화하는 방법 등으로 인센티브를 받을 수 있다.

세부적인 평가 항목과 인센티브의 적용은 「도시개발법」 행정규칙 「도시개발업무지침」의 기준에 따른다. 평가 기준은 크게 두 부문으로 탄소흡수 부문과 탄소저감 부문이 있다.

탄소흡수 부문의 세부 평가 항목으로는 '공원녹지 확보' '생태면적률' '자연지반면적률'이 있고, 탄소저감 부문의 경우는 '직주근접' '대중교통 활성화 정도' '자전거 이용 활성화 정도' '녹색대중교통 유형 수' '친환경건축물 비율' '신재생에너지 이용' '빗물 이용' '중수이용' 등의 항목이 있다.

이러한 정량적 평가항목 이외에 정성평가 항목으로 개발계획상에 녹지축 보전계획, 하천보전, 습지보전지역 및 생태경관보전지역 등의 보호를 위한 사항을 반영하는지 여부에 따라 추가로 점수를 준다. 평가는 인천시 개발계획과에서 진행할 계획이며, 산정된 점수에 따라 차등적으로 등급을 부여한다.

다섯 단계로 구분되는 녹색도시 등급 중 인천시는 상위 우수 등급인 1등급부터 3등급에 해당하는 사업시행자에 인센티브를 준다. 이들은 주택의 규모별 배분기준에도 불구하고 40% 범위에서 지역 특성에 맞는 배분기준을 자유롭게 적용받을 수 있다. 등급별 구체적인 인센티브 조정 범위는 인천광역시 도시개발 조례안 제19조 2항에 반영해 입법예고했으며, 시의회의 의결을 거쳐 2014년 상반기에 공포 · 시행될 예정이다.

인천광역시 개발계획과, 2013.11.24.

03

서울시·인천시·부천시 등 '주거환경관리사업' 활성화

지난해 2월 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 '주거환경관리사업'이 도입됨에 따라 각 지방자치단체는 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통해 주거환경을 보전·정비·개량하고자 다각도로 사업을 추진해 왔다. '주거환경관리사업'은 전면 철거 방식의 대안으로 도입된 저층주거지 보전·정비 사업으로 물리적인 환경개선뿐만 아니라 마을공동체 회복을 통한 사회·문화·경제적 재생도 아우르는 종합적인 재생사업으로 인정되면서 많은 호응을 얻고 있다. 올해는 사업의 계획 수립 단계를 넘어서서 공사를 착공하고 완료하는 등 사업의 구체적인 진행상황과 결과가 드러나고 있다. 특히 주민참여를 도모하기 위하여 대상지를 공모를 통해 선정하고 해당 지역에 협의체를 구성하는 등의 노력을 보이고 있다.

서울시 길음뉴타운 내 존치지역, 저층주거지 보존형 정비 완료

'주거환경관리사업'의 일환으로 착수된 서울시의 길음뉴타운 존치지역 정비사업이 지난 11월 완료됐다. 서울시는 길음동 1170번지 일대의 미개발 저층주거지역을 전면 철거하지 않고 CCTV 보안, 방범시설, 주차장 설치, 가로환경개선, 주민커뮤니티센터를 비롯해 기반시설을 정비함으로써 해당 지역을 새단장했다. 아울러 해당 사업은 주민공동체 활성화 거점공간으로 주민커뮤니티센터를 건립해 마을관리사무소, 마을카페, 주민 문화체육공간, 지역아동센터, 순환용 임대주택 등 마을 주민들이 다 함께 사용하는 공간을 마련했다. 총 사업 면적은 2만 6566㎡으로 총 453가구가 살고 있으며, 주민 50% 이상이 찬성하여 주거환경관리사업으로 정비를 완료할 수 있었다. 특히 이번 주거환경관리사업은 계획수립부터 주민대표, 전문가 및 시·구 관계자들이 머리를 맞대고 지역의 문제점과 해결방안을 찾기 위해 주민운영위원회를 구성·운영하는 등 기존의 관주도 방식이 아닌 주민들의 자율적이고 적극적인 참여로 마을의 개선방향을 마련했다는 데 의의가 있다.

서울시는 이처럼 이전부터 계획·착수한 저층주거지의 보존형 정비를 완료해 가는 동시에 계속해서 새로운 대상지를 발굴하여 계획을 수립하는 작업을 진행하고 있다. 지난 11월은 성북구 정릉동 일대의 '정든마을', 동대문구 휘경동 '휘경마을', 은평구 응암동 및 녹번동 일대의 '산골마을'의 주거환경관리사업(안)을 도시·건축공동위원회를 통해 심의 가결했다. 저층주거지의 거주환경을 개선하는 것에서 더 나아가, 대상지 특성에 적합한 계획안을 작성하고 지속적인 주민워크숍을 통해 마을맞춤형 계획을 수립하겠다는 방침이다.

서울특별시 주택정책실 주거환경과, 2013.11.20.

인천시 남동구 '만부구역', 원도심 저층주거지 관리사업 기공

지난 11월 29일 인천시 남동구 '만부구역' 내 경로당 신축 현장에서 원도심 저층주거지 관리사업의 기공식이 열렸다. 인천시가 '원도심 저층주거지 관리사업' 시행을 확정한 이후 첫 번째 열린 기공식으로, 사업의 본격적인 출발점이 됐다.

해당 대상지는 남동구 만수동 1번지 일원에 위치한 만부구역이다. 이번 사업으로 만부구역은 공동작업장과 북카페 등 공동이용시설을 확충하고, 도로정비와 CCTV 설치 등 기반시설을 정비하며, 경로당을 신축하게 된다.

인천시는 거주환경이 열악한 정비(예정)구역 해제지역 8곳에 대한 '원도심 저층주거지 관리사업'을 수행하기 위해, 지난 7월 사업계획을 수립했다. 이와 더불어 구비 재원 확보를 위해 구와 협의한 끝에 구비 10%를 부담하는 것으로 결정했고, 정비구역 해제지역의 공동이용시설 설치 등에 관해 「보조금의 예산 및 관리에 관한 조례 시행규칙」을 개정함으로써 지원 근거를 마련하기도 했다. 또한 5차례 주민워크숍을 실시하는 등 구체적인 의견 수렴의 기회를 마련하고 있다.

인천광역시 주거환경정책관, 2013.11.29.

부천시, 2014년 경기도 '맞춤형 정비사업' 선정을 위한 시범사업지역 공모 진행

부천시 도시재생과는 지난 11월 18일 경기도의 2014년도 '맞춤형 정비사업'에 응모하고자 시범사업지역 선정을 위한 공모를 진행했다. '맞춤형 정비사업'은 뉴타운 해제지역 등 주거환경이 열악한 구도심 낙후지역 중 주민이 참여하여 정비 기획부터 추진까지 직접 주도하도록 하는 사업으로, '주거환경관리사업'의 경기도 맞춤형 도시정비사업이다.

부천시는 공모를 진행하기 위하여 사업가능구역으로 기존의 재건축·재개발사업구역의 토지 등 소유자 50% 이상이 사업전환에 동의한 지역, 해제된 정비구역 및 정비예정구역, 재정비촉진지구 해제지역 및 존치지역 등을 제시했고, 사업의 범위를 정비기반시설(도로, 공원, 주차장 등) 설치, 공동이용시설(놀이터, 경로당, 어린이집 등) 설치 및 확충, 토지 등 소유자가 스스로 주택을 보전·정비·개량하는 행위 등으로 정했다. 더불어 주거환경정비사업의 주민참여형 성격을 강조하며, 주민의 공감대 형성 및 절대적인 사업의지가 있어야 추진이 가능함을 강조했다. 사업제안서는 지난 12월 27일까지 접수받고, 추후 경기도 맞춤형 정비사업으로 선정 이후 사업이 추진될 전망이다.

경기도 부천시 도시재생과, 2013.11.18.

04

2014년 말까지, 개발제한구역 내 건축물 관련 규제 조치 완화

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령 일부가 개정됨에 따라, 개발제한구역 내 건축물을 대상으로 하는 규제 및 조치사항 일부가 완화될 것으로 전망된다.

개정안에 따르면 현재 개발제한구역 내 설립된 소규모 창고나 축사 등 위반 건축물에 부과하는 이행강제금은 2014년 말까지 한시적으로 경감된다. 생업을 위해 해당 건축물을 설치한 지역주민과 중소기업 경영자에게 이행강제금이 과도한 부담으로 작용하고 있다는 지적이 제기됐기 때문이다. 이에 국토교통부는 기존에 이행강제금이 부과된 위반 건축물의 경우 감경 기간 내 원상회복 서약을 하고 대집행비용을 미리 납부하면 50% 수준에서 경감해 주기로 했다.

전통 사찰 증축 시 허용되는 대지조성 면적의 기준도 조정됐다. 기존에는 건축물 건축 면적 2배 면적과 그 대지면적의 30%를 합한 면적을 대지조성 면적으로 허용했으나 앞으로는 건축물의 처마면적이 포함되는 수평투영면적(건축면적+처마면적)의 2배 이내까지 허용하기로 했다. 전통 사찰 건축양식의 특수성을 반영한 것이다.

이밖에 개정안은 시·군·구 경계에 있는 공장이 개발제한구역 내 공익사업의 시행으로 옮겨야 하는 경우 인근 도시로의 이축을 허용했다. 종전에는 공익사업으로 인해 옮겨가는 경우에도 이축이 허용되지 않았으나, 개정안에 따라 기존 위치에서 2㎞ 이내 지역으로 옮기면 인접 시·군·구에 공장 설립이 가능해진다. 또한 기존 공장 및 제조업소의 부지 내에 생산품의 보관을 위한 임시 가건물의 설치는 천막 재질로만 허용했으나, 잦은 보수로 인한 비용부담 등으로 기업 활동에 불편함이 제기돼 합성수지 재질로도 설치를 허용하기로 했다.

이 개정안은 관계기관 협의, 법제처 심사 등 입법 후속 절차를 거쳐 2014년 1월께 공포·시행될 예정이다.

국토교통부 녹색도시과, 2013.11.29.

05

경상남도, '설계변경심사위원회' 운영으로 설계변경 최소화

경상남도는 계약 이전단계에서 설계변경의 사전심의를 강화해 설계변경의 공정성 및 객관성을 확보하고 예산낭비를 방지하고자 2013년 1월 30일부터 경남도 안전행정국장(위원장), 감사관, 회계과장, 발주부서장으로 구성된 '설계변경심사위원회'를 운영했다.

심사 대상은 경남도가 발주하는 건설공사 가운데 사업비가 증액되는 설계변경 공사로, 물가 변동에 따라 자동 증액되는 공사나 일반공사 2억 원 미만과 전문공사 1억 원 미만 등 도산하 사업소가 자체 계약한 공사는 제외됐다.

지난 10월 말 위원회의 심사 실적이 공개됐는데, 도가 발주한 공사 가운데 사업비가 증액되는 설계변경을 요청한 건수가 전년 대비 160건에서 46건으로 대폭 줄어든 것을 확인할 수 있었다. 특히 심사위원회는 2013년 설계변경으로 증액을 요청한 금액 104억 3300만 원 가운데 심사를 통해 12억 1400만 원을 삭감해 최종적으로 공사금액 대비 1.2%의 증액을 보였다. 이는 전년 설계변경으로 인한 공사금액 증액 비율인 4.3%에서 크게 줄인 것이다.

'설계변경심사위원회'의 운영은 이와 같은 표면적인 효과와 함께 현장에서의 실질적인 효과도 거두고 있다. 설계변경에 대한 심사 강화로 공사현장 관계자는 물론 공사시행부서에서 집단민원 등 긴급한 주민 건의사항 외에는 설계변경을 해서는 안 되며, 최초 설계를 견실하게 해야 한다는 인식이 확산됐다.

경남도 관계자는 "설계단계에서부터 면밀한 현장조사와 주민의견 반영 등 완벽한 설계로 착공 후 설계변경이 최소화되도록 해당 실·과 및 시·군에 협조를 요청할 계획"이라며 "앞으로도 설계변경 심사요청 시 철저한 현장조사는 물론 설계변경 원인, 단가산출근거 등의 심사를 더욱 강화해 나가겠다"고 밝혔다.

경남도청 안전행정국 회계과, 2013.12.3.

06

「택지개발촉진법」 시행령 개정안 시행, '유치원 · 어린이집용지' 추가 신설

지금까지의 택지개발계획에서는 「유아교육법」에 따른 유치원과 「영유아보육법」에 따른 어린이집 건축 용지를 각각 구분해 토지이용계획을 수립, 공급해 왔다. 이러한 구분으로 인한 문제점은 용지를 계획하고 공급하는 단계에서 해당 용지가 용도대로 공급되지 못하는 경우에는 용도전환이 곤란하다는 것이다. 기존 어린이집 용지에는 유치원을 지을 수 없고, 유치원 용지에는 30% 한도에서만 어린이집을 지을 수 있다.

국토교통부는 이와 같은 문제점을 개선하기 위해 기존의 '유치원용지'와 '어린이집용지' 외에 '유치원 · 어린이용지'를 추가 신설하는 내용의 「택지개발촉진법」시행령을 개정해 국무회의 의결을 거쳐 12월 1일 공포했다.

개정안에 따라 용지에는 건축물 연면적 중 70% 이상의 면적에 유치원 또는 어린이집을 건축하게 하거나 유치원과 어린이집을 함께 건축할 수 있도록 했다. 수요자는 실제 수요에 맞게 유치원이나 어린이집을 건축할 수 있어 앞으로 유연한 용지공급 및 활용이 가능할 것으로 전망된다. 구체적인 개정 내용은 「택지개발촉진법」 시행령 제7조 제4항 제2호 다목에서 살펴볼 수 있다.

국토교통부 신도시택지개발과, 2013.12.4.

07

'해외건설 정책지원센터' 2014년 2월 출범

한국의 해외건설산업은 꾸준히 성장세를 보이며 국민경제 성장에 기여하고 있다. 하지만 제도 및 정책기반, 사업성 분석 등에 취약점을 보인다.

이에 따라 국토교통부는 「해외건설촉진법」 시행령 · 시행규칙 일부를 개정해 해외건설시장의 동향을 분석 · 조사하고 정책개발과 제도개선을 지원하는 연구 수행기관으로서 '해외건설정책지원센터'를 출범키로 했다고 발표했다.

해외건설정책지원센터는 업무 위탁기관인 해외건설협회의 운영으로 해외건설촉진법에서 정한 업무(해외건설시장 동향 조사 · 분석 등) 외에 우리나라 해외진출시장 · 공종 다변화 전략 개발, 부가가치 제고 방안 연구, 해외건설 금융지원 방안 · 기법 연구 등을 수행하게 된다.

센터의 출범으로 해외건설사업 주체는 체계적이고 장기적인 안목에서 해외진출 전략을 수립할 있으며, 해외건설수주 급증 국면을 계속 이어나갈 성장동력을 확보할 수 있을 것으로 기대된다.

해외건설정책지원센터의 법적 근거 마련 외에 「해외건설촉진법」 시행령 · 시행규칙 개정안은 엔지니어링 공간정보 범위의 명확화, 해외건설업 신고 자격 완화, 법령의 이해도 완화 등을 제시함으로써 해외건설산업의 진흥을 도모하고자 한다.

해당 법 개정안은 입법예고를 통해 각계의 의견을 수렴한 후 법제처 심사 등 후속절차를 거쳐 2014년 2월 중 시행될 예정이다.

국토교통부 해외건설정책과, 2013.10.10.