

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 10. 6(목) 총 4매(본문4)	
담당 부서 주택건설공급과	담 당 자	• 과장 김종학, 사무관 이상우, 사무관 조관우 • ☎ (044)201-3372, 3365	
보 도 일 시	2016년 10월 6일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 10. 6(목) 06:00 이후 보도 가능		

도시첨단물류단지에 ‘주택·공장’ 복합건축 허용된다

- 주택건설기준 등에 관한 규정 개정안 10. 7일 입법예고 -

□ 도시첨단물류단지에서는 한 건물 안에 주택과 공장이 함께 들어서는 복합건축이 가능해진다. 또 화장실에서 발생하는 물 내리는 소리 등 공동주택 입주민의 불편을 해결하기 위해 공동주택 화장실 급·배수설비에 대한 소음저감 기준도 마련된다.

○ 국토교통부(장관: 강호인)는 제3차 규제개혁장관회의 후속조치의 일환으로 이 같은 내용의 「주택건설기준 등에 관한 규정」 개정안을 40일간('16.10.7~11.18) 입법예고한다고 밝혔다.

□ 이번에 입법예고 된 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 도시첨단물류단지에 공장과 주택과의 복합건축 허용

※ 제3차 규제개혁장관회의('15.5.6), 도심 내 낙후된 물류시설을 물류와 첨단 산업 등이 융·복합된 단지로 재정비하는 도시첨단물류단지 도입 발표

○ 도시첨단물류단지에서 물류, 첨단산업 및 주거 등의 시설들이 함께 입주할 수 있도록 공장과 주택과의 복합건축이 허용된다.

- 다만, 공장에서 배출되는 오염물질 및 소음도 등 주거환경에 악영향을 미치는 요인들이 최소화*되도록 제한하였다.

* 특정대기유해물질(카드뮴, 납 등)을 배출하지 않고 소음도가 50dB이하인 공장으로 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 없다고 인정하는 경우 등

- 개정안으로 단지 내 건축물에 물류(지하층 설치), 첨단산업, 상업, 주거 등 다양한 시설의 융·복합이 가능해짐에 따라,
 - 물류산업의 활성화를 위해 정책적으로 추진되는 도시첨단 물류 단지 사업이 탄력을 받을 수 있을 것으로 기대된다.

② 화장실 급·배수설비 소음저감 기준 마련

- 공동주택 화장실 급·배수소음에 대한 입주민의 불편 해결하기 위해 화장실을 층하배관(당해층 배수용 배관을 아래층에서 수선) 구조로 설치하는 경우 저소음배관 적용이 의무화 된다
- 정부는 공동주택의 세대 간 소음으로 인한 입주민 불편을 줄이기 위해 노력*해 왔으며, 이번 기준도 그 일환으로 마련된 것이다.

* 공동주택 세대 간 소음저감을 위한 제도개선 경위

- (층간소음) 바닥슬래브 두께를 210mm 이상, 경량충격음 58데시벨(dB) 및 중량충격음 50데시벨(dB) 이하가 되도록 설계기준 개선('14.5월)
- (생활소음) 입주자의 생활행위에 대한 지표를 제시하고, 분쟁 시 적용 가능한 법적기준 마련('14.6월)

③ 공업화주택은 바닥구조기준 중 성능기준만 적용

- 공업화주택은 바닥구조기준* 중 성능기준인 경량충격음 58데시벨(dB), 중량충격음 50데시벨(dB) 이하만을 만족하면 건설할 수 있게 된다.

* (시방기준) 콘크리트 슬래브 두께 210mm(라멘구조는 150mm) 이상,
(성능기준) 경량충격음 58dB 및 중량충격음 50dB 이하를 만족할 것

- 공업화주택은 구조와 건설과정 등이 일반주택과는 차이가 있으나, 동일한 바닥기준이 적용되어 왔다.

- 이에 따라 고정된 바닥두께로 인해 불필요하게 공사비용이 상승하고 무게가 증가하여 시공과정에서의 어려움과 함께,

※ 동일한 소음성능을 보이는 모듈의 무게가 4.5t(슬래브 80mm)에서 7.8t(슬래브 150mm)로 73% 증가하고 타워크레인 비용 약 33% 상승

- 경량 콘크리트 등 새로운 소재를 활용한 바닥구조 기술개발을 저해하는 등의 문제점이 있었다.
- 공업화주택의 특성과 함께 층간소음 저감에 있어 공업화주택이 가지는 강점을 반영하여 소음성능 기준만을 적용하도록 하였다.
- 한국건설기술연구원의 연구 개발(R&D) 결과에 따르면 공업화주택은 천장의 공기층이 확보되어 층간소음이 줄어드는 효과*가 있으며,
* 400mm이상 천장 공기층이 존재할 경우 중량 충격음이 최대 4dB저감
- 공장제조를 통한 품질관리로 바닥충격음 성능에 영향을 미치는 바닥 평탄도가 일정하게 유지되어 차음성능의 신뢰도가 높다.
- 이번 개정안으로 공업화주택 건설비용 절감 및 바닥구조 기술개발 촉진 등을 통해 공업화주택이 활성화될 것으로 기대된다.

④ 장수명주택 인센티브 확대

- 장수명주택 우수등급 이상의 등급을 인정받은 경우 건폐율·용적률 완화범위가 현행 100분의 110에서 100분의 115로 상향 조정된다.
- 이번 개정안으로 우수등급 이상의 장수명주택이 유도되어 오랫동안 지속가능한 주택모델이 구현될 것으로 기대된다.

장수명주택 인증제도 개요

- (장수명주택) 오랫동안 유지될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택
- (인증대상) 1,000세대 이상 공동주택 건설시 장수명주택 인증 의무화('14.12월)
- (인증등급) 최우수 / 우수 / 양호 / 일반 (일반등급 이상 의무취득)
- (인센티브) 우수등급 이상 획득 시 조례로 정한 건폐율·용적률 110% 범위 내 완화

⑤ 공동주택의 화물용승강기 설치대상을 10층 이상으로 완화

○ 화물용승강기 설치가 7층에서 10층 이상 공동주택으로 완화된다.

- 공동주택에 입주하는 경우 일반적으로 승강기가 아닌 사다리차를 사용하여 이삿짐을 운반하고 있는 점 등을 감안한 것이다.

□ 이번 개정안에 대해서는 관계기관 협의, 규제심사, 법제처심사 등 입법 후속 절차를 거쳐 개정(안)이 확정될 예정이다.

○ 개정안에 대한 의견이 있는 경우에는 11월 18일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) "정보마당/법령정보/입법예고"를 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택건설공급과
(전화: 044-201-3372, 3365 팩스 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 이상우, 조관우 사무관(☎ 044-201-3372, 3365)에게 연락주시기 바랍니다.