

주안 한부모주택
부평 청년주택
개발 및 임대사업

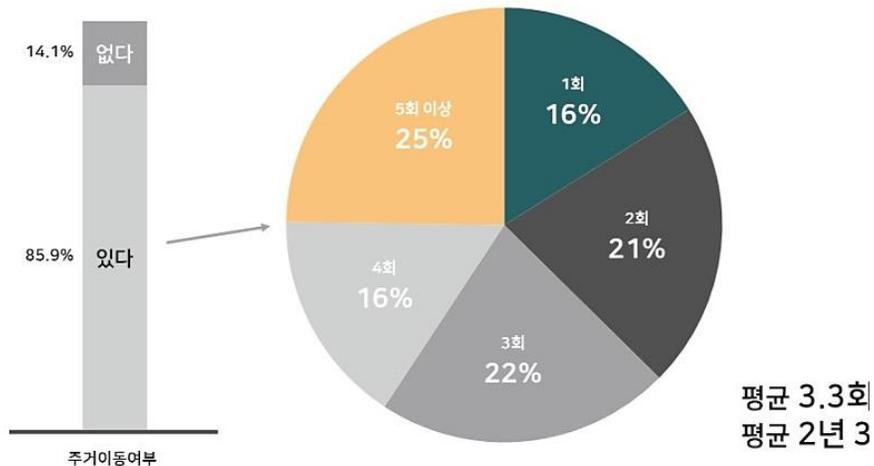
주안 한부모주택 제안배경

① 인천의 한부모 가구가 지속적으로 증가

	한부모	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
2016년	가구수	1,539,868	313,310	128,359	83,363	102,444	47,498	45,895	30,299
	가구비율	7.76	8.00	9.46	8.82	9.44	8.24	7.69	6.95
2017년	가구수	1,533,166	309,838	125,832	82,345	102,828	47,205	45,333	30,008
	가구비율	7.60	7.85	9.20	8.59	9.30	8.10	7.50	6.85

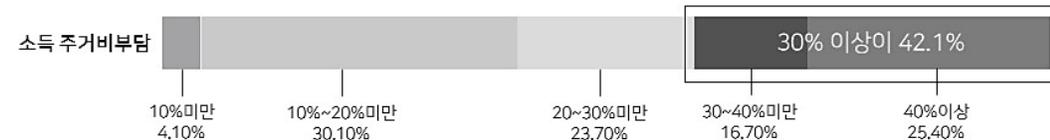
② 한부모가정의 불안정한 주거 현황 및 낮은 주거환경만족도

한부모가정 형성 이후 주거이동 여부 및 횟수



주거이동이유/ 주거비 부담

구분	상황이 어쩔 수 없어서	생활비 부담 때문에	자녀교육, 보육 때문에	주거비 부담 때문에	주거환경 때문에	직장때문에
한부모 가정 형성 이전	24.7%	9.4%	7.1%	12.7%	9.2%	11.6%
한부모 가정 형성 직후	24.4%	16.2%	6.4%	27.1%	7.3%	5.5%
현재	12.6%	21.0%	9.2%	28.6%	10.1%	3%



주안 한부모주택 특징점

● 특징점

- ① 한부모가정에 적절한 복지·생활편의·교육시설이 근거리에 위치
- ② 안정적인 거주할 수 있는 한부모가정 맞춤형주택
 - 시세 80% 이하로 장기적으로 거주 가능
 - 한부모가정 맞춤형 공간 구성
 - 1층 카페형 코인세탁실 운영하여 직주근접 일자리 제공
- ③ 인천한부모가족지원센터와 MOU를 통한 통합적 한부모가정 케어
 - 상주하는 관리 코디네이터를 통한 자녀 케어
 - 한부모가정의 커뮤니티 모임을 통한 안정적인 사회적 관계망 형성

● 기대효과

- ✓ 맞춤형 주거와 공동체 케어를 통한 한부모가정의 경제적·심리적 안정 증진
- ✓ 커뮤니티 프로그램과 열린 공간을 통한 지역사회의 공동체 거점공간 제공
- ✓ 리모델링 맞춤형 주택형식으로 새로운 주거복지 모델 제시



부평 청년주택 제안배경

● 제안배경

- ① 인천의 1인 가구가 2005년 14만명에서 2015년 24만으로 64% 증가
- ② 높은 보증금과 임대료로 인한 청년 주거빈곤 심화
 - 서울청년 20%이상이 주거빈곤 상태
 - 인천 청년의 주거 환경도 비슷할 것으로 예상됨
- ③ 청년 셰어하우스 수요 증가에 따른 관련 주거정책 대두
 - 문재인 정부 100대 국정과제로 청년 주거지원 강조
 - 청년 주거지원 강화를 위한 정책방안 제안
- ④ 컴팩트하고 고립되지 않은, 유연한 형태의 주거 선호



	2005	2010	2015
인천	141,511	193,882	243,261
	100%	137%	171%
전국	3,170,675	4,142,165	5,211,133
	100%	131%	164%

청년주거지원 | 주거급여 | 신혼희망타운 | 임대주택 | 공공분양 | 주택금융 | 주거지원 | 주거복지관?

청년주거지원 | 홍보자료 | 자주 묻는 질문

대한민국 모든 청년이
주거 고민 없이 행복하게 생활하는
그날을 꿈꿉니다.

행복주택

청년 전세임대

주거안정 월세대출

공공 기숙사

부평 청년주택 특징점 및 기대효과

● 특징점

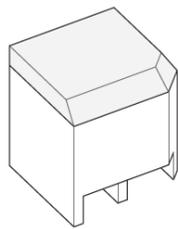
- ① 부평 청년들의 아지트, 부흥오거리, 부평 문화의 거리가 인접
- ② 청년주거단체와 MOU를 통해 청년맞춤형 셰어하우스 구성 및 운영
 - 모두들 청년주거협동조합과 MOU 진행
 - 예비 입주자 대상 공간 워크숍 진행 및 건축설계에 반영
- ③ 공유책장, 공유주방, 루프탑 바베큐시설 등 맞춤형 공유공간 구성
 - 소셜다이닝과 소모임을 위한 공유주방과 공유작업실
 - 옥상에 공동빨래방과 바베큐시설 설치
- ④ 청년 라이프스타일에 맞는 커뮤니티 프로그램 및 소모임 운영

● 기대효과

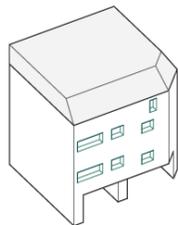
- ✓ 합리적인 가격의 DIY 주거를 통해 청년이 다양한 주거실험을 할 수 있는 기회 제공
- ✓ 부평 지역청년이 안정적으로 교류하고 활동할 수 있는 열린 공간 확보



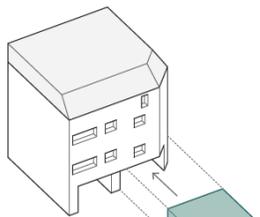
주안 한부모주택 건축설계방향



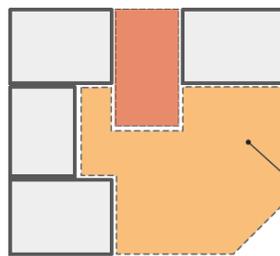
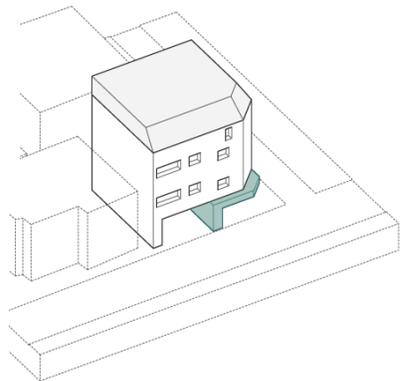
단열 및 외부재료 정리



개구부 정리

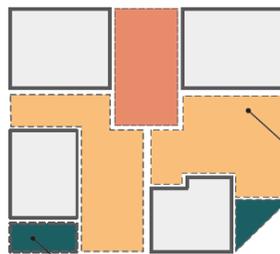
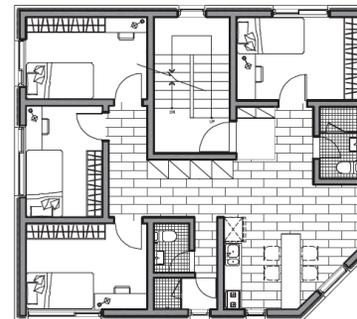


메인 입구 정리 및 근린생활시설 삽입



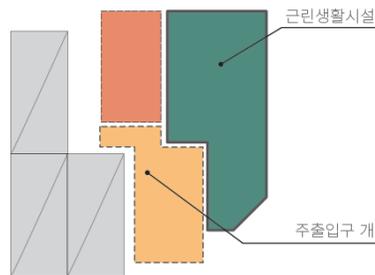
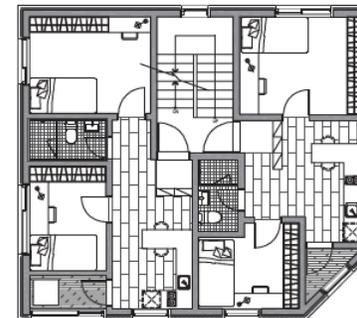
공유 거실 주방

4층쉐어하우스



거실

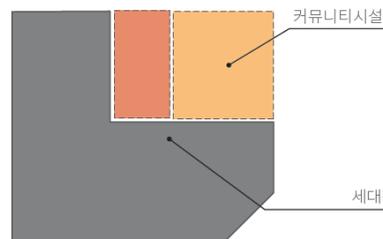
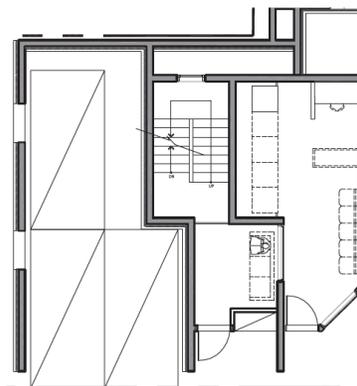
2,3층



근린생활시설

주출입구 개선

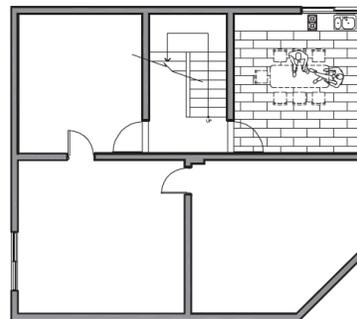
1층



커뮤니티시설

세대창고

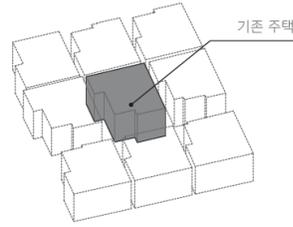
지하1층



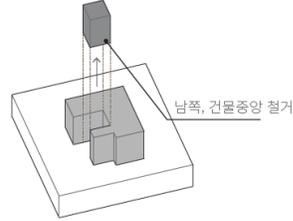
부평 청년주택 건축설계방향



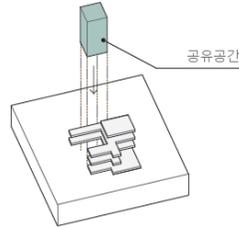
저층밀집주거지역
- 채광, 환기필요



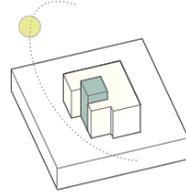
증정생성을 위한
매스텔어내기



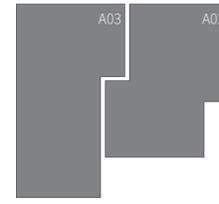
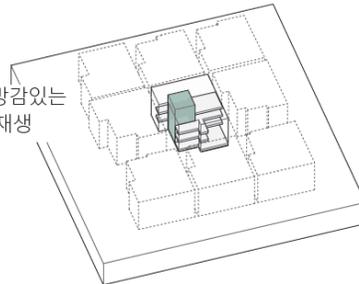
증정을 중심으로
공유공간 계획



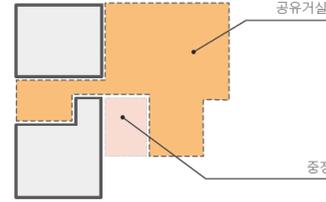
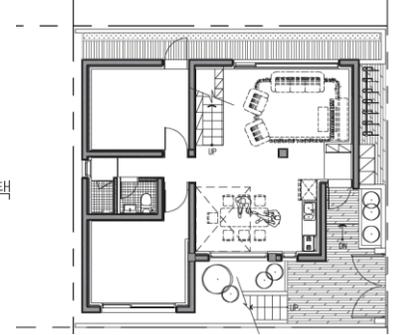
채광 및 환기 개선



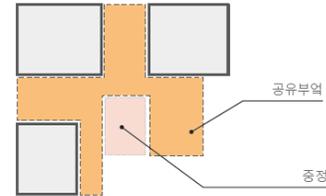
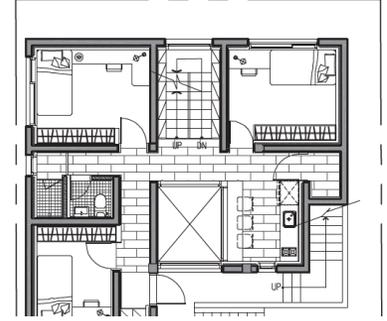
채광, 환기, 개방감있는
공유공간으로 재생



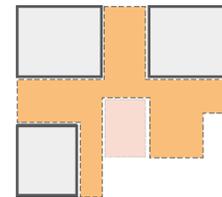
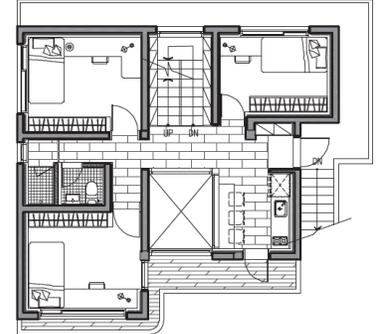
기존주택



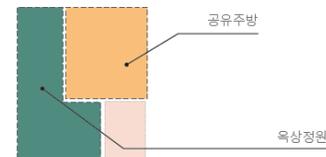
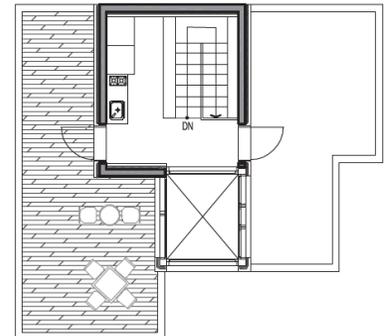
1층



2층



3층



4층

주안 한부모주택 건축개요 및 외관

공사명	MCD형 임대주택 돌봄집 주안 다세대 주택		
대지위치	남구 주안동 924-19		
지역지구	제2종 일반주거지역		
대지면적	158.00 m ²	(47.80 평)	
규모	지하1층, 지상4층		
구조	철근 콘크리트조		
건축면적	94.49 m ²	(28.58 평)	
연면적	지상층 연면적	326.58 m ²	(98.79 평)
	지하층 연면적	103.68 m ²	(31.36 평)
	소 계	430.26 m ²	(130.15 평)
건폐율	59.80%		
용적율	206.70%		
조경면적	해당 없음		
주차대수	법정 합 계 :	4대	계획합계 : 4 대
	전용면적 60m ² 이하 :	0.00 대	지상주차 4 대
	전용면적 85m ² 이하 :	0.00 대	지하주차 0 대
	생활편의시설, 관리동	0.00 대	근생주차 0 대

용도	층별	전용공간(a)		
		개실 (발코니 확장시 내부 주거면적으로 산입)		
		유형	명수	m ²
공용 공간	지하 1층			
	지하 1층 소계		0	-
근린 생활 시설	1층	근린생활시설	-	23.79
	1층 소계		0	23.79
주거	2층	201	2	37.93
		202	2	37.44
	2층 소계		4	75.37
	3층	301	2	37.93
		302	2	37.44
	3층 소계		4	75.37
쉐어하우스	4층	401A	1	9.88
		401B	1	8.40
		401C	1	8.04
		401D	1	10.15
	4층 소계		4	36.47
총계 (발코니 제외)			16	211.00



부평 청년주택 건축개요 및 외관

공사명	IMCD형 임대주택 돌음집 부평 다세대 주택		
대지위치	부평구 부평5동 127-35		
지역지구	준주거 지역		
대지면적	130.90 m ²	(39.60 평)	
규모	지하1층, 지상3층		
구조	연와조 + 철골조		
건축면적	76.91 m ²	(23.27 평)	
연면적	지상층 연면적	153.18 m ²	(46.34 평)
	지하층 연면적	76.62 m ²	(23.18 평)
	소 계	229.80 m ²	(69.51 평)
건폐율	58.75%		
용적율	117.02%		
조경면적	해당 없음		
주차대수	법정합계 :	4대	계획합계 : 0 대
	전용면적 60m ² 이하 :	0.00 대	지상주차 0 대
	전용면적 85m ² 이하 :	0.00 대	지하주차 0 대
	생활편의시설, 관리동	0.00 대	근생주차 0 대

용도	층별	전용공간(a)		
		개실 (발코니 확장시 내부 주거면적으로 산입)	명수	m ²
근린 생활 시설	지하 1층	B101		11.78
		B102		12.69
	지하 1층 소계	0	24.47	
주거	1층	101	1	11.78
		102	1	11.28
		103	1	8.13
	1층 소계	3	31.19	
주거	2층	201	1	11.78
		202	1	9.28
		203	1	12.67
	2층 소계	3	33.35	
3층	세탁실			
	3층 소계			
총계 (발코니 제외)		6	89.41	



사업 공정표

구분	돈옴집 사업일정												
	2019年										2020年		
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
사업심의													
제안서 심사													
인천도시공사 약정체결													
건축설계 및 건축심의													
기본설계													
실시설계													
건축심의													
건축허가													
건축시공													
골조공사													
외장공사													
내부공사													
기계설비													
전기설비													
마감공사													
사용승인													
사용승인													
홍보 및 입주자 모집													
입주 홍보													
서류심사, 입주자 선정													
입주자 운영 및 활동													
입주자 모임													
운영위 조직													

주안 한부모주택 & 부평 청년주택 임대운영계획

● 입주자 모집방안

- ① 인천한부모가족지원센터, 청년주거협동조합 '모두들'과의 MOU를 통한 입주자 선(先)모집
- ② 인천광역시 한부모가정 선발
- ③ 공동체 지향형가족 선발

● 공실 관리방안

- ① 공실 발생 시, 인천 지역사회 네트워크 활용, 지역 플랫폼에 우선 홍보
- ② 입주대기자 체계적 관리

● 임대료 연체관리 계획

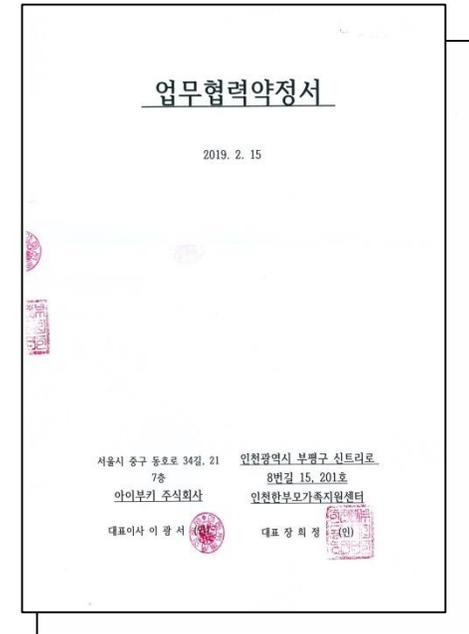
- ① 전문 커뮤니티 활동가를 파견하여 연체 입주자와 면담 진행
- ② 연체 임대료를 납부하는 유예기간 부여. 불이행 시, 월세를 낼 수 있는 방안 논의

● 입주자 의견반영 계획

- ① 커뮤니티 프로그램 운영 시, 입주자들의 의견이 반영될 수 있는 다양한 프로그램 운영
- ② 커뮤니티 정기 모임 시, 입주자 대표를 통해 정기적으로 아이부키에 입주자 의견 전달



인천한부모가족지원센터



커뮤니티 프로그램

① 돈움집 공동체 기본규약

- 사업자는 돈움집 표준규약을 제공하되, 커뮤니티 프로그램 중 의사소통, 규약만들기 워크숍을 통해 입주자들이 스스로 관리규약을 제정하도록 지원

② 공동체 관리 매뉴얼

입주자 자치공동체	마을공동체 거점화	사업자 공동체 지원
입주자 협의체 구성 정기적인 입주자 회의 개최 자치 규약 설정 분과위원회 운영 분쟁해결을위한임시분쟁위원회운영	커뮤니티 공간의 마을공동체 활용 지역주민이 활용 가능한 공유차, 공유부엌, 마을카페 등 운영 1층 공간 공유 (택배함, 자전거 거치대 등)	공동체 코디네이터 파견 입주자공동체형성프로그램운영 지역단체와 협력 네트워크 구성

이웃알기 워크숍

커뮤니티 공간 구상 워크숍

③ 공동체 프로그램 운영계획

- 상주하는 관리 코디네이터와 1층 커뮤니티 공간을 통한 상시 자녀 케어
- 안정적인 사회적 관계망 형성을 위한 커뮤니티 프로그램 운영

④ 공유 아이템



✓ 공유 도구함



✓ 바베큐 그릴



✓ 빔 프로젝터



✓ 공유 책방



✓ 공유세탁기