

토지임대부 사회주택

홍시주택

소소한 즐거운 일상이 있는 집

홍시주택

독산동 토지임대부 사회주택



사업명	독산동 토지임대부 사회주택 '홍시주택'
주소	서울시 금천구 독산동 964-42 (시흥대로 150길 69)
대지개요	대지면적 335.1㎡(101.36py), 건축면적 198.1㎡(60py)
건물개요	도시형생활주택 원룸형 16세대 / 지상 5층 커뮤니티실, 회의실, 옥상정원, 공용 테라스
착공/준공	2017. 5. 17. / 2017. 11(예정)

HISTORY 홍시주택은 금천구 독산동에 짓는 1인가구 맞춤형 주택으로, 서울시가 땅을 제공하고 사회적기업이 집을 지어 저렴한 가격으로 40년 간 장기 임대하는 토지임대부 사회주택이다. 한국 대부분의 도시형 생활주택은 개별 주거 위주로 구성되어 커뮤니티를 형성하는 데 어려움이 있다. 홍시주택은 세대당 평균 24㎡(7py) 크기의 넉넉한 독립 주거공간과 1인가구 생활패턴을 고려한 커뮤니티 공간을 제공한다. 또한 공동체가 자발적으로 발생하고 지속되도록 유도하는 공간적 배려를 통해 입주자 삶의 질을 향상시킨다.

참여 자금: 한국사회투자(기금)용자(소셜하우징 용자 77%, 자부담 23%)
 기획: 아이부키(주)
 설계: 김동훈 건축사 (주)동양종합건축사사무소
 시공: (주)유림건설

서울시와 사회적 기업이 함께 짓는 주택

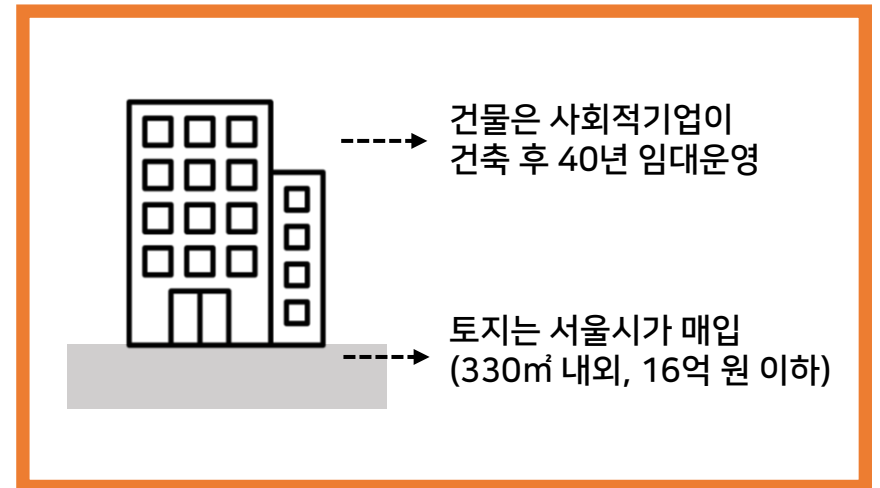
토지임대부 사회주택이란 서울시가 토지를 매입하고, 사회적기업이 주택을 지어 공급하는 임대주택입니다.
저렴한 임대가격과 안정적인 주거기간을 보장하여, 1인가구 주거문제의 대안으로 주목받고 있습니다.

사회주택 정의

- ▶ 사회경제적 약자를 대상으로 주거 관련 사회적경제 주체에 의해 공급되는 임대주택
서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례 제2조

토지임대부 사회주택

- ▶ 서울시가 토지를 매입하고, 사업시행자가 주택을 건축하여
3~40년 장기 임대하는 민관 협력사업
- ▶ 주택 개발사업에서 토지부담을 줄여 주거비용은 낮추고,
주거안정성은 높은 적정주택 공급사업



토지임대부 사회주택

안정적인 주거를 보장하는 사회주택

토지임대부 사회주택은 1인가구가 꿈꾸는 지극히 상식적인 주거조건을 모두 충족합니다.

감정평가를 통해 임대료가 책정되고, 함부로 가격을 올리지 않으며, 오랫동안 안정적인 주거를 보장합니다.

시세

80%

임대가격

서울시 감정평가를 통해 대상지 임대가격을 공정하게 산출하고, 감정평가액의 80%를 사회주택 임대가격으로 책정합니다.

연

5%

임대료 인상률

사회주택 사업시행자는 기존 임대료의 연 5% 이상 인상할 수 없습니다.

최대

10년

주거기간

사업시행자와 입주자는 2년 간 주택임대차계약을 체결합니다. 입주자는 최대 10년까지 계약 갱신이 가능합니다.

이렇게 좋은 집에 어떻게 들어갈 수 있나요?

공동체 가치관을 공유하는, 도시근로자 월평균소득 70% 이하 무주택자라면 누구나 입주 가능합니다.



도시근로자 월평균소득 70% 이하

월 3,419,113원

도시근로자 가구당 월평균소득 70%
1인가구 적용기준

월 4,884,448원

도시근로자 가구당 월평균소득 100%
2인가구 이상 적용기준

출처: 통계청 (2017)



무주택자

무주택 세대구성원

- 신청자와 동일 세대를 이루는
구성원 전원
- 건물등기부등본, 건축물대장상
전국 소재 주택 검색

출처: 주택공급에 관한 규칙 제53조



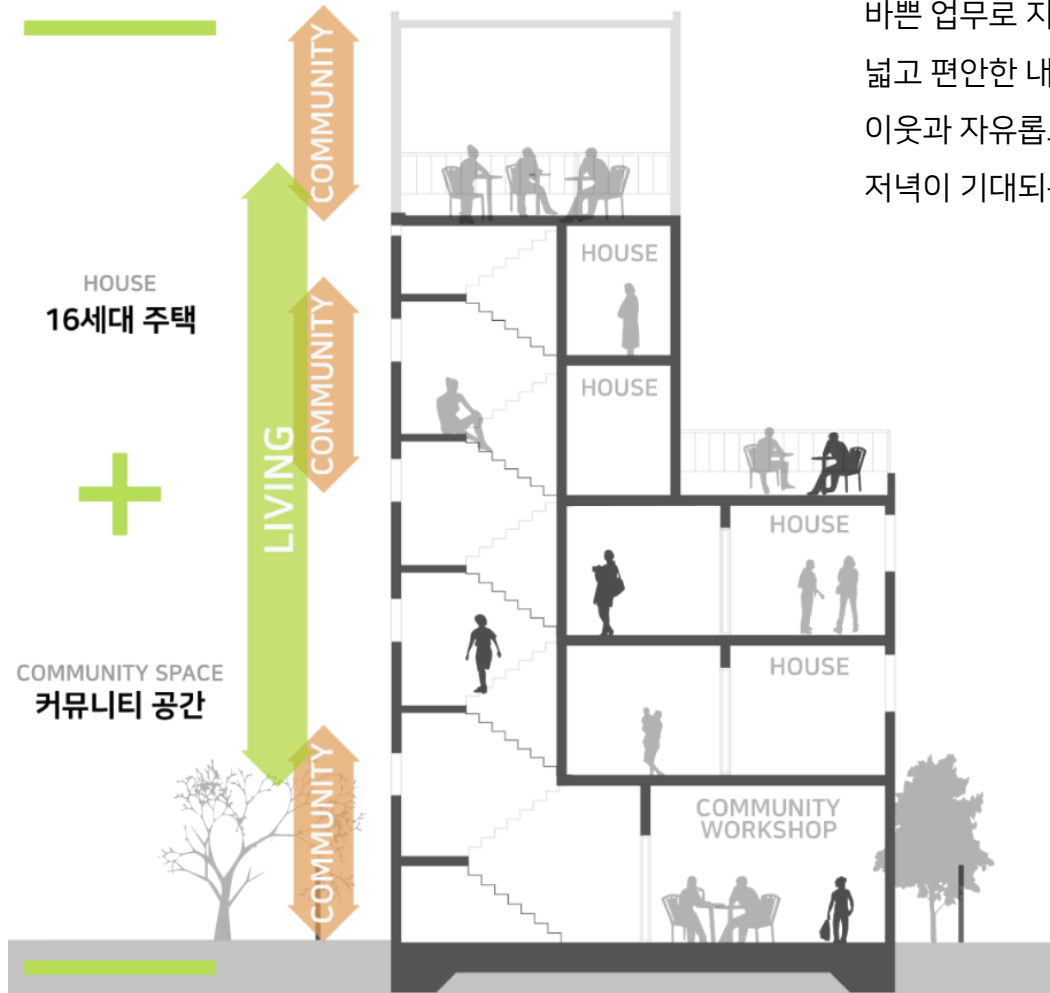
공동체 지향형

입주자 선정기준 (정성평가)

- 인생 가치관
- 공동생활에 대한 견해
- 자신만의 콘텐츠/기술/경험

홍시주택 컨셉

소소한 즐거운 일상이 있는 집



바쁜 업무로 지친 몸과 마음을 위로받을 수 있는, 소소하지만 즐거운 일상이 있는 집입니다.
넓고 편안한 내 공간에서 안심하고 지내며 작지만 확실한 행복을 만들어갑니다.
이웃과 자유롭고 느슨한 관계를 맺으며 외롭지 않게 살아갑니다.
저녁이 기대되는 집입니다.

COMFORT
+ FUN +
LIVING

주소	서울 금천구 독산동 964-42 (시흥대로 150길 69)
대상	1인가구 16세대
건물 개요	1F 근린생활시설+커뮤니티실
	2F 201호 - 205호
	3F 301호 - 305호
	4F 401호 - 403호
	5F 501호 - 503호

서울디지털단지과 가까우며, 1·2·7호선과 접근성이 좋은 곳

혼잡한 지하철을 뚫고 머나먼 출퇴근을 반복하느라 고단한 분들 많으시죠?

홍시주택은 1, 2, 7호선 가산디지털단지, 구로디지털단지, 구로디지털단지, 마을버스로 가깝게 연결되어 있습니다.

대중교통



지하철

(마을·지선버스 이용 필요)

- 2호선 구로디지털단지역 0.8km, 도보로 8분 후 버스로 1개 정류장(4분)
- 1, 7호선 가산디지털단지역 1.5km, 도보로 8분 후 버스로 3개 정거장(10분)
- 대림역, 신대방역, 독산역 외 다수

버스

- 독산고개 정류장(도보로 6분)
마을버스 금천03, 금천06, 5621 외 다수
- 문성초등학교 정류장(도보로 7분)
일반버스 51, 5602 지선버스 5617 외 다수
- KT구로지사 정류장(도보로 5분)
지선버스 5619, 5528

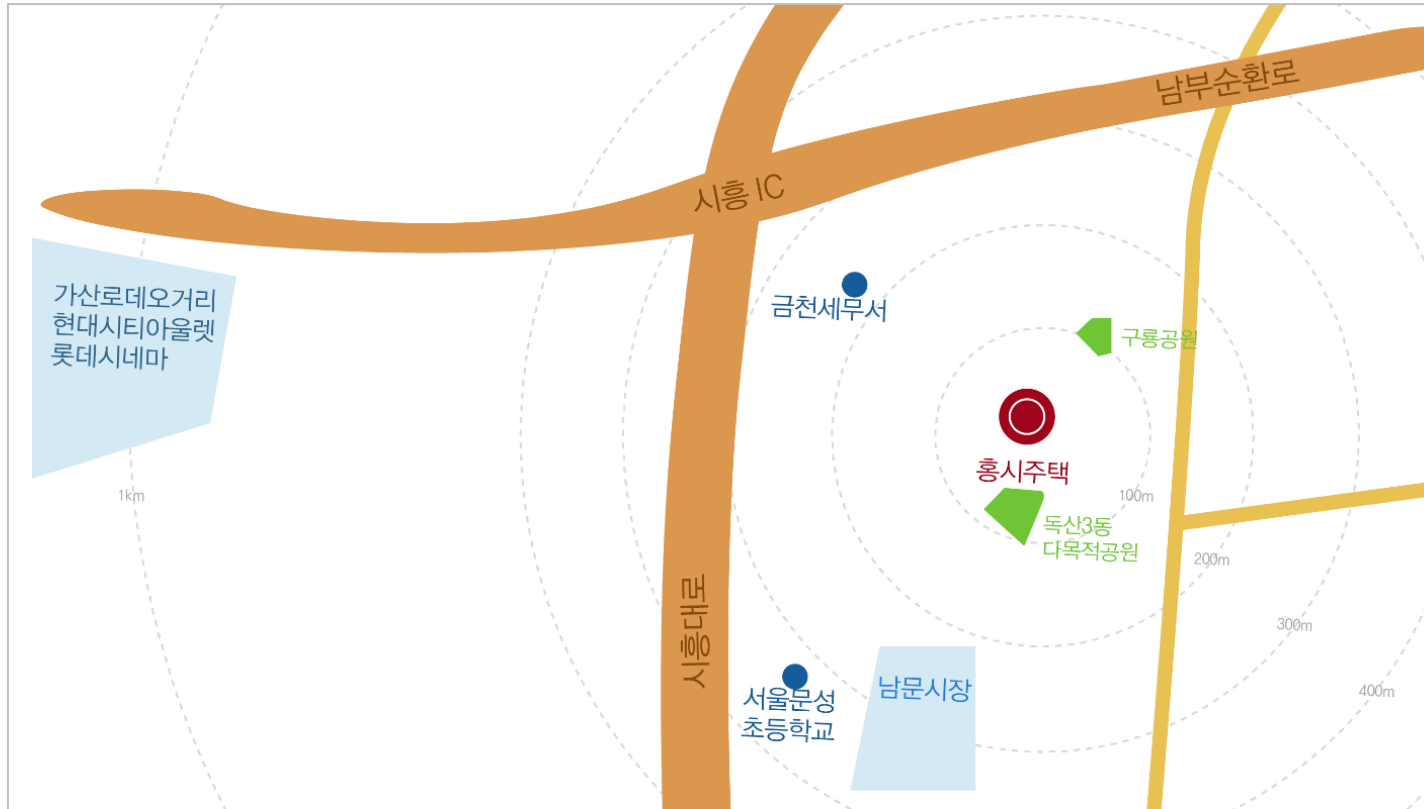
홍시주택 입지

집 앞 재래시장에서 장보고, 로데오거리에서 쇼핑하세요.

맛있는 반찬과 신선한 과일, 야채가 있는 남문시장이 걸어서 5분 거리에 가까이 있고, 대형마트와 영화관도 15분 거리에 있습니다.

친구와 쇼핑하기 좋은 가산로데오거리는 마을버스로 15분 내에 갈 수 있습니다.

동네 입지분석 (반경 0.5km)



산책하기 좋은 공원

- 독산3동 다목적공원 50m
- 구룡공원 90m

장보기 좋은 전통시장

- 남문시장 300m

편리한 대형마트, 영화관

- 홈플러스, 롯데시네마 1km
- 걸어서 15분

쇼핑하기 좋은 로데오거리

- 가산로데오거리
- 마을버스로 15분

신선함과 즐거움이 가득, 동네 재래시장



" 금천구 남문시장, 야시장 "



금천구 남문시장

40년 역사를 지닌 생활형 재래시장으로 다양한 반찬, 신선한 과일, 야채 등 농수산물을 저렴한 가격에 구입 가능
둘째, 넷째 주 일요일마다 '전통시장가는 날' 행사를 열어 지역 특가 상품들을 원가로 저렴하게 판매



구로시장 영프라자

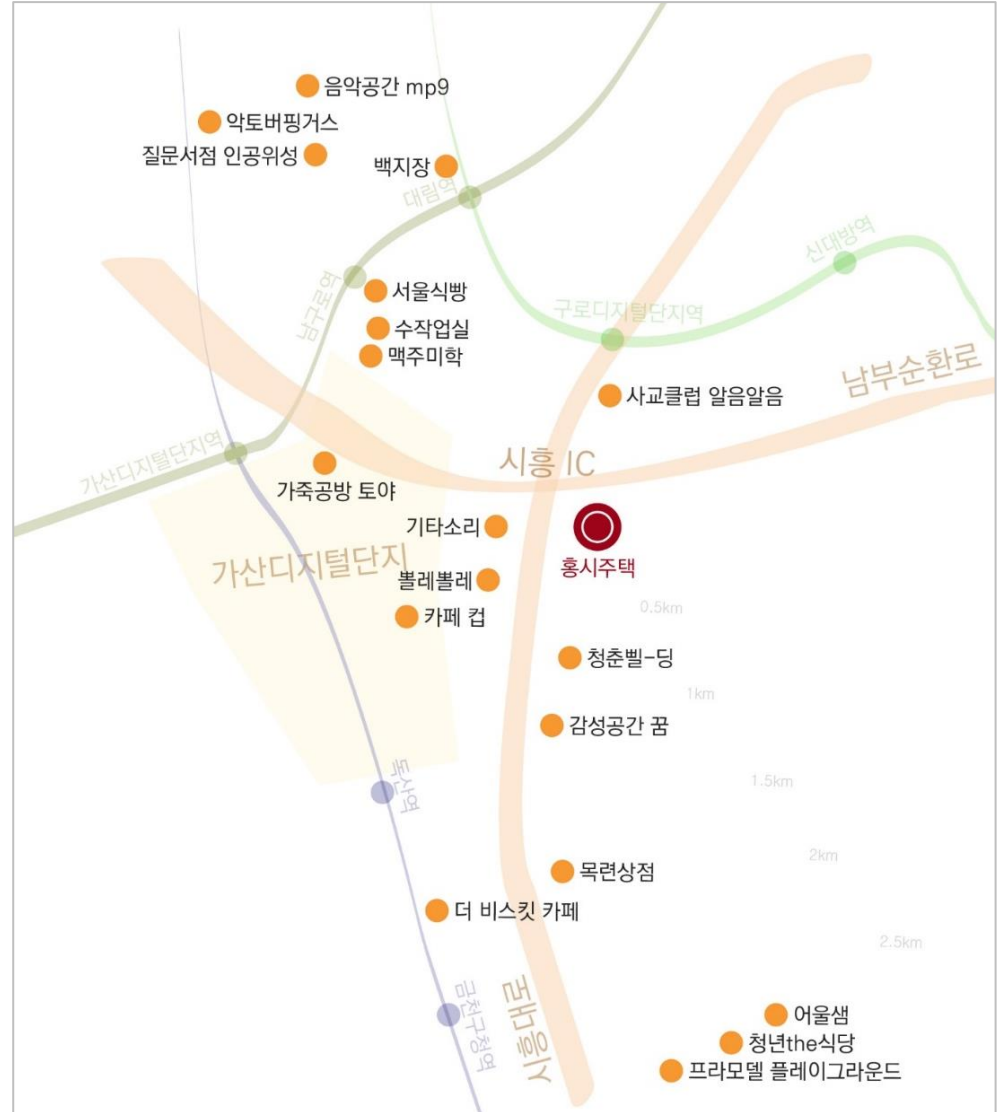
2015년부터 구로구 재래시장내 젊은상인들이 감각있는 상점들을 운영하는 새로운 시장

홍시주택 입지

나에게 맞는 동네 아지트를 찾아보세요.

새벽 2시까지 혼자서도 맥주를 마시며 책을 읽을 수 있는 펍에서부터,
정기적인 독서모임이 이루어지는 질문 독립서점,
나무나 철 등 다양한 재료로 악세사리를 만드는 공방,
프라모델과 피규어를 제작할 수 있는 놀이터까지,

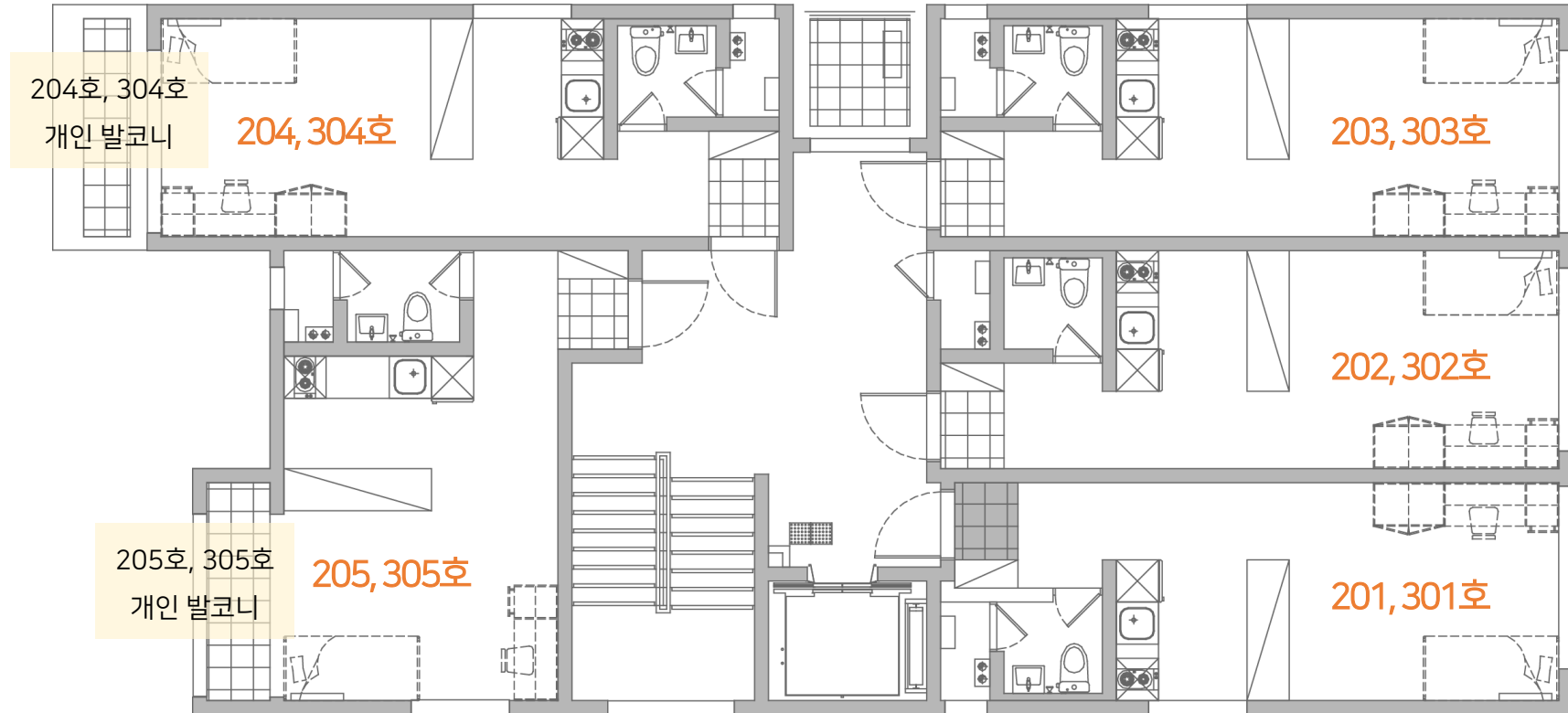
내 마음을 움직이는 동네 아지트를 찾으세요.



2,3F 여유롭고 넉넉한 9평형 원룸

9평형의 아늑하고 편안한 주거공간입니다.

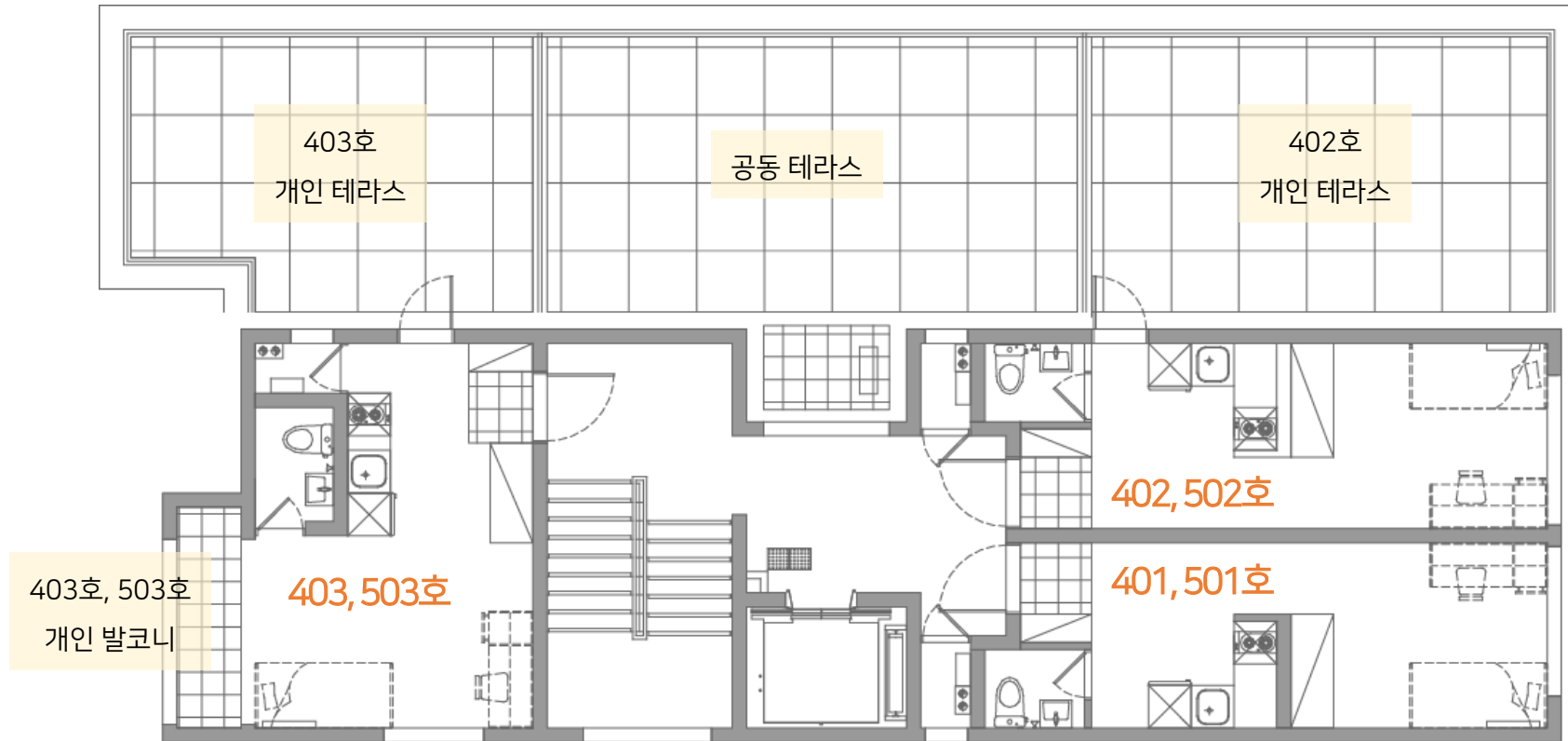
햇빛이 잘 들어오고 환기가 잘되는 크고 넓은 개방형 창호가 설치되어있습니다.



4,5F 동네 전경이 펼쳐지는 7평형 원룸

7평형 원룸입니다. 크고 넓은 창으로 동네 전경을 즐기고, 옥상에 마련된 휴식공간을 가까이 누립니다.

4층에 개인 테라스와 공동 테라스가 있습니다.



A TYPE



B TYPE



9평형

TYPE	호	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)
A	201,301	29.42	8.57	37.99
A	202~204	29.70	8.65	38.35
A	302~304	29.70	8.65	38.35

TYPE	호	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)
B	205,305	28.66	8.34	37.00

C TYPE



D TYPE



7평형

TYPE	호	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)
C	401, 402	23.10	10.81	33.91
C	501, 502	23.10	10.81	33.91

TYPE	호	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	
D	403	22.96	10.74	33.70	테라스
D	503	22.96	10.74	33.70	

1인가구의 라이프스타일을 고려한 공간

1인가구의 라이프스타일을 고려한 감각적인 인테리어로, 편안하고 세련된 공간을 추구합니다.



빌트인 주방가구

요리하기 편리한 2구 전기쿡탑, 냉장고 등 기본 주방시설을 제공합니다.



세련된 가구

화이트색상의 가구장, 책상으로 공간을 쾌적하고 편리하게 사용합니다.



초고속 인터넷망

첨단 인터넷 시설로 불편함 없이 유튜브 등 동영상 시청이 가능합니다.



공공주택 기준의 단열과 방음

음악의 볼륨을 높일 수 있고 사계절을 편안하고 아늑하게 지낼 수 있는 공간입니다.



기본 시설

주방시설 | 2구 전기 쿡탑, 냉장고, 주방가구
가구 | 신발장, 가구장, 책상
기타 | 에어컨, 최신형 드럼세탁기

공용공간, 외부공간 | CCTV 설치, 무인택배시스템



홍시주택 커뮤니티

홍시주택 아지트, 커뮤니티 공간을 소개합니다.

홍시주택은 1인가구 라이프사이클을 고려한 커뮤니티 공간을 제공합니다. 퇴근 후 편하게 커피를 마시면서 영화를 보는 평일 저녁부터 각자 친구를 초대해 다 함께 고기를 구워 먹는 주말 오후까지. 혼자 살 때는 느낄 수 없던 같이의 가치를 느껴보세요.

근린생활시설 + 커뮤니티 공간 (1층)



테라스 (4층) / 루프탑 (옥상)



✓ 상위이미지는사업시행자가가상으로구상한커뮤니티공간이미지로,추후공용공간위크숍에서수집된입주자의견에따라맞춤형으로꾸며집니다.

홍시주택 커뮤니티

너와 내가 같이 꾸미는 커뮤니티 공간

입주 준비단계에서 홍시주택 입주자들의 의견을 모아 커뮤니티 공간을 만들어갑니다. 책맥카페, 영화관, 밥집, 독립서점 등 원하는 공간으로 만들고, 다양한 프로그램을 구성합니다. 퇴근 후 집으로 들어가기 전에 편안히 들러, 이웃과 하루를 나누고 위로 받을 수 있는 공간을 함께 만듭니다.



예술 프로그램



소셜 다이닝



함께 만들어가는
커뮤니티 공간



옥상 캠핑



중도일보 옥상 영화제



여유로운 일상의
루프탑 아지트

좋은 사람들과 기분 좋은 만남

홍시주택은 입주자들을 위해 입주 후 6개월 간 다양한 프로그램을 진행합니다.

함께 이웃을 알아가고 공간을 꾸미고, 다양한 소모임, 이벤트에 참여하며 커뮤니티의 재미를 느껴보세요.

6개월간 커뮤니티 과정



01

이웃알기 워크숍

좋아하는 영화로 자기소개
원룸 인테리어 노하우 공유



02

생활정보 공유 & 동네탐방

맛집, 반찬집 등 생활정보 공유
재래시장, 슈퍼, 공방 탐방



03

아지트 구상 & 공용아이템 선정

옥상, 홀에 원하는 공간 구상
공유하고 싶은 공용아이템 선정



05

의사소통 워크숍 & 기본규칙 제정

의사소통 프로그램
공동체 기본규칙 제정

04

함께 아지트 꾸미기

아웃테리어, 인테리어 꾸미기
커피머신 등 공용아이템 설치

06

커뮤니티 구성하기

커뮤니티 리더 선출, 역할 분담
운영방향, 프로그램 설정

즐겁게 공유할까요?

홍시주택 입주자들의 의견을 모아 원하는 공간을 만들고, 즐겁고 편리한 일상을 위해 다양한 아이템을 공유합니다.

제한된 예산 안에서 입주자들이 커피메이커, TV, 자전거, 보드게임 등 공유하고 싶은 아이템을 제시하고 의견을 조율하며 함께 아이템을 선정합니다.



힐링쇼핑, 힐링여행을 떠날 수
있는 카셰어링



뭐든 만들고 고칠 수 있는
공유 공구함



혼자 아프지 않도록 지켜주는
긴급상비약

?

입주자들이 스스로
선택합니다.

















한양대학교

사무실

성 은

한양대학