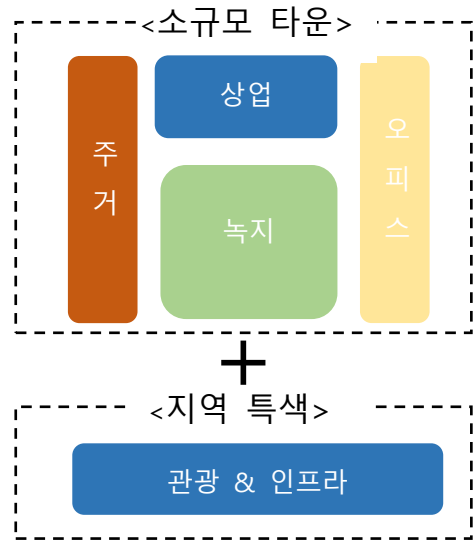


# 주거의 발전

제2차 건축정책기본계획의 포인트는 공공, 녹지, 통일건축이다. 하지만 2020년 코로나 19로 인해 사람들의 건축에 대한 인식이 바뀌었다. 사람들 과의 거리를 두고 비대면을 실천하면서 공공보다는 자신이 살고 있는 주거에 대한 인식이 강해졌다. 따라서 제3차 건축정책은 주거에 관한 정책을 수립하면 좋다고 생각한다.

## 1. 주거구역의 변화

SKT는 코로나19로 비대면이 중요시되는 사회에 힘입어 본사 출근 대신 집 근처 오피스인 거점오피스로 출근하는 방식을 채택했다. 재택근무가 증가함으로써 주거구역 주위 소규모 사무실이 증가하고, 상업지역의 수요가 증가할 것으로 예상된다. 또한 출근하는 시간과 지역 간 이동이 줄어드는 대신 여가시간이 증가함에 따라 녹지, 공원의 사용빈도도 증가할 것으로 예측된다. 따라서 주거지역 주변 상업지역, 소규모 사무실, 녹지공간이 모여 한 타운으로 만드는 흐름이 예측된다.



중, 소형 도시 및 마을 재개발 시 여러 개의 소규모 타운을 조성하고 태양광 발전, 5G 인프라 구축 등 최신 과학발전을 접목한다, 그리고 지역만의 특색을 갖춘 관광지역까지 더해진다면 지역의 발전 및 활성화를 도모할 수 있고 사람들의 유입까지 기대할 수 있을 것이다.

## 2. 주거 인테리어의 활성화

코로나19로 집에 머무는 시간이 길어짐에 따라 홈, 가구 인테리어에 대한 관심이 뜨겁다. 이런 현상에 힘입어 제2차 건축정책기본계획에서 노인과 그린인테리어가 주였다면 3차에서는 2030세대를 위한 홈 인테리어, 개인 니즈에 맞춘 가구 인테리어가 활성화 되도록 뒷받침해줄 필요가 있다.

유휴부지, 유휴건물들을 활용하여 소공예인, 공방들을 위한 장소를 제공해주고 사람들의 니즈에 맞춘 가구를 제작, 판매해주도록 연결정책을 펼쳐준다. 또한 집 안에 있는 가구의 수리, 재활용을 보조금과 홍보를 통해 유도함으로써 공방에 일거리를 제공해주고 자

제, 재료의 절약으로 환경도 지킬 수 있다.

홈 인테리어도 친환경 재료, 친환경 공법을 사용한 인테리어를 장려해야 한다. 2030세대는 미세먼지, 지구온난화 등 환경문제에 관심이 커지면서 공공건축, 대형 건축물 내부에 주로 사용되는 친환경 재료, 공법 인테리어에 관심을 가진다. 또한 그들은 자신을 위한 지출에는 아끼지 않고 투자하는 성향이 강하므로 이젠 노인을 위한 홈 인테리어 뿐만 아니라 2030세대를 위한 인테리어 정책도 펼쳐야 한다. 친환경 인테리어 도입의 이점을 홍보하고 친환경 인테리어 보조금 지급, 새로운 친환경 인테리어 개발 지원 등 다양한 정책들을 펼쳐야 한다.

### 3. 주거의 안전 보장

건축의 공법, 기술은 나날이 발전하고 있지만 시공과정이 이를 지키지 않으면서 건축에 대한 신뢰가 떨어지고 있다. 한국토지주택공사에 따르면, LH에서 공급한 아파트 중에서 2017년 2018년 각각 10,399건, 7412건의 하자민원이 발생하였고 하자 분쟁 심의 조정회에 접수된 건수는 각각 4087건, 3818 건이 발생했다. 건축은 발달하지만 건축물의 관리 및 시공은 부실하다는 것을 알 수 있다.

이를 해결하기 위해서 먼저 시공사가 더 큰 책임을 지울 수 있도록 해야 한다. 하자담보 책임기간은 하자 유형에 따라 1,2,3,4,5,10년이다. 하지만 하자는 바로 발생하지 않고 어느정도 시간이 지나야 눈에 보이기 때문에 기간이 짧다는 의견이 많다. 이 기간을 각각 1~2년정도 더 늘려야 한다. 또한 분쟁조정위원회가 있지만 중앙 정부 집중이라서 수많은 아파트의 하자를 모두 받다 보면 대기 시간이 길어져 하자담보 책임기간을 지나곤 한다. 조정위원회를 시, 도에서도 분담할 수 있게 하여 길어진 대기 시간을 줄이도록 해야 한다.

시공과정에서 감사가 이루어질 때 시민대표나 아파트 입주민 대표를 동행하여 하자를 완공전에 발견하여 시공사가 책임지고 보수할 수 있도록 한다.

또한 아파트 하자가 일정 기준 이상 발생시 입주계약 전 아파트 하자 건수와 종류에 대해 입주민에게 공시하는 페널티를 부여하고 아파트 하자 발생시 입주민에게 보상 절차, 방법 등을 홍보하고 관리해주는 통합관리시스템을 구축하는 정책이 필요하다.

아파트 하자분쟁심의조정 접수 건수

자료:국토교통부 하자분쟁심의조정위원회

