

제4회 그린리모델링 챌린지 아이디어 발굴 부문

그린리모델링 아이디어 발굴(요약본)

제목	(가칭)그린리모델링 에코 게스트하우스
내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업 참여 주체 ○ 사업신청자 <ul style="list-style-type: none"> - (개인) 사업참여 주체는 ‘공 · 폐가’를 소유한 건축주 또는 토지주 또는 (공동) 지역의 (마을)공동체 ○ 사업주최 : 국토안전관리원 ○ 사업협력 : ‘공 · 폐가’ 소재의 지자체, 지역(마을)공동체 ■ 사업개요 : ‘에코 게스트하우스’ 리모델링 ○ 공 · 폐가 중 안전사고의 우려가 없고, 보수 시 구조적 결함이 없는 건축물을 대상으로 게스트하우스(건축물 용도 중 숙박시설)로 리모델링 및 용도변경(건축 인허가 중 건축물 용도변경 과정을 통해 지자체에 구조적 안전확보 및 결함 여부 확인)을 시행 후 대상 건축물을 리모델링하여 지역의 문화, 창출 공간으로 활용
기대효과	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업신청자의 ‘(가칭)그린리모델링 게스트하우스’ 사업 진행으로 건축물 가치 극대화 및 에너지 성능향상 2. 지역의 실 거주민과 지자체에 와닿을 수 있는 체감 사업으로 주최기관인 국토안전관리원의 리모델링 사업 홍보 효과 창출 3. 무분별한 철거 후 신축이 아닌 합리적인 공·폐가 리모델링 계획으로 환경부문의 탄소 저감 및 에너지 절감 목적 달성

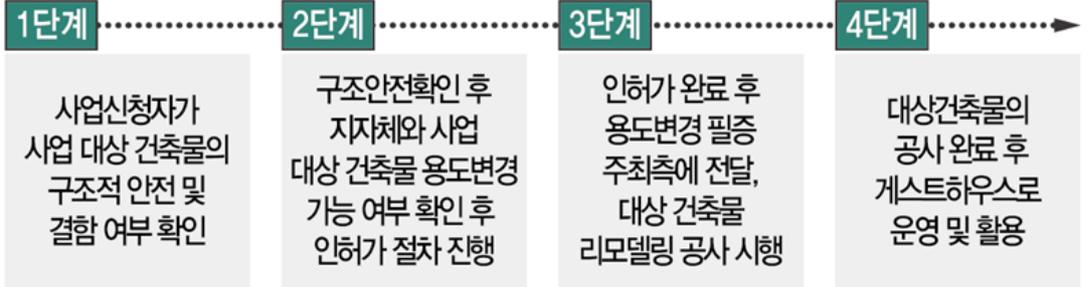
그린리모델링 아이디어 발굴

제목	(가칭)그린 리모델링 에코 게스트하우스
배경 및 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단기간 고도의 기술발전 중 갑자기 찾아온 코로나19의 범유행으로 사회환경이 급변하며, 도시 생활에 지친 현대인들이 급증하고, 도시 생활을 위해 떠난 청장년과 남겨진 노년층으로 도시 외 지역 모두 폐가와 공(空)가가 발생률이 높아지고 있다. ○ 그에 반해, 도심은 사람을 더욱 끌어들이고자 개발사업을 통해 대규모 공동주택 신축을 진행하고 있지만, 도심 공동화 현상으로 도시 내에도 신축연도가 얼마 되지 않은 공(空)가가 발생하고 있다. ○ 이에 따라, 무분별한 신축이 아닌 공·폐가를 활용한 대안이 필요하며, 계속해서 건축물을 유지할 수 있는 아이디어가 필요하다. ○ 본 사업은 '(가칭)그린 리모델링 에코 게스트하우스'를 통해 지역의 공·폐가를 리모델링하여 특색있는 게스트하우스로 사업을 시행함에 목적을 둔다.
세부 내용	<p>■ 사업 참여 주체</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업신청자 <ul style="list-style-type: none"> - (개인) 사업참여 주체는 '공·폐가'를 소유한 건축주 또는 토지주 또는 (공동) 지역의 (마을)공동체 ○ 사업주최 : 국토안전관리원 ○ 사업협력 : '공·폐가' 소재의 지자체, 지역(마을)공동체 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>사업신청자</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>사업주최</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>지자체(사업협력)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>마을공동체(사업협력)</p> </div> </div> <p>■ 사업개요 : '에코 게스트하우스' 리모델링</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공·폐가 중 안전사고의 우려가 없고, 보수 시 구조적 결함이 없는 건축물을 대상으로 게스트하우스(건축물 용도 중 숙박시설)로 리모델링 및 용도변경(건축 인허가 중 건축물 용도변경 과정을 통해 지자체에 구조적 안전확보 및 결함 여부 확인)을 시행 후 대상 건축물을 리모델링하여 지역의 문화, 창출 공간으로 활용

그린리모델링 아이디어 발굴

■ 사업시행 단계

○ 사업 대상건축물 : 구조적 결함이 없는 안전함을 확인한 공 · 폐가



○ (1단계) 사업신청자가 대상 건축물의 구조적 안전 및 결함 여부 확인(「건축법시행령」 제32조(구조 안전의 확인)에 근거)

- 구조적 안전 확인 시 : 사업 주최측(국토안전관리원)에 사업 신청
- 결함 확인 시 : 보수 가능할 경우, 보수 후 재확인하여 사업 신청 / 보수 불가할 경우, 사업 신청 불가

○ (2단계) 지자체와 해당 건축물이 용도변경 가능 여부 확인 후 가능할 경우 인허가 진행

○ (3단계) 인허가 완료 후, 주최측에 사업 진행 시 필요서류로 ‘용도변경 필증’ 전달을 필수로 하며, 전달 후 ‘에코 게스트하우스’ 리모델링 공사 시행

○ (4단계) 공사 완료 후 게스트하우스 사용

세부 내용

■ ‘에코 게스트하우스’ 리모델링 예시 사진



그린리모델링 아이디어 발굴

■ 주체별 사업 진행 및 예상 효과

- (사업신청자) 리모델링 대상 건축물 소유주 또는 마을 거주민이 '에코 게스트하우스'를 직접 관리 운영 ⇨ 마을 내 일자리를 창출 가능
- (지자체) 용도변경 검토 ⇨ '에코 게스트하우스'를 통해 지역의 관광객 유입과 지역 경제 활성화 및 도시 경관 개선 가능
- (국토안전관리원) 시행 중인 타 리모델링 사업과 연계·지원 ⇨ 관련 사업분야 활성화 가능



지자체(사업신청지역)	사업신청자	사업주최(국토안전관리원)
<ul style="list-style-type: none"> · 지역주민이 직접 관리 운영하여 일자리 창출 및 관광객 유입 도모 · 지역 경제 활성화 및 지역 공/폐가 감소와 도시미관 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 처리가 어려웠던 공/폐가 환경 개선으로 건축물 사용연한 연장 · 주회사 기반의 사업진행으로 원활한 건축물 리모델링 가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 주최측 관련 사업분야 병행 진행 및 활성화 가능 · 국토 내 리모델링을 통한 탄소 저감 및 에너지 절감 목적 달성

기대효과

1. 사업신청자의 '(가칭)그린리모델링 게스트하우스' 사업 진행으로 건축물 가치 극대화 및 에너지 성능향상
2. 지역의 실 거주민과 지자체에 와닿을 수 있는 체감 사업으로 주최기관인 국토안전관리원의 리모델링 사업 홍보 효과 창출
3. 무분별한 철거 후 신축이 아닌 합리적인 공/폐가 리모델링 계획으로 환경부문의 탄소 저감 및 에너지 절감 목적 달성