

## 4. 組立式住宅의 普及擴大方案 樹立

資料提供: 建設部

건설부는 건설공사의 인력난 해소를 위한 방안의 일환으로 조립식 주택의 보급 확대 방안을 마련하여 추진할 계획이다.

추진 기본방향으로 민간부문에 대한 금융 및 행정지원을 확대하고 공공부문의 주택건설에 있어 조립식공법의 활용을 적극 추진함과 동시에 조립식공법 개발 등 공업화 건축을 위한 기반을 확충할 계획이며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 기업에서 가장 곤란을 겪고 있는 공장부지를 용이하게 확보할 수 있도록 지원하는 방안을 마련하며,

둘째, 사업체에 국민주택기금 등의 지원을 확대함과 동시에 허가시 일부 설계도서 제출의무 면제하는 등 행정절차를 간소화하고, 조립식공법을 채택할 경우 조기분양 허용, 택지의 우선공급 등 행정지원을 확대하며,

셋째, 주택공사 및 시·도의 공공부문의 주택건설에 조립식공법을 우선 채택하도록 하며,

끝으로, 조립식공법의 기술개발을 촉진

하고 연차적으로 전문기술인력을 양성할 계획이다.

이를 위하여 정부에서는 관련부처 및 업계·학계로 구성된 특별대책반(반장: 건설부 제1차관보)을 운영('90. 12~'91. 2)하여 세부 시행계획을 확정지을 방침이다.

첨부: 자료 1부. 끝.

### 주요내용

#### 가. 공장부지 확보지원

- 국토이용관리법상 경지, 산림지역 등으로서 조립식공장 입지에 적합한 지역은 공업용지지역으로 변경할 수 있도록 하여 허용한 바 있음.

\* '90. 5. 국토이용관리법시행령 개정

- 수도권내 공장설치에 대한 규제완화방안 마련

\* '89. 12. 수도권정비계획법 시행령 개정으로 자연보전권역은 기허용하였으

나 앞으로 확대 허용

#### 나. 금융지원

- '91 국민주택기금에서 설비투자 등을 위한 소요자금을 지원
  - 국민주택기금중 대지조성자금 및 연구개발자금·기자채구입자금 등 활용 ('91 기금총액 2조6천억원)
  - 금융조건: 연리 10%

#### 다. 민간사업자에 대한 행정지원의 확대

- 조립식 주택 공법채택시 조기분양 허용, 택지 우선공급 등 행정지원방안 마련
  - 현재는 전체 공정 10% 도달시 분양 (골조공사의 1/4을 완성한 때)
  - 토지개발공사, 지방자치단체의 택지 공급시 분양검토
- 허가, 검사, 감리절차의 간소화 방안 마련
  - 조립식공법에 의한 경우 허가시 일부 설계도서 제출의무 면제
- 조립식 주택에 대한 품질인정제도 보완
- 업체가 개발한 공법을 표준설계도서로 인정하는 방안 강구
  - \* 건축사법에 의한 표준설계도서로 인정

#### 라. 공공부문에 대한 조립식공법 우선채택

- 주택공사의 '91 주택건설시 조립식공법 채택 비율 상향조정

- 시·도 등 공공아파트 공사발주를 조립식공법에 의한 TURN-KEY입찰방식 확대방안 강구

#### 마. 기술개발 촉진 및 기술인력 양성확대

- 공업화 건축을 위한 기반조성 확충
  - 주택자재에 KS규격 제정확대
  - 주택부품의 척도조정
- 경량 조립식 및 초고층 아파트 조립식 공법 개발방안 연구실시
  - 건설기술연구원, 건축학회 등에 연구 의뢰
- 전문기술인력 양성방안 강구
  - 용접공, 조립공, 중기조종사, 양생공 등의 집중 양성
- 목조 조립식 주택 보급방안 마련

## 기대효과

### ○ 인력난의 해소에 기여

- 10만호의 조립식주택 건립시 연간 8천4백명의 인력절감 추정

### ○ 양질의 주택공급에 기여

- 조립식공법의 개선 및 균질의 부재를 사용하여 되므로 고품질의 주택을 공급

### ○ 공업화 건축의 기반조성

- 조립식공법의 활성화로 인한 자재의 표준화, 건설 로봇의 활용 등 공업화건축의 기반조성

- 대체재료의 활용과 개발가능
  - 시멘트제품외에 고강도의 PVC, GYP-SUM 등 새로운 대체재료의 개발 가능

- 주택공급량 증대
  - 조립식공법에 의한 주택양산체제의 확립으로 대규모 주택단지의 조성 가능하고 공사기간이 단축(약 15%) 될 것임.

## 참고자료

### 1. 조립식주택의 개요

- 조립식 공법은 재래식공법에 비하여 인력절감과 공기단축을 통한 공사비 절감의 효과가 있음.

\* 주공 '90 시범사업 추진결과  
(인천 갈산영구임대아파트 7평형 15층 1,170세대)

⇒ 전체공사비 절감: 5%

- PC: 100.4만원/평
- RC: 105.7만원/평
- 공기단축: 15%(RC대비)
- 인력절감: 15%(〃)
- 재료비 증가: 5%(〃)
- 장비비 및 운반비 증가: 공사비의 6%(6.2만원/평)

- 앞으로 인건비 급상승과 인력난의 증가추세를 볼 때, 경제성은 더욱 유리해질 전망이며, 특히 자재 기술개발을 본격화하게 되면 공사비 절감 및 품질향상이 촉진될 것임.

### 2. 보급실태

- 조립식 주택의 보급실적:
  - '89년 8,500세대
  - '90년 22,000세대
  - \* '89년 현재 완전조립식 주택건설비율이 전체 주택건설수의 2%로서 유럽의 25%, 일본의 13%에 비하여 매우 저조한 실정임.
- 연간 생산능력('89); 30,000세대
  - \* 조립식 주택 생산업체

구분	업체	생산능력	'89년실적	'90년계획
완전	(주)한성	6,500	4,498	6,000
조립식 (5개사)	(주)삼환까무	5,000	1,320	3,500
	강남건영(주)	2,500	230	1,000
	동서산업(주)	5,000	556	3,500
	(주)한양	10,000	1,950	8,000
부분 (4개사)	(주)삼익세라믹	40,000	5,961	40,000
	신라교역(주)	13,000	1,050	13,000
	우림콘크리트공업(주)	12,000	-	-
	세경산업(주)	5,000	1,606	2,840

- 우리나라 조립식 공법의 수준은 자재의 규격화가 부진하고, 부품상호간에 호환성이 부족하여 완전조립식보다 부분조립식이 많이 활용되고 있음.