

# 하남감일지구 공공지원 사회임대주택



어반업사이클링 협동조합

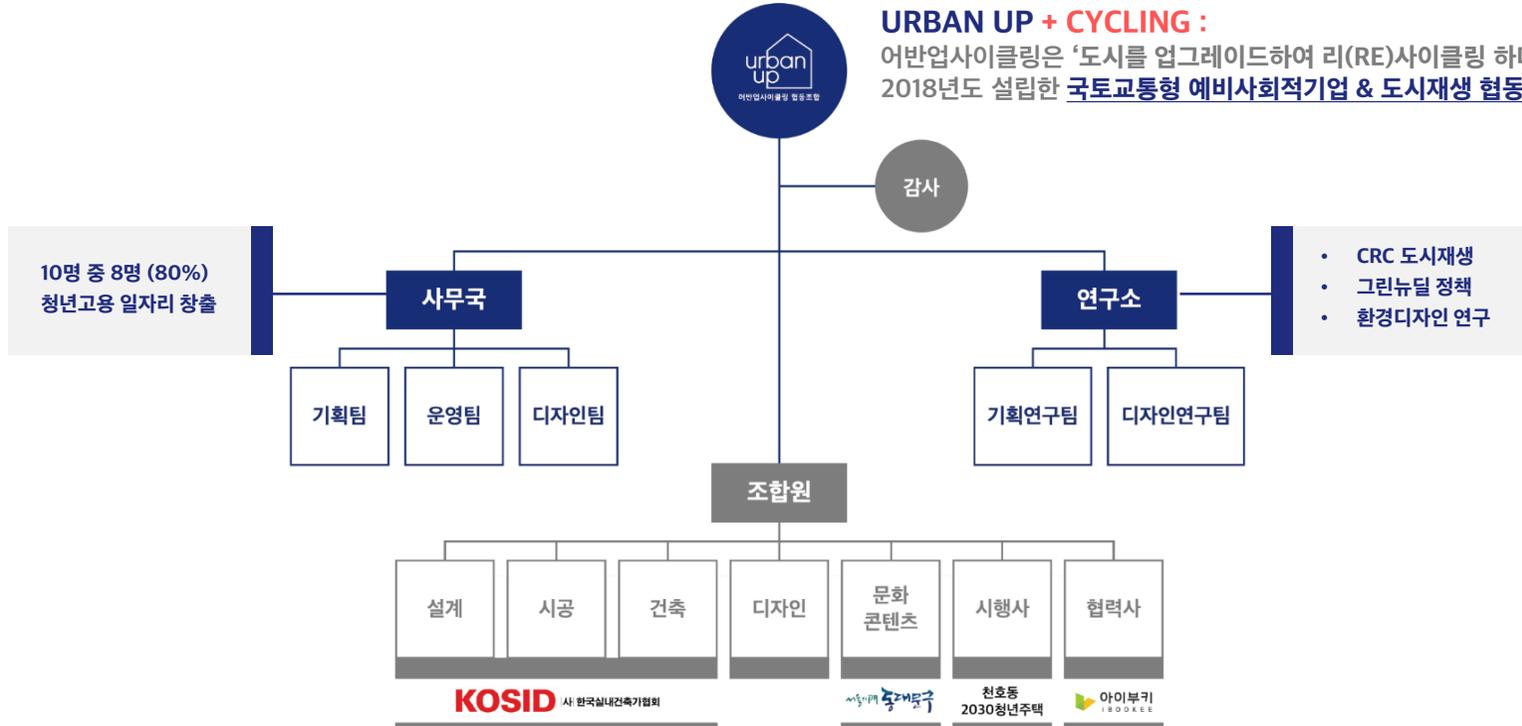


01

# 기업소개

하남감일지구 공공지원 사회임대주택

## 소개 및 조직도



## 협동조합 정관 내용

### 제2조 (목적)

어반업사이클링 협동조합(이하 '조합' 이라 한다)은 자주적·자립적·자치적인 조합 활동을 통하여 도시재생 전문분야 조합원과 주민참여로 낙후된 도시 지역 재생과 청년 일자리 창출을 위하여 지역의 취약계층에게 일자리 창출 및 사회서비스 제공 등 지역사회에 기여함을 목적으로 한다.

### 제6장 사업과 집행

제61조(사업의 종류) 1. 이 조합은 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 할 수 있다.

1. 도시재생과 뉴딜사업을 위한 건축, 설계, 디자인, 시행 사업
2. 단독, 다가구 주택 리모델링 사업
3. 청년, 신혼부부 주택임대 사업
4. 청년, 청소년, 예술가, 활동을 위한 교육 서비스 및 발굴과 네트워킹 사업

## 인증서 및 주요 연혁

### 국토교통부 예비사회적 기업인증서



#### 국토교통형 예비사회적기업 지정서

- 지정번호 : 국토교통부 제 2019 - 30 호
- 기업명 : 어반업사이클링 협동조합
- 지정유형 : 창의혁신형
- 대표자 : 장인희
- 소재지 : 서울특별시 동대문구 답십리로 319, 101동 401호 (장안동, 천간빌라트)
- 지정기간 : 2019. 07. 09. ~ 2022. 07. 08.

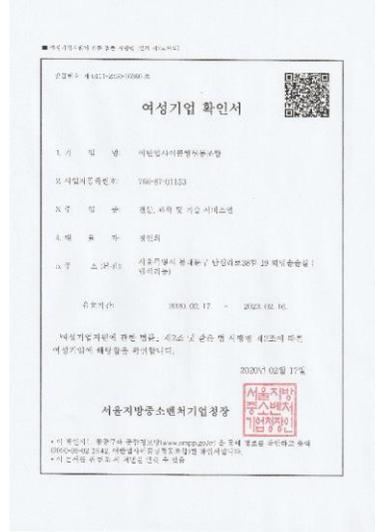
위 기업을 국토교통형 예비사회적기업 지정을 위한 운영지침에 따라 「국토교통형 예비사회적기업」으로 지정합니다.

2019년 7월 9일

국토교통부장관

Ministry of Land, Infrastructure and Transport

### 여성기업인증서



### 주요 연혁

- 2018. 06. 실험사회공헌재단 주관 '청년 협동조합 창업지원사업' 선정
- 2018. 08. 어반업사이클링 협동조합 설립
- 2018. 11. 청년협동조합 창업 지원사업 장려상 입상
- 2018. 12. 천호동 역세권 청년주택 외관디자인 선정
- 2019. 01. 장한평 도시재생 사업공모 선정
- 2019. 07. 국토교통형 예비사회적기업 지정
- 2019. 10. 산업디자인전문회사 등록
- 2019. 11. 옥외광고사업 등록
- 2019. 12. 동대문구 협치한마당 우수정책 선정
- 2020. 02. 중소기업청 여성기업 등록
- 2020. 03. 행사기획 및 대행 서비스 직접생산 확인 등록
- 2020. 04. 도봉구 빈집 CRC 사업 선정(SH공사)
- 2020. 04. 동대문구 마을공동체 공모사업 선정 '간데메 살린데메'
- 2020. 06. 천호동 역세권 청년주택 건설 및 운영
- 2020. 07. 동대문구 지역주도형 청년일자리 지원사업 참여
- 2020. 08. 역삼동 오피스 리모델링 사업 진행
- 2020. 08. 동대문구 청년도전 프로젝트 Innovation sation D에 선정
- 2020. 09. 동대문구 청년일자리 사업 2차에 선정
- 2020. 10. 서울형 골목만들기 사업 휘경마을 선정
- 2020. 10. 서울형 골목만들기 사업 제기동 선정
- 2020. 10. 서울시 정책 위원회 TF팀 선정

### 도봉구 도봉동 625-179 / CRC SOC 운영계획

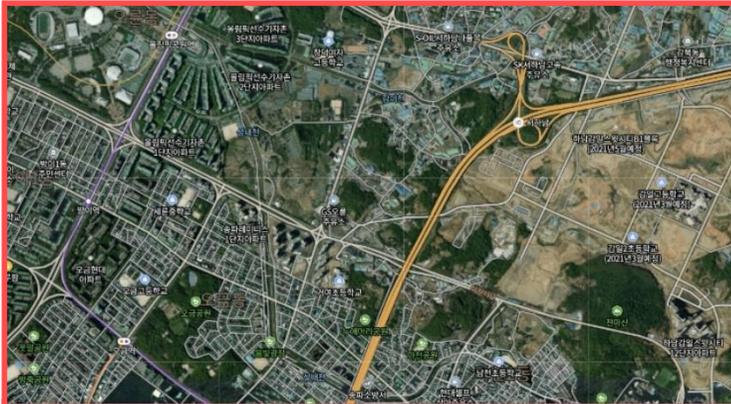


# 02 임대계획

하남감일지구 공공지원 사회임대주택

## 입지분석

### 교통환경 분석



강남 · 송파 · 판교 직주근접성이 높음



직장인 통근의  
용이성

### 교육환경 분석



서부초등학교  
병설유치원

현재



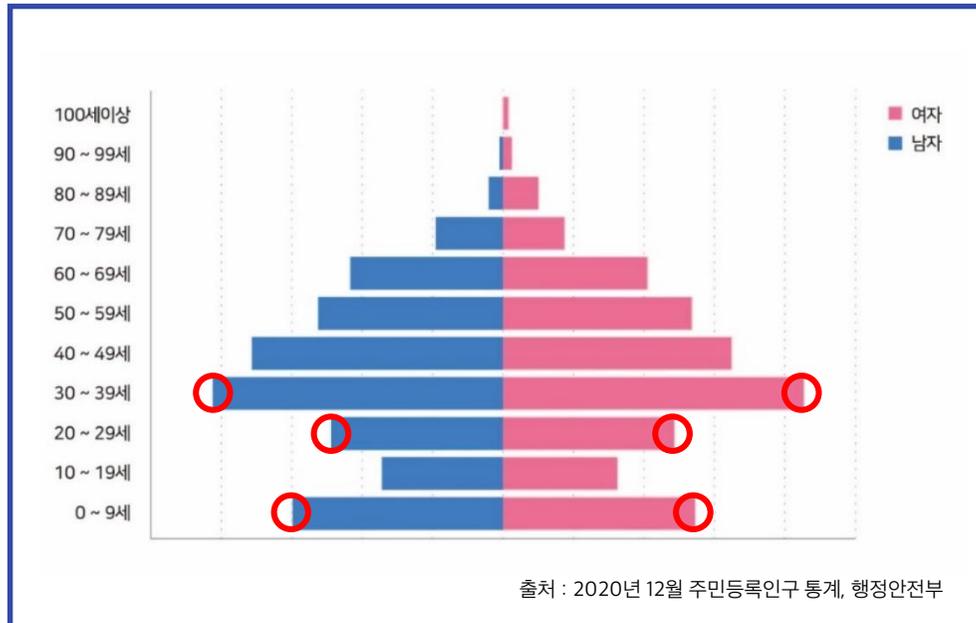
감일1초등학교 (2021. 9 예정)  
감일2초등학교 (2021. 3 예정)  
감일고등학교 (2021. 9 예정)

예정



교육시설의  
증가

인구환경분석



2·30대 젊은층 부부와 0~9세의 유소년인구 다

전형적인 신도시형태

시세동향

2020년 전국 3.3m당 아파트 평균 전세가격, 상승률 TOP 10

(단위: 만원)

지역	2020년 1월	2020년 12월	변동률
경기 하남시	1,168.5	1,755.4	50.2%
세종 세종시	581.7	851.3	46.4%
경기 광명시	1,417.9	1,981.5	39.7%
경기 화성시	830.7	1,157.2	39.3%
경기 용인시	1,043.6	1,449.8	38.9%
경기 성남시	1,698.2	2,243.5	32.1%
경기 남양주시	832.4	1,082.6	30.0%
경기 구리시	1,136.6	1,477.3	30.0%
서울 성북구	1,558.8	2,001.7	28.4%
경기 광주시	735.5	932.9	26.8%

자료: KB부동산 리브온, 제공: 경제민첩

2020년 전세 가격 상승률 1위

사회임대주택 특화계획

## 부모와 아이가 편하게 거주할 수 있는 사회주택



사회적기업과 하남시가 연계하여 'V', 'E', 'R', 'Y'의 목적에 맞게 부모와 아이가 다양한 프로그램을 경험할 수 있는 사회주택 구축

03

## 건축계획

하남감일지구 공공지원 사회임대주택

건축개요

■ 층별면적표

(※ 용도별 비율은 용적을 산정용 면적 기준임)

구분	주거시설				근린생활시설			합계	비고
	전용	공용	주민시설	소계	전용	공용	소계		
3층	120.54	13.93		134.47			0.00	134.47	다가구 주택
2층	120.54	13.93		134.47			0.00	134.47	다가구 주택
1층		13.86	26.42	40.28	66.95		66.95	107.23	근린생활시설, 주민공동시설
소계	241.08	41.72	26.42	309.22	66.95	0.00	66.95	376.17	
지하1층								0.00	
소계	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
합계	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	376.17	

■ 주택 분양면적표

TYPE	총별세대수	전용면적		발코니면적	실사용면적	비고
60A	2	60.27		6.20	66.47	2층
60B	2	60.27	23.00	6.20	89.47	3층
소계	4	241.08	46.00	24.80	311.88	

■ 설계개요

사업명칭	하남감일 공공지원 사회임대주택	* LH, 토지매입 임대		
대지위치	경기도 하남시 감일동			
지역지구	제1종 일반주거지역, 지구단위계획구역			
도로현황	남서측 8m 도로			
용도	다가구 주택			
건축규모	지상 3층			
구조	철근콘크리트구조			
난방방식	캐스케이드 가스보일러 난방			
최고높이	법정	3층 이하	*지구단위계획	

구분		단위	내역		비고		
사업대지면적		㎡	251.00	(75.93 평)	제척 면적		원대지 면적 251.00㎡
연 면 적	지상연면적	㎡	376.17	(113.79 평)	사업 면적	446.97	
	지하연면적	㎡	0.00	(0.00 평)			
	합계	㎡	376.17	(113.79 평)			
용적률산정용 연면적		㎡	376.17	(113.79 평)			
전체 용적률		%	149.87%		법정	150.00 %이하	*지구단위계획
건축면적		㎡	150.04	(45.39 평)			
건폐율		%	59.78%		법정	60.00 %이하	*지구단위계획
주 차 대 수	자주식 주차장	대	4		법정	다가구 주택 : 4 대 이상 근린생활시설 : 0 대 이상 근린생활시설 : 134㎡ 당 1대	
	합계	대	4			*지구단위계획(세대당 1대, 조례기준 둘 중 강화된 기준)	
조경면적		㎡	13.00	(5.18 %)	법정	12.55 ㎡ 이상 (대지면적의 5%이상)	

건축개요

■ 층별면적표

(※ 용도별 비율은 용적을 산정용 면적 기준임)

구분	주거시설				근린생활시설			합계	비고
	전용	공용	주민시설	소계	전용	공용	소계		
3층	118.54	13.93		132.47			0.00	132.47	다가구 주택
2층	118.54	13.93		132.47			0.00	132.47	다가구 주택
1층		17.91	26.48	44.39	66.81		66.81	111.20	근린생활시설, 주민공동시설
소계	237.08	45.77	26.48	309.33	66.81	0.00	66.81	376.14	
지하1층								0.00	
소계	0.00	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
합계	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>376.14</b>	

■ 주택 분양면적표

TYPE	총별세대수	전용면적	총별세대수	발코니면적	실사용면적	비고
59A	2	59.27		7.20	66.47	2층
59B	2	59.27	23.00	7.20	89.47	3층
소계	4	<b>237.08</b>	<b>46.00</b>	<b>28.80</b>	<b>311.88</b>	

건축개요

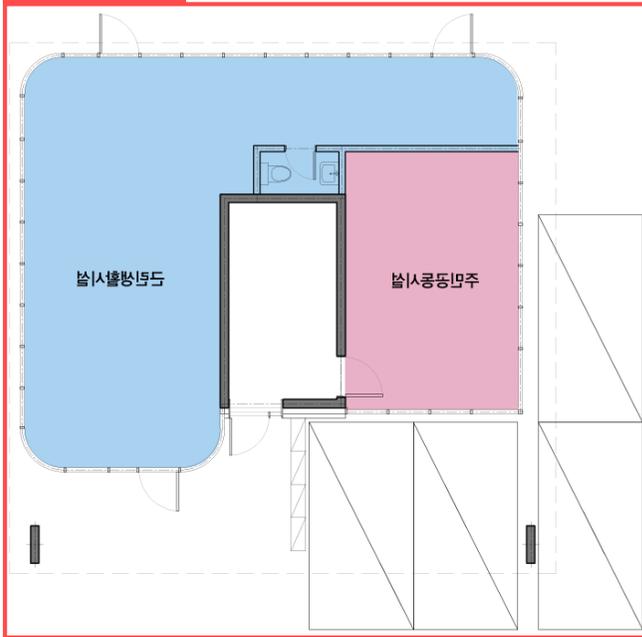
■ 설계개요

사업명칭	하남감일 공공지원 사회임대주택	* LH, 토지매입 임대		
대지위치	경기도 하남시 감일동			
지역지구	제1종 일반주거지역, 지구단위계획구역			
도로현황	남서측 8m 도로			
용도	다가구 주택			
건축규모	지상 3층			
구조	철근콘크리트구조			
난방방식	캐스케이드 가스보일러 난방			
최고높이	법정	3층 이하	*지구단위계획	

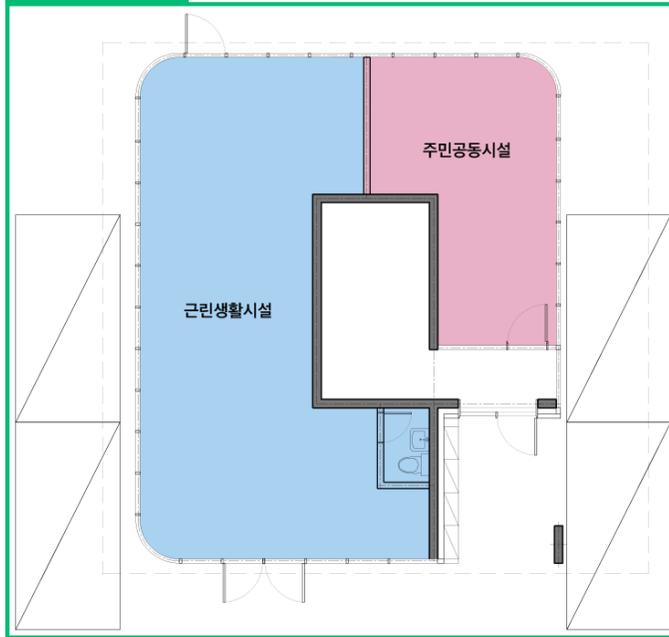
구분		단위	내역		비고		
사업대지면적		㎡	251.00	(75.93 평)	제척 면적		원대지 면적 251.00㎡
연 면 적	지상연면적	㎡	376.14	(113.78 평)	사업 면적	450.94	
	지하연면적	㎡	0.00	(0.00 평)			
	합계	㎡	376.14	(113.78 평)			
용적률산정용 연면적		㎡	376.14	(113.78 평)			
전체 용적률		%	149.86%		법정	150.00 %이하	*지구단위계획
건축면적		㎡	150.04	(45.39 평)			
건폐율		%	59.78%		법정	60.00 %이하	*지구단위계획
주 차 대 수	자주식 주차장	대	4		법정	다가구 주택 : 4 대 이상 근린생활시설 : 0 대 이상 근린생활시설 : 134㎡ 당 1대	
	합계	대	4			*지구단위계획(세대당 1대, 조례기준 둘 중 강화된 기준)	
조경면적		㎡	13.00	(5.18 %)	법정	12.55 ㎡ 이상 (대지면적의 5%이상)	

1층 평면도

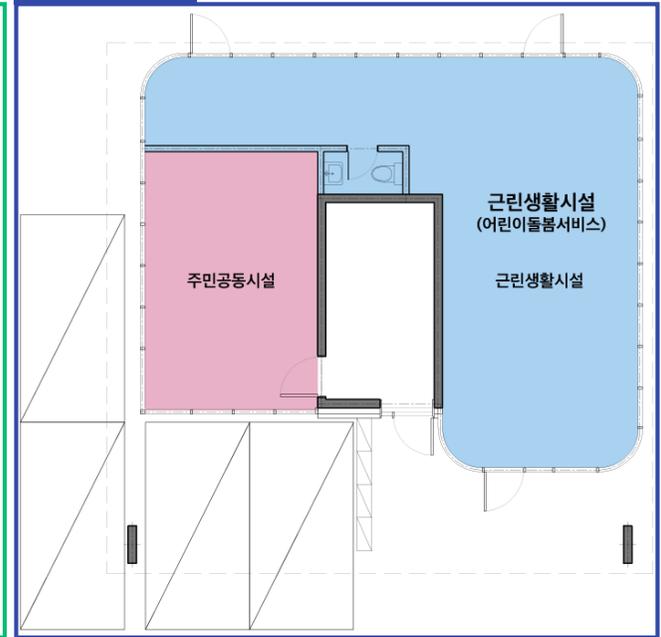
6번 대지



7번 대지



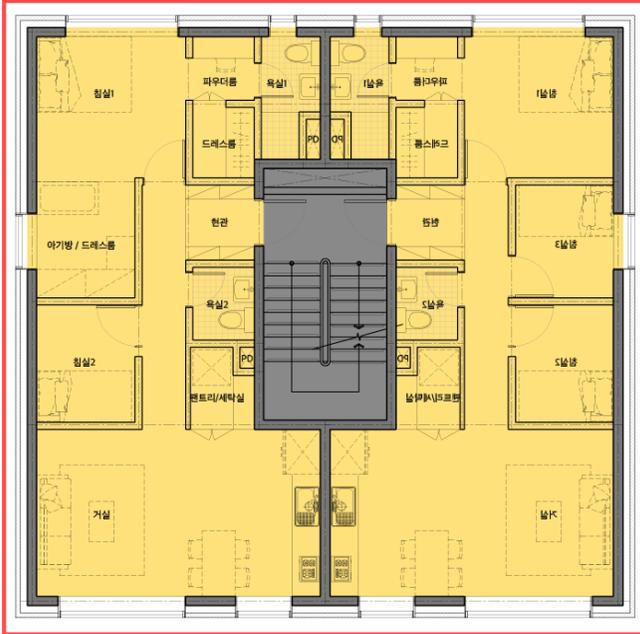
8번 대지



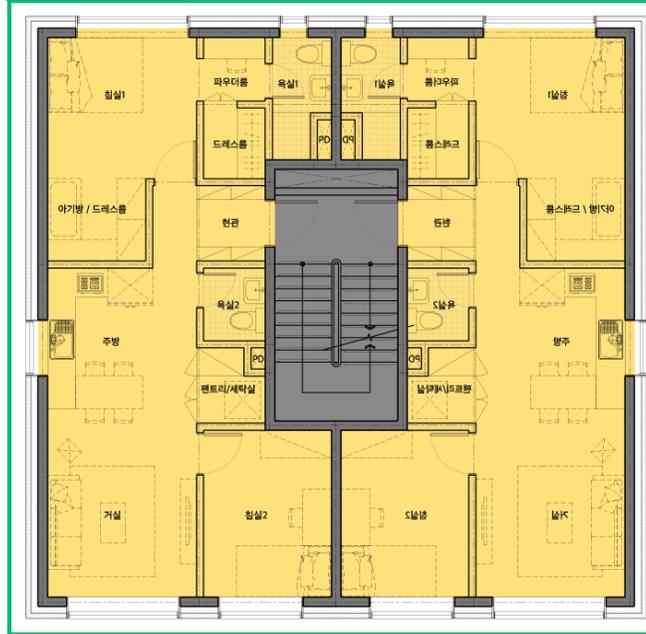
근린생활시설
  주민공동시설

2, 3층 평면도

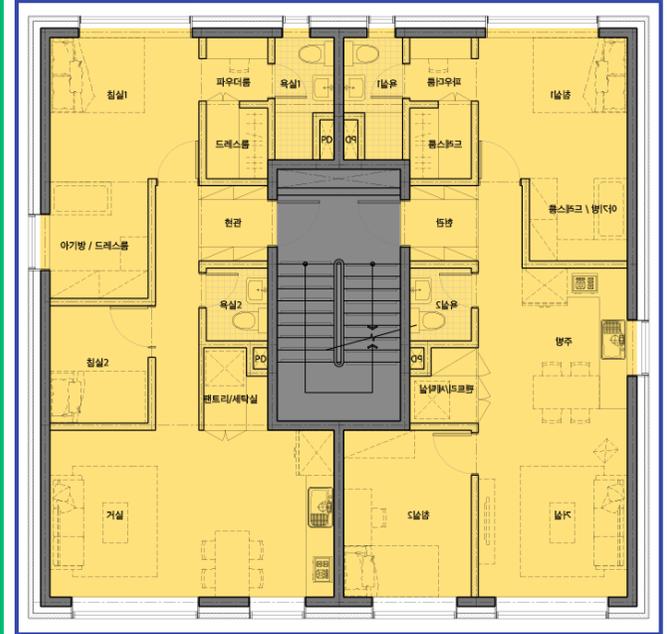
6번 대지



7번 대지



8번 대지



주거시설
  공용공간

층별도면



- 현관을 기준으로 양방향으로 뺀 평면. 남쪽으로는 거실 및 주방이 동서방향으로 위치하며, 북쪽에 침실이 위치.
- 세대 구성에 따라 평면구조의 변화가 가능.



**UNIT A - 1**    **신혼부부**

기본형 평면구조.



**UNIT A - 2**    **영유아**

기본형 평면구조에서 알파룸을 확장하여 안방으로 사용되는 침실1과 아기가방이 연결된 평면 구조.



**UNIT A - 3**    **어린이**

영유아형 평면구조에서 거실의 축소를 통해 침실2를 구성하는 구조.



**UNIT A - 4**    **두자녀**

기본형 평면구조의 알파룸과 어린이형 평면구조의 침실 2를 모두 가진 평면구조.

층별도면

UNIT  
B

- 현관을 기준으로 양방향으로 뺀 평면. 남쪽으로는 거실과 주방이 남북방향으로 위치하며, 북쪽으로는 침실이 위치.
- 세대 구성에 따라 평면구조의 변화가 가능.

주거시설      구조 변경 예시



UNIT B - 1      신혼부부

기본형 평면구조.



UNIT B - 2      영유아

기본형 평면구조에서 알파룸을 확장하여 안방으로 사용되는 침실1과 아기방이 연결된 평면 구조.



UNIT B - 3      어린이

영유아형 평면구조에서 거실의 축소를 통해 침실2를 구성하는 구조.



UNIT B - 4      두자녀

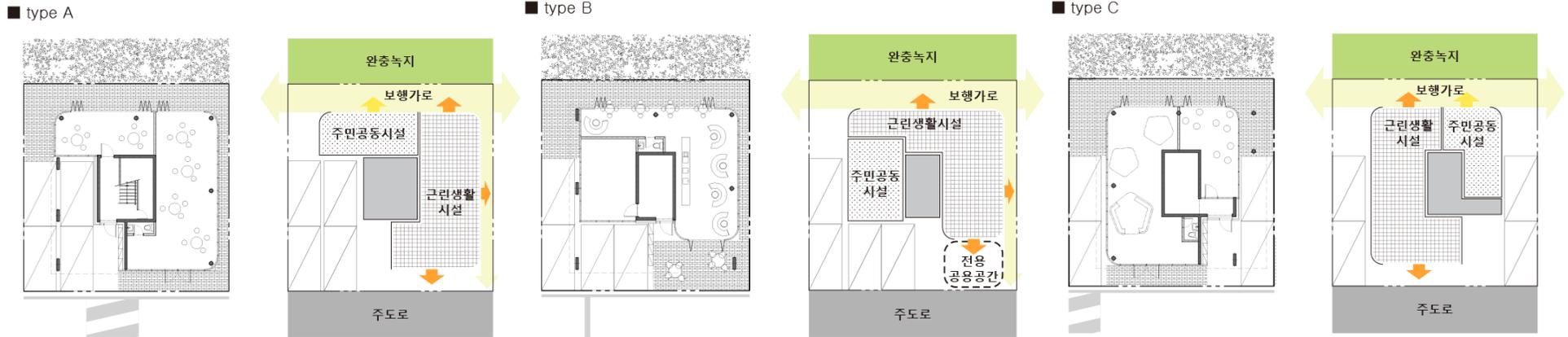
기본형 평면구조의 알파룸과 어린이형 평면구조의 침실 2를 모두 가진 평면구조.

## 조감도



근린생활시설

- 1층을 구성하는 기능은 주거층으로 올라가기 위한 계단실과 출입구, 주민공동시설, 그리고 근린생활시설과 주차공간이다.
- 1층의 각 타입은 주차공간의 배치에 따라 근린생활시설과 주민공동시설이 서로 다른 특징을 지닌다.
- 1층의 프로그램과 함께 이들의 다양한 조합을 통해 전체 가로의 1층 공간이 풍성해질 수 있다.



주민공동시설

- 각 동의 주민공동시설은 입주민을 위한 사랑방 역할을 하며, 근생 혹은 녹지와 연계된 각각의 특징을 지닌다.

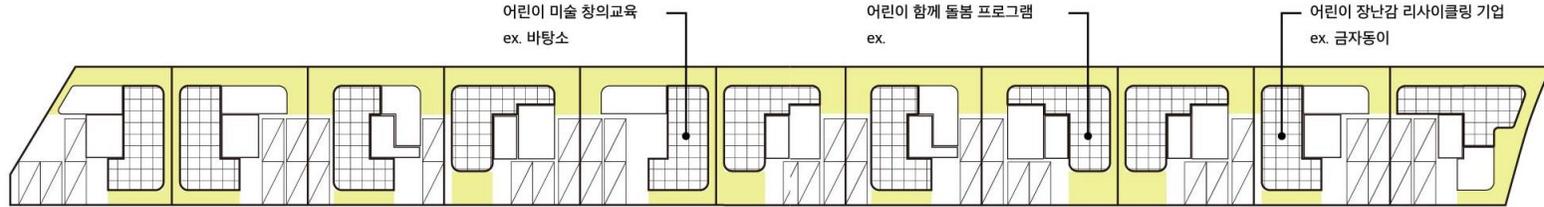
근린생활시설

- 어린이 미술교육, 함께돌봄 등을 운영하는 사회적기업들을 우선적으로 입주시켜 어린이 특화 가로를 형성한다

건축특화계획

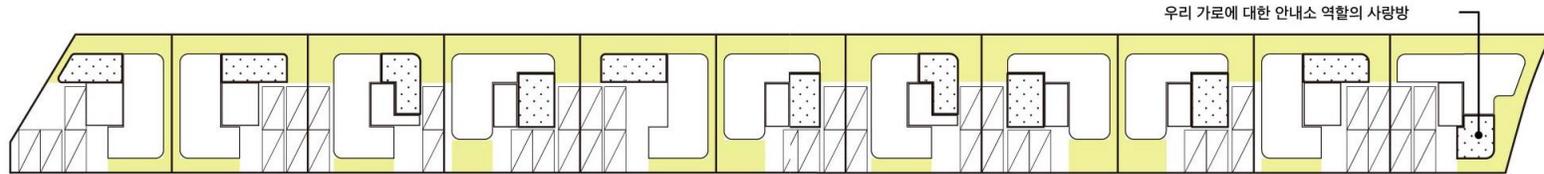
근린생활시설

1층에 계획되는 근린생활시설에는 아이들과 그 부모를 위한 프로그램을 중심으로, 청년, 경력단절여성, 사회적기업 등이 운영하는 다양한 프로그램이 더해져 구성된다. 입주민 뿐만 아니라 인근지역 주민들까지 이용할 수 있다.



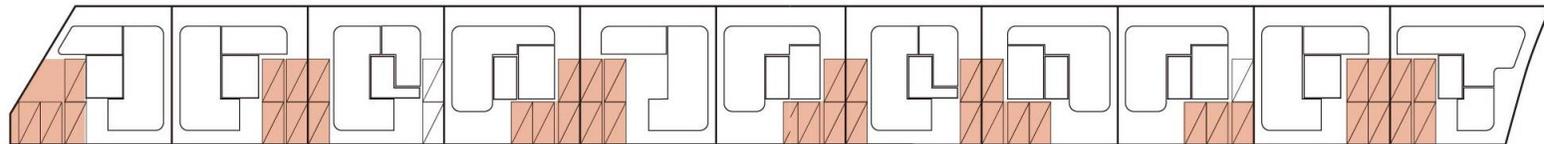
주민공동시설

아이들을 포함해 입주민들의 요구와 필요를 반영한 프로그램들로 구성하고, 각 필지별 시설들이 서로 연계될 수 있도록 한다.

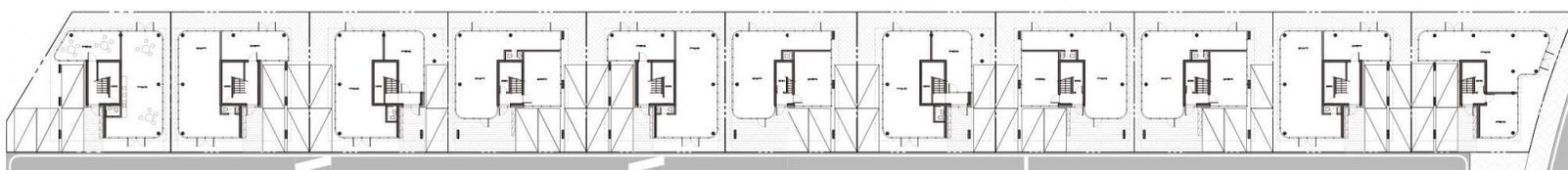


주차장의 활용

바자회, 전시회 등 특별한 행사가 열리는 날은 서로 맞닿아 있는 주차장 면적을 활용하여 주민공동시설과 연계된 외부활동을 할 수 있게 한다.



최종 평면도



# 04

## 사회가치 창출계획

하남감일지구 공공지원 사회임대주택

**상상 사랑방** 집중력과 상상력을 기르는 스터디 공간

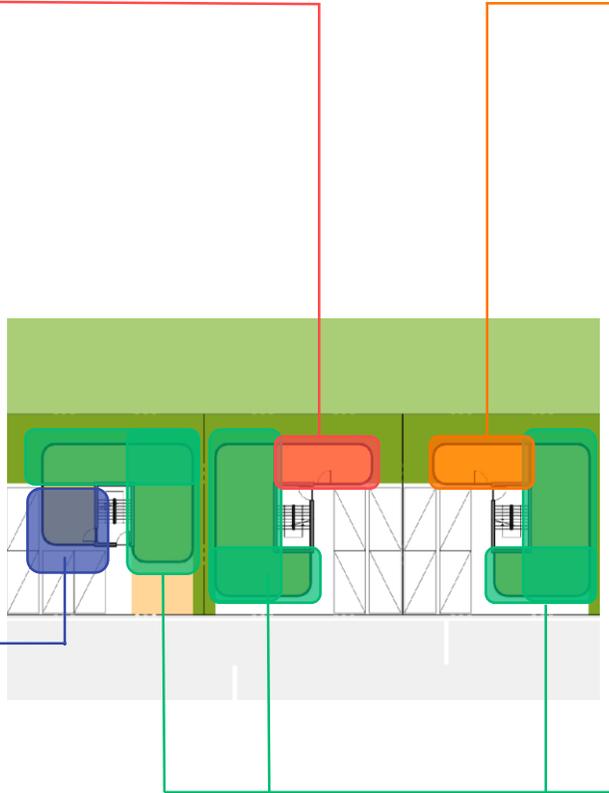


1	<b>사랑 속의 스토리텔링</b>	유아 및 아동과 함께하는 상상력 키우기 어린이 도서관 구성으로 매주 아이들과 함께 책과 관련된 활동 진행
2	<b>스터디 공간 (09:00~20:00)</b>	비대면 수업 및 주체적인 학습 공간 컴퓨터 활용 공간 제공 및 자발적인 학습 진행하는 공유 공간
	<b>방구석 영화관 (20:00 이후)</b>	저녁 시간 방구석 영화관으로 활용 학습 종료 이후 입주자들이 함께 볼 수 있는 방구석 영화관으로 운영

**알찬 사랑방** 육아용품 공동사용



1	<b>공용 용품 비치</b>	아이들의 공유 용품 비치 공간 육아에 필요한 공용물품 사용 및 비치
2	<b>같이의 가치!</b>	입주민들 간의 물품 나눔 및 플리마켓 공간 입주민 간의 불필요한 물건 나눔 및 거래 진행 공간



**사계절 사랑방** 모두가 함께하는 팝업 전시회



1	<b>같이 쓱쓱!</b>	입주민들이 함께하는 미술 활동 다양한 주제로 입주자들이 모여 작품 활동 참여
2	<b>사계절 사랑방</b>	분기별 팝업 전시회 1년 내내 입주자들이 함께한 작품을 팝업 전시회로 구성

**우리만의 건강한 옥상정원**



1	<b>같이 쓱쓱!</b>	어린이 농부 교실 입주민들이 다같이 돌보는 옥상 위의 텃밭
2	<b>추수감사 행사</b>	한해 수확을 즐기는 디너파티 공용텃밭에서 직접 수확한 채소를 재료로 다 함께 요리하고 즐기는 파티

사회적가치 창출 계획 및 효과

## 사회적가치창출 계획

사회적기업  
육성

취약계층에게 사회서비스 제공  
하남시 사회적경제센터와 협력을 통한 사회적기업 지원

육아친화적  
환경 조성

육아친화적 시설 및 프로그램 제공  
경기도 육아종합지원센터와 협력 통한 육아 지원

취약계층  
일자리 창출

경력단절여성에게 우선적으로 일자리 제공  
하남시 여성새로일하기센터와 협력을 통한 일자리 지원

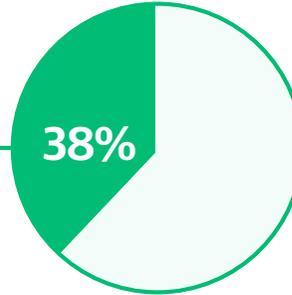


# 아이키우기 좋은 마을 감일동

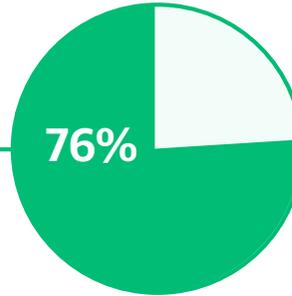


지역 사회적기업에게  
우선 공급

경력단절  
경험이 있다



출산 및 육아로  
인한 경력단절



탄력근무, 선택근무 등 유연한 근로시간조절

경력단절 여성 우선채용



사회적기업  
창업희망자 발굴

사회적 기업의 입주를 통하여

청년일자리 창출

\* 단, VERY House의 근린시설계획과 부합하는 사업에 대하여

## 지역상군 상생 임대계획\_생활SOC 계획

**사회적기업**      아이와 청소년을 대상으로 한 사회적기업



**근린생활시설 입주고려 순위**

- 1 아이와 청소년을 대상으로 한 사회적 기업
- 2 청년 사회적 기업
- 3 기타 사회적 기업

**親키즈존 카페**      어린 자녀와 마음편한 공간



- 1 아이와의 사연을 담은 포토존
- 2 아이들이 벽에 자유롭게 그림을 그릴 수 있는 공간

**그림책 북샵**      아이들이 즐길 수 있는 그림책 비치



- 1 **多연령 책 비치**      그림책을 통한 마음 치유 기회 제공
- 2 **창의력 증대**      베스트셀러 및 어린이 전집과 그림책 비치

