

# 공공임대주택을 통한 아동친화 주거공간의 구현\*

염철호  
건축공간연구원 부원장

## 최대 60만에 이르는 아동·청소년 주거취약가구의 문제

2019년도 주거실태조사 결과를 바탕으로 분석한 연구에 따르면, 우리나라 아동·청소년 가구 540만 가구 중 주거취약가구는 전체의 약 11%에 달하는 60만 가구로 추산된다(강미나 외, 2020, p.58). 주거취약가구에는 최저주거 기준 미달 가구, 주거비 부담 과다 가구(RIR 30% 이상), 비주택거주 가구가 포함된다. 이처럼 아동·청소년 주거취약가구는 일부 지역이나 특정 계층에 한정된 것이 아니라 국가 차원에서 고민해야 하는 수준의 규모에 해당하는 문제로 보아야 한다.

그동안 국내외의 많은 연구를 통해 거주환경과 근린환경이 아동의 신체적 발달과 정서적 안정에 매우 큰 영향을 미친다는 것이 확인되었다. 필수설비가 부족하거나 비위생적인 주택에 거주하는 아동은 성인에 비해 건강에 좋지 않은 영향을 받을 확률이 매우 높다. 과밀주거에 거주하는 아동 또한 마찬가지인데, 과밀주거는 아동의 신체적인 성장과 발달 그리고

### 아동·청소년 주거취약계층 가구수 규모

구분	가구수	최저주거 기준 미달(A)	주거비 부담 과다(B)	(A ∪ B)	비주택거주 (C)	(A ∪ B ∪ C)
전체(천 가구)	19,979	1,060	2,000	2,854	456	2,925
아동·청소년 가구(천 가구)	5,450	183	416	588	14	594

출처: 강미나 외(2020, p.19)

\* 이 글은 염철호 외(2022)의 내용을 정리, 보완하여 작성하였다.

정신적인 건강에까지 부정적인 영향을 끼치게 된다. 또한 다수의 연구는 빈곤한 지역에 거주하는 아동에게 있어 물리적 환경과 부족한 사회적 자본 등은 정서적 안정과 사회적 성장을 저해하는 요인으로 작용하고 있음을 밝히고 있다. 반대로 풍부한 자연환경과 놀이공간이 갖추어진 곳, 걷기 좋은 거주환경에서 자라난 아이들은 그렇지 못한 경우에 비해 상대적으로 신체적·정서적·사회적으로 긍정적인 영향을 받는다는 것도 많은 조사와 연구를 통해 검증되었다. 최저주거 기준에 미달하고 비닐하우스와 같은 비주택에서 거주하고 있는 아동이 자신이 사는 집과 동네에서 행복함을 충분히 느끼면서 신체적·정서적으로 잘 성장하기를 기대하는 것은 매우 어려운 일이다.

1989년에 만들어진 유엔아동권리협약에서는 생존권·보호권·발달권·참여권을 아동이 누려야 할 기본권으로 제시하면서, 제27조에서 아동이 적절한 생활 수준을 향유할 권리를 확보할 수 있도록 부모 등과 국가는 책임을 다하여야 한다고 규정하고 있다. 우리나라 또한 1991년 유엔아동권리협약을 비준한 국가로서 주거빈곤이 아동의 기본권을 침해하지 않도록 노력해야 하는 국가적인 의무와 책임을 가진다.

## 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택 공급의 한계

우리나라에서 아동의 주거권을 정부 차원에서 본격적으로 다룬 것은 그리 오래되지 않았다. 2017년 발표된 ‘주거복지로드맵’에 공동생활가정과 보호대상아동을 위한 대책이 포함되었고, 2019년에 발표된 ‘아동 주거권 보장 등 주거지원 강화대책’에는 다자녀가구와 보호종료아동의 주거지원 강화 및 비주택가구 주거지원 강화 등이 담겼다. 주로 매입·전세임대주택 입주자격 기준 완화와 금융지원 확대가 주된 수단으로 다루어졌으며, 다자녀 유형 매입임대주택 하부에 한국토지주택공사(LH)가 아이돌봄공간을 조성하는 방안도 포함되었다.

「공공주택 특별법」에 따라 대부분의 주택공급 유형에서 아동·청소년 주거취약계층을 위한 공공임대주택 공급은 한부모가족, 다자녀가구, 소년소녀가정, 보호종료아동 등을 대상으로 하는 우선 공급이 규정되어 있다. 주택 공급이 아닌 주거 지원책인 주거급여의 경우 아동가구에 대한

중앙정부 차원의 주거급여 지원은 없으며, 시흥시와 서울시 등 일부 지자체에서 아동가구에 대하여 추가로 주거급여를 지원한 사례가 확인된다.

아동·청소년 주거취약계층을 위한 공공임대주택 공급은 일부 매입 임대주택 등을 제외하고는 대부분 교외의 택지 개발을 통해 공급되는 단지형 공공임대주택을 통해 이루어지기 때문에 현재의 거주지를 중심으로 생활 기반을 유지하고 있는 경우가 많은 주거취약계층에게 있어 기존 생활 기반을 포기하여야 하는 걸림돌이 된다. 또한 다자녀가구에 공공임대주택의 우선 입주 기회를 부여하고는 있으나, 주호 면적이 통상 60m<sup>2</sup> 이하인 경우가 대부분으로 2자녀 가구와 3자녀 가구가 입주하기에는 협소하다. 택지개발형 단지형 공공임대주택과 달리 매입임대주택은 아동·청소년 주거취약계층이 기존 거주지 내에서 생활 기반을 유지하면서 입주할 수 있는 장점이 있으나, 대부분이 필로티형 주차장과 주호만으로 구성되어 있는 다가구·다세대주택으로 장시간 노동과 경제적 어려움을 겪고 있는 가구의 아동을 위한 지원시설이 부재하다. 아울러 공동생활가정\*의 경우 매입·전세임대주택에 우선 입주자격을 부여하고는 있으나, 최대 7명의 아동이 거주하는 공동생활가정에 적합한 주택은 거의 찾기 어려운 실정이다.

## 육아친화를 중심으로 한 공공임대주택 공급 사례

저출생·고령화에 대응하는 육아지원정책의 일환으로 육아친화형 공공임대주택 공급에 대한 논의가 본격화되면서, 주로 지자체가 공급하는 공공임대주택을 중심으로 사례들이 등장하게 된다.

서울 중랑구의 ‘신내 너나들이’는 서울시의 토지임대부 공동주택 시범사업을 통해 공동육아를 테마로 조성된 24세대 규모의 공공지원 민간 임대주택이다. 1층에는 영유아를 위한 어린이집·키움센터·공동취사시설·작은도서관 등이 있으며, 커뮤니티실과 연결된 커뮤니티광장은 학교를 마치고 온 아이들의 놀이공간으로 활용된다. 1층의 실내공간과 옥외공간 그리고 옥상공간 등의 계획에 있어 아이들의 신체조건, 안전, 창의적 놀이활동 등에 대한 고려가 반영되어 있다.

\* 2022년 12월 말 현재 공동생활가정(일반그룹홈)은 520개소에 달하며, 입소 아동 중 초등학교 재학생이 가장 큰 비중을 차지하고 있다(보건복지부, 2023).



**신내 너나들이**

출처: 엄철호 외(2022, p.55)



**가양동 이음채**

출처: 이엘에이 건축사사무소 홈페이지(<https://www.emaa.co.kr/project/430>, 검색일: 2022.11.4.)



**광교 따복하우스**

출처: 경기도(2018)

가양동 ‘이음채’ 또한 공동육아를 목표로 서울시가 추진한 24세대 규모의 협동조합형 공공임대주택이다. 사전에 모집한 입주자들이 설계 및 시공 과정에 참여하였으며, 1층 전체를 공동육아공간과 공유주방 등이 있는 공용공간으로 구성하였고, 6층의 공용텃밭을 비롯해 잔디블록을 설치한 마당과 같은 주차장, 투시형 난간을 사용한 공용발코니와 같은 넓은 복도 등 커뮤니티공간에 대한 배려도 특징이다.

경기도 ‘Baby2+ 광교 따복하우스’는 전체 204세대 중 44호가 전용 면적 44m<sup>2</sup> 크기의 육아형으로 공급되었다. 주택 내부에는 가변형 가구, 아이케어 현관 신발장, 친환경 건축자재 등 아이들을 위한 배려가 반영되었으며 공동육아나눔터, 실내 어린이놀이터, 어린이도서관, 국공립어린이집 등 다양한 보육환경을 제공하고 있다.

정부 차원의 대표적인 사례로는 신혼부부의 생애주기, 육아 및 보육 여건 등을 고려하여 주거 서비스가 가능하도록 특화형으로 도입된 신혼희망타운을 들 수 있다. 전량을 신혼부부, 예비 신혼부부, 한부모가정에 공급하며 특화설계로서 어린이집·공동육아방·실내놀이터 등 육아시설 확충, 통학길 특화 및 수납공간 강화 등 신혼부부 맞춤형 설계를 반영하고 국공립어린이집, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터 등을 우선 공급하게 된다.

## 신혼희망타운 개요

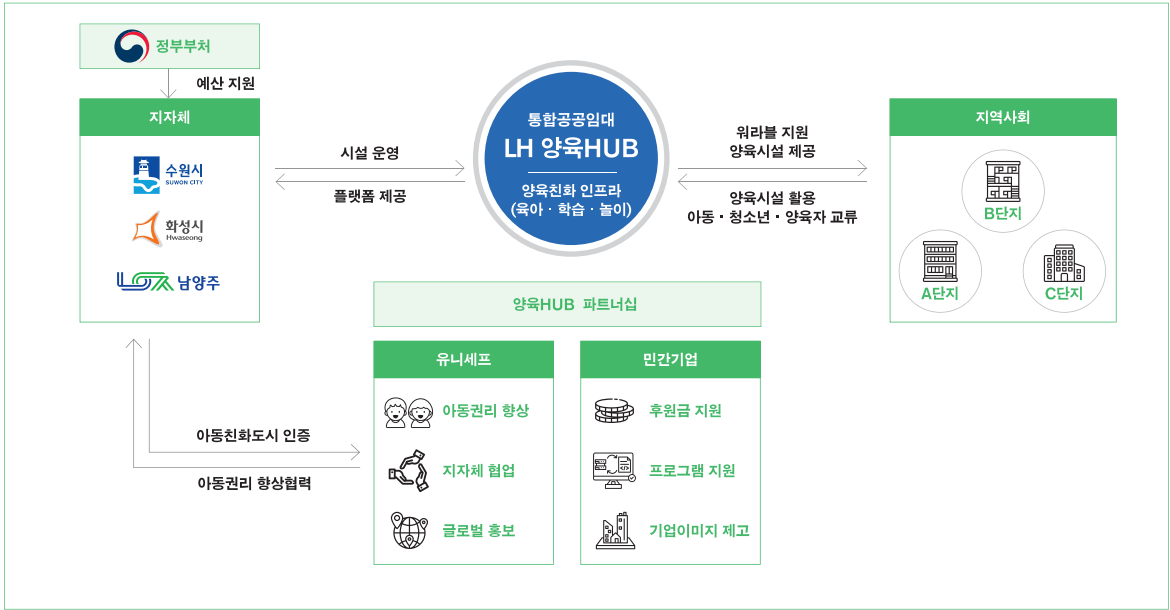
구분	주요 내용
입주 자격	· (기본자격) 혼인기간 7년 이내 신혼부부, 예비 신혼부부, 만 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 · (소득기준) 맞벌이 130%, 외벌이 120% · (자산기준) 순자산 2억 5,060만 원 이하
특화 설계	· 유치원·학교와 인접한 부지 선정, 통학길 특화 · 어린이집 2배 이상 확충, 국공립으로 운영 · 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터 설치 · IoT 환기시스템과 차음기능성 바닥재 적용, 미세먼지 및 층간소음 저감 등 실생활 밀착형 스마트홈
실수요자 지원	· 분양가상한제를 적용하여 시세보다 저렴한 분양가격 책정 · 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 대출 지원 - 분양가격이 순자산 기준(2억 5,060만 원)을 초과하는 경우에는 분양가격의 30~70% 범위에서 대출을 받아야 함 · 전매제한(최장 8년) 및 거주기간(최장 5년) 적용

출처: 국토교통부(2018, p.4.)

## 육아친화를 넘어 아동친화로

앞서 살펴본 여러 사례는 어린 자녀가 있는 주거취약계층에게 입주 우선 순위를 부여하거나 놀이·안전 등 아동을 고려한 계획적 요소들을 반영하고, 운영에서의 공동육아 등을 지원하는 등 아동이 있는 가구를 위한 여러 배려가 포함되었으나, 어디까지나 아동친화보다는 육아친화 또는 육아 지원에 중점을 둔 사례라 할 수 있다. 최근 발표된 LH의 통합공공임대 양육HUB 구축방안은 지금까지의 육아친화, 육아지원 중심의 공공임대주택 공급에서 아동친화의 요소가 좀 더 추가된 공급 전략이라 할 수 있다. 지역사회 아동·청소년과 부모가 상호 교류하는 육아·학습·놀이 장소로서 통합공공임대 양육HUB 구현을 목표로 설정하고, 양육친화형 커뮤니티 조성, 융합형·참여형 외부공간 계획과 아동친화 설계 프로세스 도입, LH-유니세프의 협업 파트너십 구축, 민간 후원 및 지자체 협업 운영 유치 등을 세부 추진전략으로 설정하였다. 앞으로 3기 신도시인 남양주 왕숙지구(A-10BL 통합공공임대 993호, A-3BL 통합공공임대 495호)의 두 개 블록을 통해 새로운 양육HUB 모델을 개발, 검증하게 된다.

그렇다면 아동친화 주거와 육아친화·육아지원 주거는 어떠한 차이가 있는가? 육아친화 주거공간은 아이 키우기 좋은 주거공간으로, 부모가 아이를 양육하는 데 필요한 물리적 환경, 서비스 인프라 등을 갖추고 있음을 의미한다. 이와 유사한 육아지원 주거공간은 신혼부부나 영유



통합공공임대 아동친화 양육HUB 개념  
출처: 한국토지주택공사(2024, p.27)

아기 자녀를 둔 가정을 타깃으로 출산을 장려하고 육아를 지원하기 위한 재정적·물리적·사회서비스 지원을 갖춘 주거공간이다. 육아친화 또는 육아지원 주거공간은 출산 계획이 있거나 영유아 아동을 키우고 있는 부모와 가족의 입장에서 편리한 환경을 조성하는 것을 목표로 한다. 이에 비해 아동친화 주거공간은 양육자인 부모보다는 아동의 입장에서 아동의 권리와 참여 그리고 성장에 보다 초점을 두고 있다고 할 수 있다. 따라서 육아친화 주거에서는 안심·안전·편리·건강·돌봄과 같은 요소들이 중요하지만, 아동친화 주거에서는 비차별·발달·참여·안전·창의·소통과 같은 요소들이 더욱 중요하다. 또한 육아친화 주거가 보육·돌봄과 관련된 시설 및 서비스에 특화되어 있다면, 아동친화 주거는 상대적으로 놀이·창의와 관련된 시설 및 서비스를 보다 특화한 주거라고 할 수 있다. 다만 육아친화 주거와 아동친화 주거가 서로 전혀 다른 주거유형이라고 보기는 어렵다. 결국 어디에 중점을 두고 비중을 크게 두느냐에 따라 육아친화에 가까운지 아동친화에 가까운지를 이야기할 수 있을 것이다.

여기서 가장 강조하고 싶은 사항은 사업 및 운영주체에 대한 것이

## 육아친화·육아지원 주거공간과 아동친화 주거공간의 개념적 비교

구분	육아친화·육아지원 주거공간	아동친화 주거공간
관점	부모 입장에서 편하고 안심하게 아이를 키우기 좋은 주거공간(부모 이익 최우선)	아동 입장에서 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있는 주거공간(아동 이익 최우선)
주요 개념 요소	안심, 안전, 편리, 건강, 돌봄	비차별, 발달, 참여, 안전, 창의, 교류
타겟	신혼부부, 만 4세 이하 영유아가 있는 가정	만 5~12세 학령기 아동(만 18세 이하 청소년까지의 성장을 포함)
주택 특화	신혼부부 및 영유아 자녀를 고려한 평면(출산 및 성장에 따른 가변형 평면 일부 적용)	아동의 발달, 창의, 성장을 고려한 평면(아동의 취향과 성장에 따른 가변형 평면 모두 적용)
시설·서비스 특화	보육·돌봄 시설 및 서비스	놀이·창의 시설 및 서비스
디자인 참여	없음 또는 부모의 일부 참여(운영 과정)	기획, 설계, 조성, 운영 전 과정에서 아동의 참여를 원칙으로 함
비차별	특별한 배려 요소 없음	한부모가정 아동, 장애 아동, 보호종료아동 등에 대한 배려
주된 사업 및 운영주체	사업주체와 운영주체가 상이하거나 운영주체가 유지·관리만 담당	사업주체와 운영주체의 동일성 원칙
지역 연계	지역사회와 육아지원 서비스 공유	도래아동 및 가족, 지역 주민과의 소통·교류를 위한 장소와 프로그램 제공

출처: 염철호 외(2022, p.25)

다. 아동친화 주거공간에서는 기획부터 운영까지 지속적으로 아동의 입장과 수요를 파악하고 이를 단계별로 반영하는 것이 중요하기 때문에 사업주체와 운영주체가 동일하여야 한다.

### 특화형 매입임대주택을 통한 아동친화 주거공간 사업모델 제안

신혼희망타운이나 3기 신도시 일부 단지에 구현되는 통합공공임대 양육 HUB는 지금까지의 양육친화 주거공간에 비해 아동친화 주거공간에 중점을 둔 요소들이 반영되었다고 할 수 있다. 다만 시범단지 두 사례 모두 교외의 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택으로 공급되기 때문에 앞서 지적한 바와 같이 입주 가구가 기존의 생활 기반을 잃게 되는 한계를 가진다. 이를 극복하는 방안으로 특화형 매입임대주택 공급 방식에 아동친화 주거공간을 적용하는 방안을 제안한다.

특화형 매입임대주택이란 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획·조성·공급·운영하고, 전 과정을 공공주택사업자가 지원 및 감독하는 매입 임대주택을 말한다.\* 공급 규모는 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택

\* 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제3조(정의) 1의 3호

## 육아친화·육아지원 주거공간과 아동친화 주거공간의 개념적 비교

구분	육아친화·육아지원 주거공간	아동친화 주거공간
관점	부모 입장에서 편하고 안심하게 아이를 키우기 좋은 주거공간(부모 이익 최우선)	아동 입장에서 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있는 주거공간(아동 이익 최우선)
주요 개념 요소	안심, 안전, 편리, 건강, 돌봄	비차별, 발달, 참여, 안전, 창의, 교류
타겟	신혼부부, 만 4세 이하 영유아가 있는 가정	만 5~12세 학령기 아동(만 18세 이하 청소년까지의 성장을 포함)
주택 특화	신혼부부 및 영유아 자녀를 고려한 평면(출산 및 성장에 따른 가변형 평면 일부 적용)	아동의 발달, 창의, 성장을 고려한 평면(아동의 취향과 성장에 따른 가변형 평면 모두 적용)
시설·서비스 특화	보육·돌봄 시설 및 서비스	놀이·창의 시설 및 서비스
디자인 참여	없음 또는 부모의 일부 참여(운영 과정)	기획, 설계, 조성, 운영 전 과정에서 아동의 참여를 원칙으로 함
비차별	특별한 배려 요소 없음	한부모가정 아동, 장애 아동, 보호종료아동 등에 대한 배려
주된 사업 및 운영주체	사업주체와 운영주체가 상이하거나 운영주체가 유지·관리만 담당	사업주체와 운영주체의 동일성 원칙
지역 연계	지역사회와 육아지원 서비스 공유	도래아동 및 가족, 지역 주민과의 소통·교류를 위한 장소와 프로그램 제공

출처: 염철호 외(2022, p.25)

다. 아동친화 주거공간에서는 기획부터 운영까지 지속적으로 아동의 입장과 수요를 파악하고 이를 단계별로 반영하는 것이 중요하기 때문에 사업주체와 운영주체가 동일하여야 한다.

### 특화형 매입임대주택을 통한 아동친화 주거공간 사업모델 제안

신혼희망타운이나 3기 신도시 일부 단지에 구현되는 통합공공임대 양육 HUB는 지금까지의 양육친화 주거공간에 비해 아동친화 주거공간에 중점을 둔 요소들이 반영되었다고 할 수 있다. 다만 시범단지 두 사례 모두 교외의 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택으로 공급되기 때문에 앞서 지적한 바와 같이 입주 가구가 기존의 생활 기반을 잃게 되는 한계를 가진다. 이를 극복하는 방안으로 특화형 매입임대주택 공급 방식에 아동친화 주거공간을 적용하는 방안을 제안한다.

특화형 매입임대주택이란 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획·조성·공급·운영하고, 전 과정을 공공주택사업자가 지원 및 감독하는 매입 임대주택을 말한다.\* 공급 규모는 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택

\* 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제3조(정의) 1의 3호



에 비해 적을 수 있으나, 아동주거취약계층이 기존 거주지에서 그간 영위해 온 생활 기반을 유지한 채 안정적인 주거공간을 확보하는 데 유리하다. 또한 기조성된 다세대·다가구 방식의 일반적인 주택을 매입하는 것이 아니라, 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획부터 운영까지 책임지고 공공이 이를 지원하는 방식이기 때문에 아동친화를 테마로 하는 주거공간을 계획·조성하고, 운영 과정에서도 아동의 수요를 반영할 수 있는 장점도 가지고 있다.

특화형 매입임대주택은 민간이 자유롭게 테마를 제안하는 민간 자유제안형과 특정테마형으로 구분된다. 이 중 특정테마형 사례로 국토교통부가 다른 중앙부처 등 공공주체와 테마를 사전 기획하여 민간사업자로부터 맞춤형 주택을 매입하는 방식으로 예술·체육인 지원주택, 장애인 자립주택, 고령자 특화주택 등의 조성을 추진한 바 있다. 특정테마형은 시설 운영에 있어 국토교통부와 협력부처인 문화체육관광부, 보건복지부 등의 지원이 함께 이루어지기 때문에 보다 충실한 주거지원 서비스가 가능하다.

아동친화 특정테마형 매입임대주택 방식은 먼저 국토교통부와 LH가 아동친화 주거공간의 테마에 부합하는 공모지침, 계획기준 및 선정기

#### 아동친화 특정테마형 매입임대주택 사업모델(안)의 주요 특징

구분	주요 내용
공급대상	만 12세 미만의 자녀를 둔 가구(한부모가족 포함), 공동생활가정, 보호종료아동 등
선정방법	민간사업자가 입주자의 100% 선정(공동생활가정은 운영주체가 선정)
임대료	시중 전세가격의 30% 수준에서 보증금과 월 임대료 책정
입주자격	· 기존 주택 등 매입임대주택 업무처리지침에서 규정하는 자격을 갖춘 가구 · 그 밖에 운영기관이 별도의 자체 선정기준 설정 가능
소요 재정	· 사업시행자 자체 자금으로 조성 후 LH 등이 매입 · (지원시설) 시행자자금(일부 비용은 관련 부처 예산으로 지원)
아동지원 시설	· 실내외 놀이공간, 작은도서관 등 의무 설치 · 아동지원시설 규모는 세대당 3m <sup>2</sup> 이상(전체 주민공동시설 최소 50m <sup>2</sup> 이상) 확보 · 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등 아동을 위한 지역편의시설 함께 조성
참여형 설계	사전 입주자 모집(30% 이상)을 통해 입주자(아동)의 의견을 반영한 참여형 설계 진행

출처: 엄철호 외(2022, pp.98-99)

준을 마련한 다음 민간사업자 공모를 통해 사업자를 선정하고 매입약정을 체결한다. 준공 후 공공은 토지와 건물을 매입하고 사업을 제안한 민간사업자에게 운영을 위탁하게 되며, 보건복지부와 여성가족부 등 관련 부처는 공공임대주택의 저층부 등에 함께 조성·운영되는 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등을 지원시설로 지원한다.

아동의 주거권을 보장하는 것은 국가와 지자체의 책무이다. 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있도록 아동의 입장에서 아동의 이익을 최우선으로 고려한 아동친화 주거공간이 테마형 매입임대주택을 시작으로 우리 사회에서 보다 주목받고 확산되기를 기대한다.

#### 참고문헌

- 1 강미나, 차미숙, 김은란, 이재춘, 김정희, 임세희, 함영진. (2020). 주거취약계층을 위한 정책연계 강화방안 연구. 국토연구원.
- 2 경기도. (2018). 아이 낳아 키우기 좋은 수원광고 따복하우스...27일부터 입주. 4월 26일 보도자료.
- 3 국토교통부. (2018). '신혼부부와 아이들이 행복한 신혼희망타운' 첫 삽 뜬다. 11월 21일 보도자료.
- 4 「기준주택등 매입임대주택 업무처리지침」. 국토교통부훈령 제1805호, 2024.10.17., 일부개정.
- 5 보건복지부. (2023). 2023년도 공동생활가정(아동그룹홈) 현황.
- 6 엄철호, 강현미, 박유나. (2022). 아동친화 주거공간 조성·운영을 위한 사업모델 및 지원방안 연구 - 소규모 공공임대주택을 중심으로 -. 건축공간연구원.
- 7 이엠에이 건축사사무소 홈페이지. <https://www.emaa.co.kr/project/430>(검색일: 2022.11.4.)
- 8 한국토지주택공사. (2024). 저출생 극복과 아동친화 사회 구현을 위한 통합공공임대 양육HUB 구축 방안. 통합공공임대 양육HUB 구축 포럼(24.11.27.) 자료집. 김희정 의원실, 한국토지 주택공사, 유니세프.

에 비해 적을 수 있으나, 아동주거취약계층이 기존 거주지에서 그간 영위해 온 생활 기반을 유지한 채 안정적인 주거공간을 확보하는 데 유리하다. 또한 기조성된 다세대·다가구 방식의 일반적인 주택을 매입하는 것이 아니라, 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획부터 운영까지 책임지고 공공이 이를 지원하는 방식이기 때문에 아동친화를 테마로 하는 주거공간을 계획·조성하고, 운영 과정에서도 아동의 수요를 반영할 수 있는 장점도 가지고 있다.

특화형 매입임대주택은 민간이 자유롭게 테마를 제안하는 민간 자유제안형과 특정테마형으로 구분된다. 이 중 특정테마형 사례로 국토교통부가 다른 중앙부처 등 공공주체와 테마를 사전 기획하여 민간사업자로부터 맞춤형 주택을 매입하는 방식으로 예술·체육인 지원주택, 장애인 자립주택, 고령자 특화주택 등의 조성을 추천한 바 있다. 특정테마형은 시설 운영에 있어 국토교통부와 협력부처인 문화체육관광부, 보건복지부 등의 지원이 함께 이루어지기 때문에 보다 충실한 주거지원 서비스가 가능하다.

아동친화 특정테마형 매입임대주택 방식은 먼저 국토교통부와 LH가 아동친화 주거공간의 테마에 부합하는 공모지침, 계획기준 및 선정기

#### 아동친화 특정테마형 매입임대주택 사업모델(안)의 주요 특징

구분	주요 내용
공급대상	만 12세 미만의 자녀를 둔 가구(한부모가족 포함), 공동생활가정, 보호종료아동 등
선정방법	민간사업자가 입주자의 100% 선정(공동생활가정은 운영주체가 선정)
임대료	시중 전세가격의 30% 수준에서 보증금과 월 임대료 책정
입주자격	· 기존 주택 등 매입임대주택 업무처리지침에서 규정하는 자격을 갖춘 가구 · 그 밖에 운영기관이 별도의 자체 선정기준 설정 가능
소요 재정	· 사업시행자 자체 자금으로 조성 후 LH 등이 매입 · (지원시설) 시행자자금(일부 비용은 관련 부처 예산으로 지원)
아동지원 시설	· 실내외 놀이공간, 작은도서관 등 의무 설치 · 아동지원시설 규모는 세대당 3m <sup>2</sup> 이상(전체 주민공동시설 최소 50m <sup>2</sup> 이상) 확보 · 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등 아동을 위한 지역편의시설 함께 조성
참여형 설계	사전 입주자 모집(30% 이상)을 통해 입주자(아동)의 의견을 반영한 참여형 설계 진행

출처: 엄철호 외(2022, pp.98-99)

준을 마련한 다음 민간사업자 공모를 통해 사업자를 선정하고 매입약정을 체결한다. 준공 후 공공은 토지와 건물을 매입하고 사업을 제안한 민간사업자에게 운영을 위탁하게 되며, 보건복지부와 여성가족부 등 관련 부처는 공공임대주택의 저층부 등에 함께 조성·운영되는 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등을 지원시설로 지원한다.

아동의 주거권을 보장하는 것은 국가와 지자체의 책무이다. 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있도록 아동의 입장에서 아동의 이익을 최우선으로 고려한 아동친화 주거공간이 테마형 매입임대주택을 시작으로 우리 사회에서 보다 주목받고 확산되기를 기대한다.

#### 참고문헌

- 1 강미나, 차미숙, 김은란, 이재춘, 김정희, 임세희, 함영진. (2020). 주거취약계층을 위한 정책연계 강화방안 연구. 국토연구원.
- 2 경기도. (2018). 아이 낳아 키우기 좋은 수원광고 따복하우스...27일부터 입주. 4월 26일 보도자료.
- 3 국토교통부. (2018). '신혼부부와 아이들이 행복한 신혼희망타운' 첫 삽 뜬다. 11월 21일 보도자료.
- 4 「기준주택등 매입임대주택 업무처리지침」. 국토교통부훈령 제1805호, 2024.10.17., 일부개정.
- 5 보건복지부. (2023). 2023년도 공동생활가정(아동그룹홈) 현황.
- 6 엄철호, 강현미, 박유나. (2022). 아동친화 주거공간 조성·운영을 위한 사업모델 및 지원방안 연구 - 소규모 공공임대주택을 중심으로 -. 건축공간연구원.
- 7 이엠에이 건축사사무소 홈페이지. <https://www.emaa.co.kr/project/430>(검색일: 2022.11.4.)
- 8 한국토지주택공사. (2024). 저출생 극복과 아동친화 사회 구현을 위한 통합공공임대 양육HUB 구축 방안. 통합공공임대 양육HUB 구축 포럼(24.11.27.) 자료집. 김희정 의원실, 한국토지 주택공사, 유니세프.