별표 16] 신혼희망타운주택 입지선정 및 설계 기준

구 분	설 계 기 준
1. 입지선정	① 대중교통 이용이 편리하고 편의·문화시설 인접성 등을 고려하여 입지를 선정한다. ② 유치원 및 초등학교 등 교육시설로의 접근성을 고려하여 입지를 선정하고, 안전한 통학로 조성을 위해 토지이용계획시 가급적 보행자 전용도로를 사전 계획한다.
2. 단지계획	① 배치 및 동선 계획 가. 자연채광과 환기가 용이한 남향 위주로 주거동을 배치한다. 나. 단지와 인접한 교육시설, 공원, 보행자전용도로, 상업시설 및 Bus-bay 등과의 접근성 및 연계를 고려하여 계획한다. 다. 임산부 및 장애인 등의 안전하고 편리한 보행을 고려한 계획이 되도록 한다. 라. 영유아와 어린이 통학버스의 정차가 가능한 차량대기장소(Drop-off Zone)를 설치한다. 마. 육아관련 주민공동시설을 집적화한 '종합보육센터'를 단지주민의 접근성 및 이용성 등을 고려하여 배치한다. ② 옥외공간 계획 가. 창의적이고 다양한 디자인의 테마형 놀이터를 계획하고 가급적 실내놀이터와 연계되도록 배치한다. 나. 여성 및 아이들이 안전한 단지환경 조성을 위하여 CCTV 및 놀이터 비상벨 등의 방범시설을 설치한다. 다. 단지 내 테마형 산책로, 놀이터 등 개성있고 창의적인 조경 시설물을 계획한다.
3. 건축계획	① 주거동 계획 가. 단지 내에 다양한 계층의 사람들이 함께 거주할 수 있도록 분양주택 및 장기임대주택을 혼합하여 배치할 수 있다. 이 경우 장기임대주택은 단지 전체 호수의 3분의1을 공급하되, 필요한 경우 주택건설사업계획승인권자와 협의하여 비율을 일부 조정할 수 있다. 나. 같은 동에 분양과 임대주택이 적절히 혼합되도록 배치한다. 다. 미관향상 및 커뮤니티 활성화를 위해 주출입구, 로비 등 공용공간에 세련된 디자인과 여유 있는 공간을 계획한다. 라. 세대수납의 부족한 공간 보완을 위해 지하층 등에 수납공간을 설치하여 입주자들이 운영 및 사용할 수 있도록 한다. ② 단위세대계획 가. 입주자의 생활여건 변화에 따른 공간 활용성 제고를 위하여 일부벽체를 가변형으로 계획할 수 있다. 나. 단위세대 면적 등은 지역수요 등에 따라 다양하게 계획할 수 있다. 다. 분양 및 임대주택은 동일한 평면 및 마감기준을 적용할 수 있다.

라. 단위세대 또는 단지 내 공용공간에 유모차 보관이 가능한 장소를 계획한다.
마. 층간소음 저감을 위하여 소음저감형 기능성 바닥재를 선택품목으로 제공하고 우수한 성능의 바닥완충재를 시공한다.
바. 입주자의 편의를 고려하여 IOT를 활용한 스마트 기술을 적용할 수 있다.

③ 주민공동시설 계획

가. 종합보육센터

- 보육 친화형 환경조성을 위하여 영유아 및 어린이 케어시설을 집적화한 '종합보육센터'를 설치한다.
- '종합보육센터'는 영유아와 어린이의 보육 및 교육을 지원하는 어린이집, 공동육아방, 실내놀이터, 방과후 교실 등의 시설들로 계획한다.
- 맘스카페는 종합보육센터 내 또는 단지 주출입구 차량대기장소(Drop-off Zone)를 조망할 수 있는 장소에 설치할 수 있다.
- 어린이집 수용에 지장이 없도록 충분한 정원을 수용할 수 있는 설계규모를 반영하고 향후 수요변화에 대응하기 위해 가급적 종합보육센터 내 기타시설과의 연계를 통한 규모 확대 등 공간 활용의 가변성을 고려한다.
- 영유아와 어린이의 건강 및 이용편의를 위하여 스마트 환기시스템 및 화상방지 수전 설치 등 설비시설을 특화한다.

나. 타 주민공동시설

- 종합보육센터 외 편의 및 여가시설을 지원하는 작은도서관, 피트니스실 및 다목적실 등을 설치한다.
- 다용도 기능 및 활용성을 고려하여 가변성 높은 구조로 계획하여야 한다.
- 입주자 방문객 응접 및 커뮤니티 활성화 등을 위한 게스트하우스를 설치할 수 있다.
- 종합보육센터 및 기타 주민공동시설을 통한 주거서비스 운영요원을 위한 '주거서비스 코디네이터실'을 설치할 수 있다.

④ 주차장계획

가. 지하주차비율은 100%(상가주차 제외)로 계획하되 주동통합형으로 계획한다.
나. 주차장은 세대당 1.2대 이상 설치하고, 임산부형 주차구획은 출입구 인근에 2.7m×5.0m로 설치한다. 다만, 세대당 주차장 설치는 지역 여건 및 입주자 특성 등에 따라 주택건설사업계획승인권자와 협의하여 조정할 수 있다.
다. 지하주차장 내 통행시 안전사고 방지를 고려한 차량동선 계획, 바닥 미끄럼 방지 도장 및 과속방지턱 등을 계획한다.