

지속가능한 空間 창조

Sustainability Report 2008



세계 최고의 주택도시 전문기업

Korea National Housing Corporation
175 Gumi-dong, Bundang-gu, Sungnam city,
Gyeonggi-do, Korea.
Tel: 82-31-738-3114

Design: d.forever
Tel: 82-2-734-9000



세계 최고의 주택도시 전문기업

대한주택공사

지속가능경영보고서 의의

대한주택공사는 기업의 사회적 책임에 대한 이해관계자의 요구에 부응하고자 2007년에 이어 두번째 지속가능경영 보고서를 발간합니다. 본 보고서에는 지속가능경영의 세 축을 이루는 경제, 환경, 사회 부문에 기후변화 부문을 새롭게 추가하여 모두 네 개 부문의 경영 활동과 성과, 그리고 앞으로의 추진 의지를 담았습니다.

2009년 4월 '한국토지주택공사법'이 국회를 통과하게 되어, 이번엔 발간하는 '지속가능경영보고서 2008'이 대한주택공사가 발간하는 마지막 보고서가 됩니다. 2010년 이후에는 '한국토지주택공사'의 이름으로 보고서를 발간하며 보고 주기는 공사 출범 후 결정할 예정입니다.

보고범위 및 기간

대한주택공사의 '지속가능경영보고서 2008'은 2007년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지의 지속가능 경영현황 담고 있으며, 경제, 환경, 사회부문 DMA의 주요 지표별 실적은 2008년 성과를 위주로 공개하였습니다. GRI 성과 지표의 경우 최근 3개년 실적을 함께 공개했습니다. 또한 본사 뿐 아니라, 현장 및 지역본부까지 환경 데이터 수집 범위를 확대하여 수록하고 있습니다.

보고서 작성원칙

본 보고서에서는 'GRI 가이드라인'을 기준으로 지표별 실적과 계획을 최대한 투명하게 공개하고자 하였습니다. GRI 가이드라인이 권장하는 항목에 대한 보고 현황은 부록의 GRI 대조표에서 확인할 수 있습니다. GRI 가이드라인은 모두 79개의 성과지표를 제시하고 있으며, 보고 원칙과 각 기업이 처한 상황에 따라 각 조직에 맞는 지표를 중심으로 보고하도록 권하고 있습니다. 대한주택공사는 79개 성과지표에 대해 내부 임직원과 외부의 전문가 집단을 대상으로 중요도 평가를 실시하여 이를 토대로 우선순위를 정해 성과를 공개하였습니다.

외부전문가 검토

보고서 초안 작성 이후 지속가능경영분야에 대해 풍부한 경험을 지닌 외부 전문가를 제3자 검토위원으로 위촉하여 검토 의견을 수렴하였습니다. 제3자 검토에서는 대한주택공사의 지속가능경영 추진 방향이 적절한가, 보고서가 이해관계자가 원하는 정보를 담고 있는가를 중점적으로 검토하였습니다.

보고기준

보고서를 작성하는 과정에서는 G3 가이드라인에 제시된 보고 원칙에 충실하기 위해 노력하였습니다. 경제, 환경, 사회, 기후변화 각 부문의 성과데이터는 G3 가이드라인과 함께 발간된 지표 규약에 따라 산출하였습니다. 각 성과지표별로 과거와 현재 성과 데이터를 제시하고, 최근 추세 데이터 및 계획을 함께 반영하였습니다. 또 비율뿐만 아니라, 절대값도 제시하였으며, 미터, 톤 등 국제적으로 통용되는 단위를 사용하고자 하였습니다. 재무데이터의 경우 현재 국내에서 통용되는 기업회계기준, 임대주택에 대한 회계기준 등 국내관련 법규에 따라 산출된 데이터를 활용하였습니다.

이전보고서와의 차별성

보고범위의 확대

환경데이터의 보고범위를 지역본부 및 건설현장으로 확장하여 공개하였습니다.

중장기 전략관점의 이슈 도출

대한주택공사의 중장기 경영전략 관점에서 이슈를 분석하였습니다. 23개 실천 과제를 중심으로 경제, 사회, 환경 이슈를 제시하였으며, 대한주택공사가 추진 중인 기후변화 관련 활동 및 계획을 명시하였습니다.

이해관계자의 참여 강화

정부와 지자체, 언론 등 내·외부 이해관계자들의 입장에서 이슈를 파악하여 의견을 반영하고, 결과를 제시하였습니다.

독자 의견 반영

'지속가능경영보고서 2006'에 대한 독자의 의견을 반영하여 좀 더 읽기 편한 디자인으로 구성하였습니다.



Cover Story

지속가능한 공간 창조

공간은 아무것도 없는 '빈 곳'이라는 뜻입니다. 우리는 빈 공간에 집을 짓고, 마을을 만들고, 온정을 불어 넣어 새로운 이름을 만들어 왔습니다. 아무것도 아닌 것을 의미 있는 이름으로 다시 태어나게 하는 일, 그리고, 생명을 얻은 공간이 영속할 수 있도록 보살피는 일에 우리의 정성을 다하겠습니다.

외부기관의 평가 및 회원자격

외부기관의 평가

2007	그린주거문화대상, 윤리경영부문(해럴드경제)
2007	대한민국 주거서비스대상, 최우수상(머니투데이)
2007	대한민국 토목·건축 기술대상, 경영대상(매일경제신문사)
2007	생태조경 녹화대상, 환경부장관상(환경부)
2007	한국집단에너지산업대상, 환경부문대상(산업자원부)
2007	자랑스런 감사인 대상((사)한국감사인협회)
2007	True Company상 은상(노동부)
2007	대한민국 집단에너지산업대상(한국지역난방협회)
2008	관악산 휴먼시아 한국건축문화 대상 공동주거부문 본상(국토해양부)
2008	의왕청계 휴먼시아 친환경 주거문화대상 공동주택부분 국토해양부장관상(YTN)
2008	대한민국 조경대상 공공부문 대상, 국무총리상 수상(한국조경학회)
2008	한국콘크리트학회 작품상(한국콘크리트학회)
2008	아시아 에너지 산업대상 에너지절약부문 대상(아시아경제신문)
2008	대한민국 대표아파트 주거안정 대상(한국경제TV)
2008	그린주거문화대상 사회공헌 대상(해럴드경제)
2008	반부패 시책 경진대회 최우수상, 반부패 시스템 부문(국민권익위원회)

회원자격

1988.12	대한토목학회
1990.7	미국재개발협회(NAHRO)
1990.8	한국콘크리트학회
1993.1	동아시아지역계획 및 주택기구(EAROPH)
1993.3	대한국토도시계획학회
1993.9	한국주택학회
1995.2	대한건축학회
2000.1	한국환경생태학회
2006.12	UN Global Compact
2008.4	한국조경학회

2000년대
주거복지 실현

- 2001 국민임대주택 최초입주(수원정자)
- 2002 친환경건축물 인증기관 지정
- 2003 남여 고용평등 우수기관 선정 및
新노사문화 우수상 수상

1990년대
21세기를 위한 도약

- 1995 안전진단 전문기관 지정
- 1997 분당 신사옥 이전
- 1998 국내최초 국민임대 주택건설
(수원정자)

1980년대
신도시 건설

- 1980-84 과천 신도시 건설(13,522호)
- 1986-89 상계 신시가지 건설
(42,874호)
- 1989-97 산본 신도시 건설(41,743호)

1970년대
대림주택 건설

- 1971 최초의 임대아파트 건설(개봉동)
- 1971-79 반포 아파트단지 건설
(7,906호)
- 1975-78 잠실 아파트 건설(19,180호)

1960년대
아파트 도입

- 1962.7.1 대한주택공사 설립
- 1962 국내 최초의 아파트
단지 건설(마포)
- 1965 대규모 주택단지 조성
(화곡동 132,232㎡)



대

한

주

택

공

사

2008년

- 주택건설 200만호 달성
- Global Compact 우수보고서 선정

2007년

- 주택건설 195만호 달성
- 공기업 최초 사업부제 조직 개편
- 대한민국 주거서비스대상
(친환경부문 최우수상) 수상

2006년

- 주택건설 178만호 달성
- 주택공영개발사업 최초 실시
(성남판교)
- 전·월세지원센터 설치운영

2005년

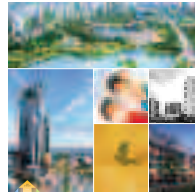
- 정부주관 공기업 고객만족도 1위
- 금탑산업훈장 및 대한민국
기술경영 혁신 대상 수상
- 주택건설 166만호 달성

2004년

- 신아 선포
- 다가구 매입임대 최초 공급(서울)
- 국내최초의 10년 공공임대아파트
건설(오산세교)
- 건축문화대상 및
생태조경녹화대상 수상

Contents

02 CEO Message



세대를 아우르는 공간 _ 지속가능경영

- 06 기업소개
- 07 지배구조
- 08 지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할
- 10 지속가능경영 추진 전략
- 12 이해관계자 경영

공간을 살기 좋은 집으로 _ 경제

- 18 주요성과와 향후 활동계획
- 20 핵심사업의 성공적 수행
- 30 내부역량 강화
- 31 경제적 성과

공간을 살고 싶은 마을로 _ 환경

- 34 주요성과와 향후 활동계획
- 36 친환경자재 및 기술개발
- 37 친환경계획시스템 구축
- 40 에코효율성 관리
- 45 환경협력

공간을 살 맛 나는 공동체로 _ 사회

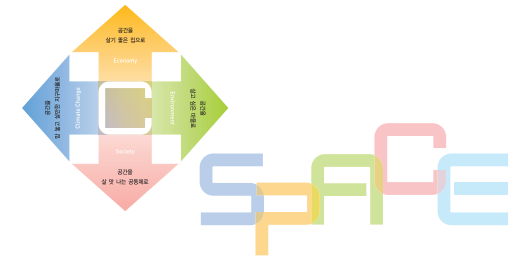
- 48 주요성과와 향후 활동계획
- 50 윤리 투명경영 실천
- 52 사회공헌활동 추진
- 53 고객
- 58 정부/지자체
- 59 NGO/지역사회
- 60 공급망 관리
- 61 임직원

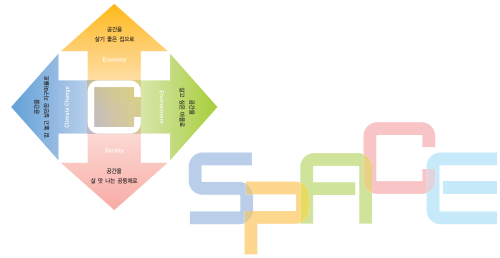
공간을 맘 놓고 살만한 지구마을로 _ 기후변화

- 66 기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할
- 67 그린생활 공간 조성
- 70 온실가스 저감을 위한 연구개발

부록

- 72 외부전문가 검토의견서
- 76 GRI 대조표
- 80 용어정리





C

Contents

02 CEO's Message



세대를 아우르는 공간 _ 지속가능경영

- 06 기업소개
- 07 지배구조
- 08 지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할
- 10 지속가능경영 추진 전략
- 12 이해관계자 경영



공간을 살기 좋은 집으로 _ 경제

- 18 주요성과와 향후 활동계획
- 20 핵심사업의 성공적 수행
- 30 내부역량 강화
- 31 경제적 성과



공간을 살고 싶은 마을로 _ 환경

- 34 주요성과와 향후 활동계획
- 36 친환경자재 및 기술개발
- 37 친환경계획시스템 구축
- 40 에코효율성 관리
- 45 환경협력



공간을 살 맛 나는 공동체로 _ 사회

- | | |
|------------------|-------------|
| 48 주요성과와 향후 활동계획 | 58 정부/지자체 |
| 50 윤리·투명경영 실천 | 59 NGO/지역사회 |
| 52 사회공헌활동 추진 | 60 공급망 관리 |
| 53 고객 | 61 임직원 |



공간을 맘 놓고 살만한 지구마을로 _ 기후변화

- 66 기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할
- 67 그린생활 공간 조성
- 70 온실가스 저감을 위한 연구개발

부록

- 72 외부전문가 검토의견서
- 76 GRI 대조표
- 80 용어정리

CEO's Message

대한민국이라는 작품을 정성껏 빚겠습니다

1962년 한 그루 작은 나무에 불과했던 대한주택공사가 어느덧 47년이 지나 우리나라 주택도시분야에서 커다란 그늘을 드리우는 동량이 되어, 지난해 주택 200만호 건설이라는 위업을 달성하였습니다. 집 걱정 없는 대한민국을 만들겠다는 신념 아래 정성껏 지은 집은 집 없는 국민들에게 내 집 마련의 꿈이 되었고, 소외된 이웃에게 희망이 되었습니다.

그 동안 대한주택공사는 보다 많은 이들이 내집 마련의 꿈을 꾸고 키워갈 수 있도록 토대를 마련하는 일에 정성을 쏟아왔습니다. 대단 위 신도시를 만들고, 저소득층을 위한 임대주택을 건설하고 맞춤형 주거복지프로그램을 시행하였습니다. 또한 미래형 명품도시 U-city를 기획하고, 자연이 숨 쉬는 친환경 주택 '그린홈' 건설을 진행하고 있습니다.

대한주택공사는 2006년에 유엔글로벌콤팩트에 가입한 이래 그 10대원칙의 준수를 위해 노력하고 있으며, 2008년에는 '지속가능경영보고서 2006'이 COP 우수보고서로 선정된 바 있습니다.

2009.10.1 한국토지주택공사로의 도약을 목전에 두고 발간하게 된 「지속가능경영보고서 2008」은 2007-2008년도의 지속가능경영실적을 돌아보고, 향후 녹색성장 시대의 주택·도시 정책 방향에 대한 공사의 역할을 가늠해 보는 계기가 될 것입니다.

이번 보고서에서는 대한주택공사를 둘러싼 내·외부 이해관계자들의 의견을 반영한 중장기경영전략 23개 실천과제들을 지속가능경영전략과 연계하여 부문별 사업 성과와 추진 방향을 공개하였습니다. 이것은 단순히 성과를 보여주는 것을 넘어 대한주택공사에 대한 사회적인 요구를 다시금 확인하며 우리가 나아가야 할 방향을 정하는 의미 있는 작업이 되었습니다. 그것은 또한 대한주택공사의 역할에 기대를 모으고 있는 이해관계자 여러분에게 우리의 의지를 다짐하는 선언이기도 하였습니다.

특히 이번 보고서에는 국내외 기후변화 이슈에 대응하는 공사의 의지를 적극 담았습니다. 지구온난화와 기후변화에 대응하기 위해 온실가스 배출을 줄이고 환경과 공생할 수 있는 경제발전 체제를 만드는 것은 이제 의심의 여지가 없는 인류 당면과제가 되었습니다. '저탄소 녹색성장'을 미래 비전으로 선포한 정부 방침에 맞춰 대한주택공사는 에너지효율화 설계, 신재생에너지 적용 등 기술력을 총망라해 그린홈 건설과 첨단 그린도시 조성을 선도적으로 추진할 것입니다. 사회적 책임을 앞장서 수행하는 것이 공기업으로서 우리가 해야 할 중요한 임무이자 존재의 이유가 아닐까 합니다.

대한주택공사는 앞으로 현 정부의 핵심 주택정책이자 '도시공간 창조와 주거복지 실현으로 삶의 질 향상에 기여한다'라는 대한주택공사의 미션을 명확히 보여주는 보금자리주택 150만 호 건설을 주도적으로 수행할 계획입니다. 또한, 고객의 요구에 부합하는 고품질·저가 주택을 공급하여 국민들이 집 걱정 없이 살아갈 수 있도록 조직의 역량을 집중하고, 다양한 제도와 아이디어 발굴로 국민주거복지 향상을 위한 정책을 지속적으로 추진해 나갈 것입니다.

대한주택공사와 한국토지주택공사는 국민 모두가 마음껏 꿈과 희망을 키워갈 수 있는 대한민국의 토대를 건설하게 지어갈 것입니다. 국민을 위한 공기업으로 거듭나는 대한주택공사에 많은 관심과 격려를 부탁드립니다.

감사합니다.

대한주택공사는
우리 국민 모두의 미래를 가꾸고 생각하는 자세로
대한민국이라는 작품을 만들어가고 있습니다.



2009년 6월
대한주택공사 사장 최재덕

최재덕



세대를 아우르는 공간

우리는 빈 공간에 집을 짓고, 마을을 만들고,
 사람의 온정을 불러 넣어
 새로운 이름을 만들어 갑니다.
 텅 빈 공간이 살기 좋은 집으로,
 살고 싶은 마을로,
 살맛나는 공동체로 바뀌었습니다.
 공간이 가지고 있는 놀라운 힘
 빈 공간에 생명을 불러 넣는 일,
 아무것도 아닌 것을 의미 있는 이름으로
 다시 태어나게 하는 일,
 그리고, 생명을 얻은 공간이 영속할 수 있도록
 보살피는 일에 우리의 정성을 다하겠습니다.

빌 공(空), 사이 간(間).

공간은 아무것도 없는 '빈 곳' 이라는 뜻입니다.
 아무것도 없는 곳이지만, 그래서 끝없는 가능성을 품고 있는 곳이기도 합니다.



기업소개



6

▼ 대한주택공사 개요(2008년 12월 31일 기준)

기업명	대한주택공사 (Korea National Housing Corporation)
설립일	1962. 7. 1.
자본금	법정자본금 15조원 납입자본금 9조 5,813억원
총자산	64조 1,520억원
매출액	7조 8,690억원
임직원수	4,204명
주택건설 호수	총 2,044천호 (임대주택: 53%, 분양주택: 47%)
주주구성	대한민국 정부(89.6%), 산업은행(10.4%)
투자 및 출자현황	• 자회사 1. 주택관리공단주식회사, 대한주택공사 지분율 100% • 출자회사 1. (주)충주기업도시, 대한주택공사 지분율 19.9% 2. (주)한국건설관리공사, 대한주택공사 지분율 32.4% • PF(Project Financing) 1. (주)펜타포트, 대한주택공사 지분율 19.9% 2. (주)엠시에다, 대한주택공사 지분율 19.9%
본사 위치	경기도 성남시 분당구 구미동 175번지

▼ 본사,지역본부 및 신도시 사업본부 위치



살고 싶고 경쟁력 있는 도시공간 창조와 주거복지 실현으로 삶의 질 향상에 기여하겠습니다.

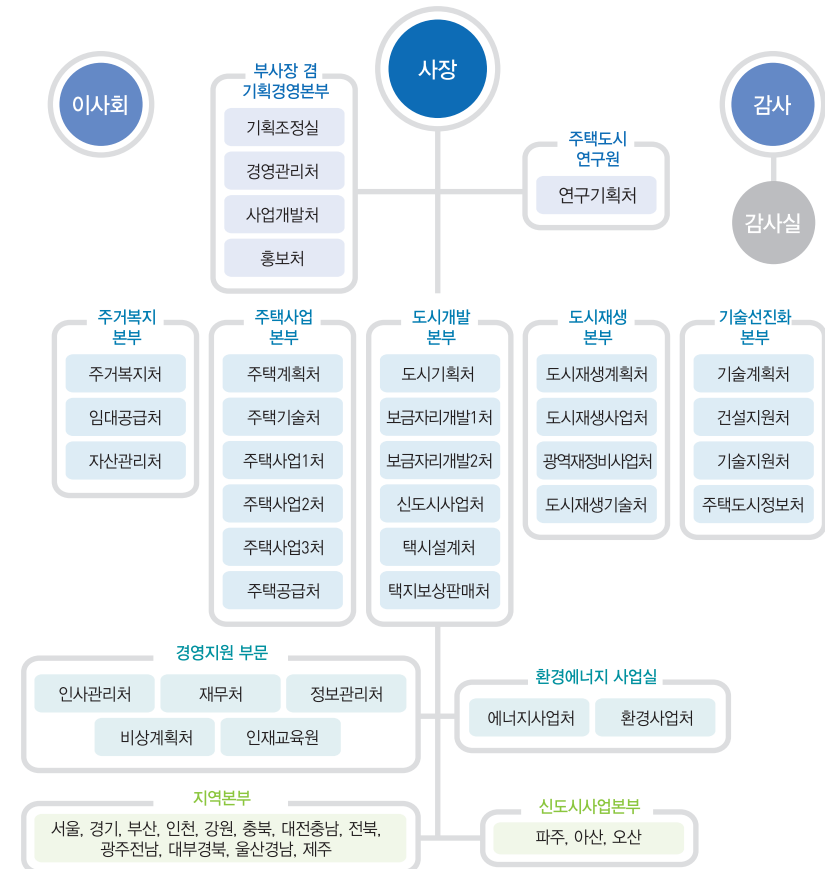
설립목적

대한주택공사는 주택을 건설, 공급 및 관리하고 불량주택을 개량하여 국민생활의 안정과 공공복리 증진에 이바지하고자 1962년 7월 1일에 대한주택공사법에 따라 설립되었으며, 2008년에 단일 건설 기업으로는 최초로 주택건설 200만호를 돌파하였습니다.

조직구성

대한주택공사는 본사와 12개 지역본부 및 3개의 신도시사업본부로 구성되어 있습니다. 본사 조직으로는 7개 본부와 주택도시연구원, 환경에너지사업실을 운영하고 있습니다.

▼ 대한주택공사 조직 현황(2009년 1월 1일 기준)



지배구조

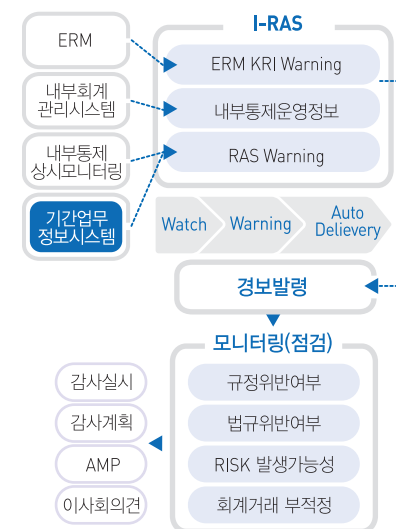


7

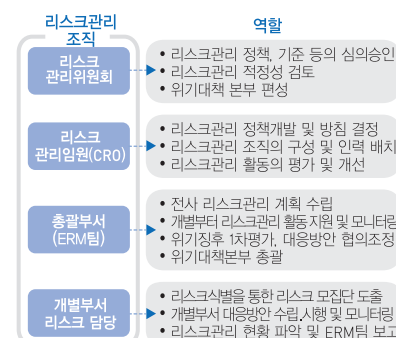
▼ 상임이사 경영계약 평가 지표

구분	주요내용
계약주체	사장 ⇄ 상임이사
평가자	사장, 내/외부 경영평가단
평가지표	• 본부 업적평가(80%) - 소관 정부경영평가 지표 - 본부 고유성과지표 - 종합경영성과 • 개인 업적평가(20%) - 책임경영구현 노력 - 경영혁신 리더십 - 청렴도 평가 결과
결과확정	익년 6월말
결과활용	성과연봉 차등(0~100%)

▼ 통합 실시간 감사시스템(i-RAS)



▼ 리스크관리 조직의 체계화



대한주택공사는 공기기업으로서 매년 기획재정부에서 실시하는 정부경영평가를 통해 경영실적을 평가 받고 있으며, 이사회와 이해관계자의 활발한 경영 참여를 통해 지속가능한 지배구조를 확립하고 있습니다.

이사회의 역할

공공기관운영에관한법률에 의거 상임이사 7인, 비상임이사 8인, 총 15인으로 이사회(의장: 사장)를 구성하여 운영하고 있습니다.

분야별 전문가로 비상임이사진 구성

경영·노무·법률·정책·시민단체·언론, 주택·도시 분야의 전문가로 구성된 비상임이사진은 월 1회 이상 이사회에 참여하여 경영목표와 예산, 운영계획 등을 심의·의결하는 등 경영 활동 전반을 감독하고 있습니다. 비상임이사는 임명 과정에서 비상임이사 및 외부위원으로 구성된 임원추천위원회를 통해 독립성과 분야별 전문성을 고려하여 선임하고 있습니다.

비상임 이사의 역할 강화

대한주택공사는 신입 비상임이사의 조기 경영참여를 위한 오리엔테이션을 실시하고 있으며, 현업 부서와의 간담회, 지역본부 및 현장 방문을 추진하여 업무의 이해도를 높이고 있습니다. 또한, 이사회 개최 전 선임 비상임이사 주관으로 비상임이사진 상호간 정보공유 및 의견교환을 실시하여 이사회 안건에 대한 정확한 이해를 바탕으로 효율적인 이사회를 운영하고 있습니다. 이밖에 비상임이사에 게 경영정보 제공을 위한 다양한 채널을 운영하여 전문성을 발휘할 수 있는 토대를 제공하고 있습니다.

사장 및 상임이사의 성과평가

이사회 운영 상황은 매년 정부경영평가 시 외부평가단에 의해 평가되고 있으며, 상임이사에 대해서는 정부경영평가 결과에 따라 성과연봉을 차등 지급하고 있습니다.

공공부문 최고수준의 위험관리시스템 운영

실시간 감사시스템을 본격 가동하여 경보 발령된 위험징후에 대한 즉각적인 대응이 가능하도록 운영하고 있습니다.

통합 실시간 감사시스템 운영

통합 실시간 감사시스템(i-RAS: integrated Realtime Audit System)은 실시간 감사시스템을 고도화시킨 개념으로 사고 예방을 위한 실시간 모니터링뿐만 아니라, 전사적 위험관리시스템(ERM)과 내부 회계관리제도까지 통합 관리하는 고도의 감사시스템입니다. 대한주택공사는 2009년부터 통합 실시간 감사시스템을 도입하여 위험관리 수준을 한 단계 고도화시킬 계획입니다.

리스크관리 조직 구성

리스크관리위원회, ERM팀, 부서 리스크관리 담당자로 구성된 리스크관리 조직의 각 단계별 역할을 명확히 하여 리스크 모니터링체계를 강화하였습니다.

지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할

8

주택·도시 산업의 특성

국가경제성장 및 발전의 견인차

사회간접자본 형성을 담당하는 대표적 내수산업으로 주거 안정을 통해 개인의 생산력을 제고하며, 생산 및 고용유발효과 등 사회적 파급효과가 크고, 건설자재 등 제조업 분야에 대한 후방연쇄효과가 높은 산업입니다.

공공재적인 성격

높은 가격에 따른 수요와 공급의 불균형, 위치에 따라 가격이 달라지는 고정성으로 인한 지역간 공급 불균형 등으로 인해 주택재고가 충분치 못한 상황에서는 시장 실패를 방지하기 위한 공공부문의 참여가 불가피합니다.

국가의 복지정책 성격

국민의 주거수준 향상과 주거안정은 중요한 정책적 과제로 많은 국가에서 주택산업 및 시장에 직간접적으로 개입하고 있습니다.

복합성

주택·도시는 원재료 생산에서부터 건설, 공급, 관리, 서비스에 이르기까지 복합적 서비스를 제공하는 종합 제품이며, 건설 과정에서 하도급이 발생하는 등 계층적 생산체계가 형성됩니다.

경기에 대한 높은 의존성

지출, 투자비용이 커서 그 자체로서도 경기의존도가 높은 산업이며 정부의 건설 경기 부양 조절 수단으로서도 많이 활용됩니다.

설립 이후 공사의 역할

주택산업의 안정적 발전과 성장을 유도

설립 이후 2008년까지 국내 총 주택수의 약 14.5%에 달하는 200만호를 건설하여, 주택산업의 안정적 발전과 성장을 위한 교두보 역할을 해 왔습니다.

주거복지 기반 확충

90년대 초반, 16만 7천여 호에 이르는 50년 임대주택과 영구임대주택을 건설하여 도시영세민과 저소득층의 주거문제 해소에 기여했습니다.

체계적인 도시성장 유도

국내 최초 신도시인 과천신도시를 시작으로 U-City로 조성중인 파주신도시에 이르기까지 신도시 건설사업에 적극적으로 참여하여 기존 대도시의 인구 및 기능 집중의 문제를 해결하고 지역경제 활성화에 기여하였습니다.

다양한 주거복지 프로그램 시행

국민임대주택 100만호 건설 정책 수행을 시작으로 매입임대주택, 전세임대, 소년소녀가정 전세지원, 부모매입임대 등 다양한 맞춤형 임대주택을 공급하여 저소득층 및 사회취약계층의 주거안정에 기여하고 있습니다.

도시재생사업 참여

도시기능의 회복을 위해 상대적으로 낙후된 기존 도시에 새로운 기능을 도입, 창출하는 도시재생사업에 적극 참여해왔습니다. 사업 추진방식에 있어서도 거점확산형 현지개발사업 및 순환재개발 방식 등을 도입하여 개발과정에서 야기될 수 있는 사회적 문제를 최소화하고 있습니다.

주택 기술 선도

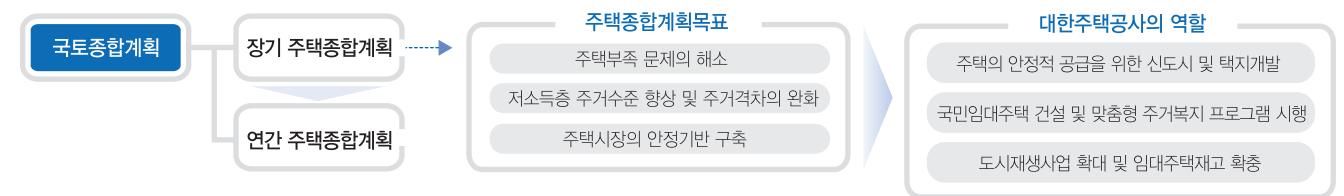
대한주택공사가 개발한 주택설계 및 건적기준, 공사감독 시방서 및 업무 편람 등은 사실상 국가 기술표준의 역할을 하고 있습니다. 주택성능인정기관, 친환경건축물인증기관, KOLAS(Korea Laboratory Accreditation Scheme) 공인시험기관 운영 등으로 주택도시 분야에서 기술력을 인정받고 공신력을 확보하고 있습니다.

보금자리주택 건설

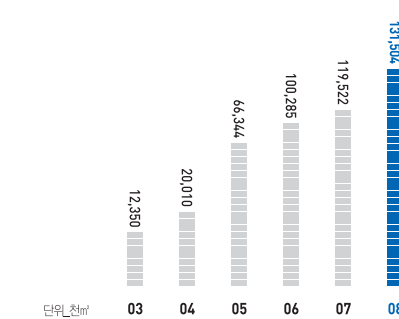
무주택 서민들의 자가보유 촉진 및 저소득층의 주거안정을 위해 2009년 하반기 시범사업을 시작으로 2018년까지 약 130만호(총량의 87%)의 보금자리주택을 건설할 계획입니다.

9

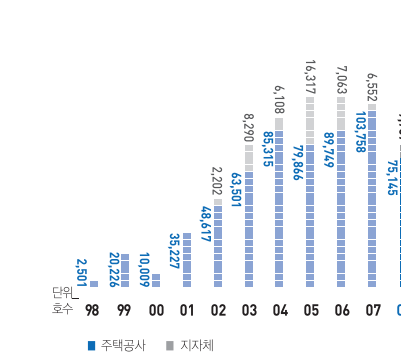
국가 지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할



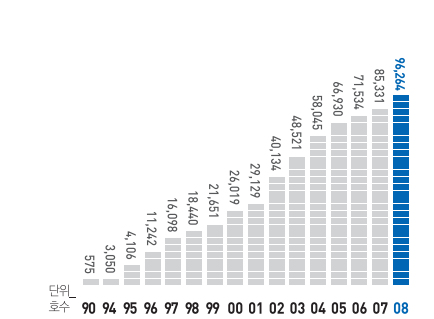
▼ 택지개발면적 누계 실적



▼ 국민임대주택 건설 실적



▼ 주거환경개선사업 누계 실적



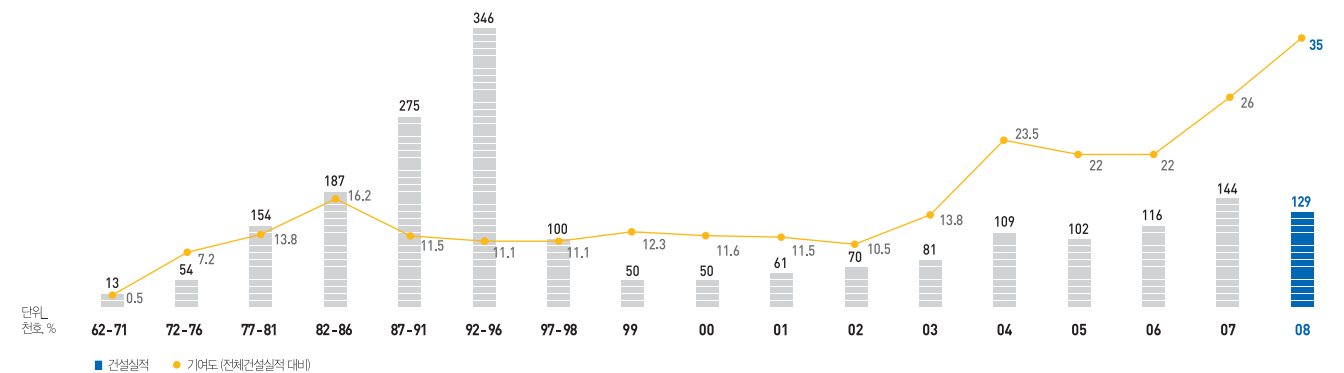
대한주택공사, 주택 200만호 건설 달성

대한주택공사가 주택건설 단일기관으로는 최초로 “주택 200만호 건설”을 이뤄냈습니다.

지난 1962년 설립 이후 47년간 주택건설과 도시개발을 통해 국민주거안정과 공공복리 증진에 기여해온 대한주택공사는 34년만인 1996년에 100만호 건설을 달성하여 기네스북에 오른 후, 다시 12년 만에 100만호를 추가 건설하여 주택건설 200만호라는 위업을 이룬 것입니다.

주택 200만호는 우리나라 총 주택수의 약 14.5%에 달하는 물량으로 우리나라의 공동주택 건설역사와 대한주택공사의 역사가 그 궤를 같이 해왔음을 증명하는 것입니다. 대한주택공사는 “앞으로 2009년부터 2018년까지 보금자리 주택 150만호(연평균 15만호) 건설을 선도할 계획이며, 정부 주택정책의 최일선 수행기관으로서 무주택 국민의 내 집 마련 꿈이 실현될 때까지 맡은 바 임무에 최선을 다할 것입니다.

▼ 연간 주택건설실적 및 전체건설물량 기여도



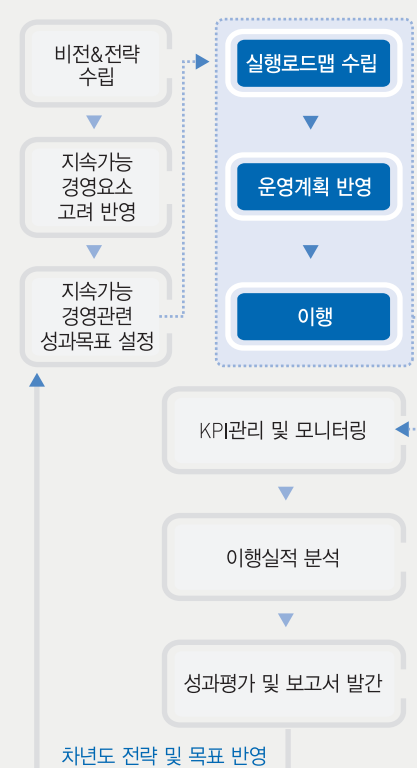
지속가능경영 추진 전략

10

▼ 핵심가치



▼ 지속가능경영 요소의 반영 및 피드백 과정



대한주택공사는 지속가능경영을 기업의 주요 가치로 운영하기 위하여, 2007년에 중장기 경영 전략에 환경경영, 사회적 책임경영과 관련된 과제를 추가하여 중장기 경영전략을 보완하였습니다. 또한, BSC(Balanced Score Card)시스템과 연계함으로써 성과지향적인 전략체계를 운영하고 있습니다.

▼ 대한주택공사 중장기 비전 및 전략



대한주택공사는 ‘세계 최고의 주택도시 전문기업’이라는 비전을 수립하고 중장기 경영목표 및 4대 전략방향을 설정하였습니다. 4대 전략방향에 따라 12대 전략과제 및 23대 실천과제를 제시하여 비전달성을 위한 실행체계를 구축운영하고 있습니다.

지속가능경영측면에서 공사의 미션 및 비전달성을 위해 필요한 과제들을 도출, 12대 전략과제 및 23대 실천과제에 포함하여 중장기경영전략 체계속에서 지속가능경영을 추진할 수 있는 기반을 마련하였습니다.

지속가능경영 추진 체계

현재 대한주택공사의 지속가능경영 활동은 기획경영본부 기획조정실에서 총괄하고 있으며, 각 부서에서 경제, 사회, 환경, 기후변화와 관련된 다양한 지속가능경영 활동을 진행하고 있습니다.

지속가능경영 주요 추진 성과 - UN Global Compact COP 우수 보고서 선정

‘대한주택공사 지속가능경영보고서 2006’이 UN Global Compact 2008 우수보고서(Notable COP)에 선정되었습니다.

대한주택공사의 윤리경영과 이를 추진하기 위한 윤리경영강령 및 활동사례에 대해 우수한 점을 인정받아 선정되었으며, 인권, 노동, 환경, 반부패 등 4대 분야의 국제 기준을 준수하고 있음을 전세계 이해관계자들에게 알리는 계기가 되었습니다.

향후에도 대한주택공사는 UN Global compact 회원사로서 그 성과를 시의 적절하게 공개할 것이며, 국내외 모범이 되는 기업으로서 그 책임을 다할 것입니다.

▼ 지속가능경영 핵심성과지표(Corporate Sustainability Indicators)

부문	KPI	단위	'06	'07	'08
경제	국민임대주택 건설	호	89,749	103,758	75,145
	임주전 지적사항 보수율	%	97.60	97.77	96.52
	노동생산성	백만원/인	384	550	535
	국민임대주택 임대료 수준 ¹⁾	%	72	70	69
	임주민 일자리 알선인원	명	2,836	2,449	2,660
환경	기부채납액	억원	2,223	3,020	11,748
	친환경건축물인증 획득 실적	호	16,039	19,400	10,620
	태양광주택 보급 실적	호	2,962	4,307	5,627
	주택성능등급 인정 세대수	호	2,164	5,900	19,761
	친환경기술 신규 특허건수	건	7	5	3
	건설폐기물 재활용율	%	89.4	93.0	95.3
	녹색구매액 ²⁾	천원	1,709,482	1,217,076	1,128,925
	본사 및 지역본부 에너지사용량	GJ	83,684.3	94,674.6	105,692.6
	본사 및 지역본부 온실가스 배출량	CO ₂ 톤	7,989.3	10,311.2	10,603.3
	수탁연구 용역 실적	백만원	8,770	13,500	9,266
사회	1인당 연평균 교육횟수	건		6.5	8.9
	손실일수 ³⁾	일	1,247	1,280	1,895
	임직원 만족도(직무만족도)	점/5점	3.66	-	3.68
	사회공헌 투자비용(매출액 대비)	%	0.06	0.10	0.05
	주거환경개선사업 원거주민 재정착율	%	45	43	37
	상위직 여성비율	%	1.47	1.71	2.13
	장애인 고용비율	%	2.00	1.93	2.05
	국가청렴위 청렴도 평가 결과	점	8.38	8.81	7.43

1) 시중 전세 시세대비 임대료임대보증금 및 임대료를 전세금으로 환산) 수준
2) 공사에서 직접 구매한 친환경 사무용품, 조명기구, 용지 및 가구 등 구매비용
3) 임직원의 병가일수

KPI 조정

- 삭제된 KPI - 브랜드 인지도, 혁신평가 결과, 사공업체 ISO 14001 획득비용, 수급업체만족도 조사
- 변경된 KPI - 임직원만족도 ➡ 보수만족도보다 상위 개념인 직무만족도로 조사 실시
인당 교육 시수 ➡ 인당 교육 횟수
지역사회 투자비용 ➡ 기부채납액
친환경기술 특허출원건수 ➡ 친환경기술 특허건수
- 추가된 KPI - 본사 및 지역본부 에너지사용량, 온실가스 배출량

기후변화부문 성과지표 미공개 사유

기후변화부문은 향후 공사가 중점적으로 추진해야 할 과제로서 기존 중장기전략 내에 포함되어 있지 않아 성과지표를 공개하지 못하였습니다. 2009년 이후 전략 재수립 시 기후변화 대응을 위한 전략과제를 포함하여 성과관리에 최선을 다하도록 하겠습니다.

11

이해관계자 경영

12

▼ 대한주택공사의 이해관계자



▼ GRI 성과지표 중요도 평가 개요

대상	• 정부, 지자체, NGO, 언론, 국회, 건설업체 등 외부이해관계자 35인
방법	• 방문 및 이메일 설문
내용	• GRI 79개 성과지표에 대한 중요도 조사 (항목은 부록에서 참조)
활용 방안	경제, 사회, 환경, 기후변화 부문별 중요도가 높게 분석된 지표는 경영방식공시(DMA)에서 성과공개 우선순위를 부여

이해관계자 정의

2006년 다보스 포럼에서 앙겔라 메르켈 독일 총리는 “빨리 가려면 혼자서, 멀리 가려면 함께 가야 한다”며 지속가능한 세계를 만들기 위해서 이해관계자와의 협력을 중요시 하였습니다. 대한주택공사는 지속가능경영이 곧 이해관계자 경영임을 인식하고 있으며, 공공기관으로서 사회적 역할 모델을 정립하기 위해 정부, 지방자치단체, 국회, 국민(고객) 등과의 협력관계를 공고하고 업체, 언론, NGO 등의 목소리에 귀를 기울이고 있습니다.

대한주택공사의 이해관계자

대한주택공사는 대한민국 정부의 국토해양부 산하기관으로서 주택·도시 정책을 집행하는 역할을 수행하고 있습니다. 이를 통해 국가의 미래 비전을 이행해 나가고 있습니다. 이 과정에서 주택·도시 정책을 수립하는 정부, 정책의 대상이 되는 고객과 건설업체, 정책대상이자 정책을 집행하는 지자체(지방공기업) 그리고 정책을 감시하는 언론, NGO 등이 대한주택공사의 주요 이해관계자입니다. 또한, 내부 임직원의 만족도 제고는 기업의 효율성과 직결이 되는 부분이므로 내부 임직원도 중요한 이해관계자라 할 수 있습니다.

이해관계자 커뮤니케이션

대한주택공사는 이해관계자의 특성에 따라 간담회, 각종 포럼, 협의체 등 다양한 커뮤니케이션 채널을 운영하여 정기, 비정기적으로 이해관계자의 의견을 수렴하고 있습니다. 2007년 중장기 경영전략 재수립 시 이해관계자들의 의견 수렴을 통하여 공사가 지향하여야 할 방향을 담아 비전 및 전략을 수립하고 미래목표상, 공사가 제공하고자 하는 가치를 명확히 하였습니다. 특히, ‘살고 싶고 경쟁력 있는 도시공간 창조와 주거복지 실현으로 삶의 질 향상에 기여한다.’는 미션을 통해 공공기관으로서의 존재 이유와 주택·도시분야에서 최고의 서비스를 제공하고자 하는 의지를 내·외부 이해관계자에게 선언하였습니다.

이해관계자 참여

공사가 지속가능경영에 대해 중요하게 고려해야 할 이슈를 파악하고 본 보고서에 중점 보고하기 위해 앞서 정의된 이해관계자의 의견을 수렴하였습니다. GRI 성과지표의 중요도 평가와 대한주택공사 지속가능경영 주요 이슈에 대한 인식도 조사를 병행하였으며, 이해관계자별 설문과 심층인터뷰 방식으로 이루어졌습니다.

GRI 성과지표 중요도 평가

GRI G3 가이드라인은 경제, 사회, 환경, 기후변화 등 기업이 지속가능경영을 수행하기 위하여 필수적으로 고려하여야 할 부문에 대해서 79개 성과지표를 공개하도록 요구하고 있으며, 각 기업 상황에 맞게 보고의 우선순위를 선정하도록 하고 있습니다. 본 보고서는 GRI G3 가이드라인을 원칙으로 작성하고 있으므로, 요구 지표에 대한 보고 우선순위 선정을 위하여 79개 지표에 대한 중요도 평가를 실시하였습니다. 이해관계자들의 이해를 돕기 위해 대한주택공사의 실정에 맞게 각 지표의 의미를 재해석하였습니다. 중요도 평가 결과는 경제, 사회, 환경, 기후변화 부문의 DMA¹⁾(Disclosure on Management Approach)에서 확인할 수 있으며, 2007~2008년 주요 성과를 공개하였습니다.

¹⁾ DMA(Disclosure on Management Approach) : 경영방식공시를 뜻하며 주요성과와 향후 활동계획을 명시하도록 GRI 가이드라인에 규정



▼ 지속가능경영 주요 이슈 인식도 조사 개요

대상	• 정부, 지자체, NGO, 언론, 국회, 건설업체 등 외부이해관계자 35인 • 내부 임직원을 대상으로 설문 실시
방법	• 외부이해관계자 : 심층인터뷰 및 이메일 접수 • 내부 임직원 : 사내 인트라넷 시스템
내용	• 23개 과제에 대한 내외부 인식도 조사 공사와 각 기관이 연계된 질의
활용 방안	• 주요이슈에 대한 이해관계자별 차이 분석 및 공사 방향성 설정의 기초자료 • 인식도 차이에 대한 개선 방향 강구 • 주요이슈별 추진성과 및 향후 추진계획 공개

▶ 내부임직원 설문은 총 정원의 35% 응답률 기록

지속가능경영 주요이슈 인식도 조사

대한주택공사는 중장기 경영전략에 TBL²⁾요소를 주요 추진과제에 포함하여 지속가능경영을 공사의 핵심경영으로 운영하고 있습니다. 그 동안 추진된 전략과제에 대해 내외부 이해관계자들의 의견을 수렴하고, 주요 이슈에 대해서는 본 보고서에서 중점적으로 성과 및 계획을 공개하고자 인식도 설문 조사 및 주요 이해관계자를 대상으로 인터뷰를 수행하였습니다. 설문 및 인터뷰 결과는 대한주택공사가 향후 수행하여야 할 중점 사업 및 관리 방향과 연계하여 운영할 계획입니다. 주요 이슈 인식도 조사 결과는 다음 장에 작성된 분석 결과 및 의의에서 확인하실 수 있습니다.

²⁾ TBL(Triple Bottom Line) : 지속가능경영의 3대 축인 경제, 사회, 환경을 의미

이해관계자 인식도 조사

공사의 중장기 경영전략의 23대 실천과제 및 기후변화 이슈를 4개 부문(경제, 환경, 사회, 기후변화)으로 나누어 3단계의 인식도 조사를 실시하였습니다.

1단계: 각 부문별 이슈에 대한 중요성 파악, 2단계: 공사의 대응이 탁월한 이슈 파악, 3단계: 공사의 대응이 부족한 이슈를 파악하였으며, 각 부문별 이슈는 다음과 같습니다.

전략방향	12대 전략과제	23대 실천과제
공적기능 강화	주거복지사업 강화	■ 지속가능한 임대주택 공급 ■ 주거복지 프로그램 다양화 ■ 임대주택 광역관리 확대
	도시재생사업 확대	■ 도심광역개발사업 추진
	U-City 사업확대	■ U-City 사업확대
고객성공 실현	고객지향적 프로세스 강화	■ 고객관계관리 체계 구축 ■ A/S 체계 혁신
	제품 경쟁력 제고	■ 브랜드 이미지 구축 ■ 전사적 품질관리체계 구축
	친환경 생산체계 구축	■ 친환경 자재 및 기술 개발 ■ 건설현장 예코효율성 관리 ■ 친환경계획 시스템 구축
기업가치 제고	사회구조 고도화	■ 신규사업 발굴
	가치경영 시스템 강화	■ EVA 관리 강화
	건설원가관리 강화	■ VE 체계 강화
지속가능경영 기반구축	미래핵심역량 강화	■ 핵심사업 전문가 양성 ■ R&D 역량 강화 ■ 정책선도 역량 강화
	자율적 경영혁신 정착	■ 전략실행 기반 강화 ■ 성과주의 인센티브제도 정착 ■ 6 - Sigma 정착
	사회책임경영 실현	■ 사회공헌 활동 강화 ■ 윤리경영 실천 강화
기후변화 대응		■ 그린 생활공간 조성 ■ 온실가스 저감을 위한 연구개발 ■ 기후변화 대응 환경 관리

■ 경제부문 ■ 환경부문 ■ 사회부문 ■ 기후변화 부문

13

이해관계자 경영



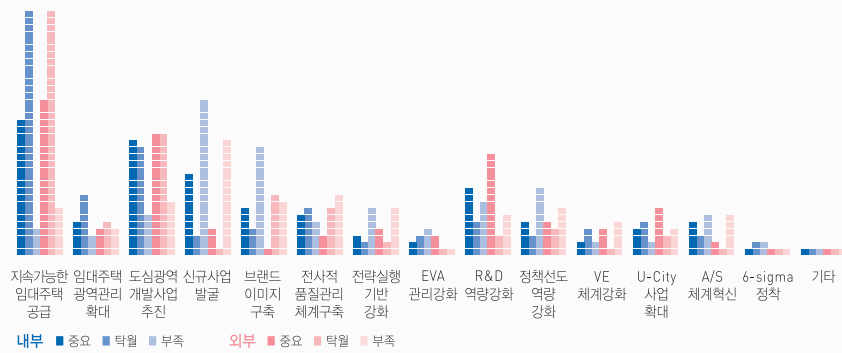
지속가능경영 주요 이슈 인식도 조사 결과

조사결과는 본 보고서에서 중점적으로 보고되며, 향후 중장기 경영전략 수립시 중요하게 활용됩니다.

경제부문 인식도 조사 요약

- 지속가능한 임대주택 공급, 도심광역개발사업 추진 등 공사가 공익기관으로서 수행 중인 사업에 대해 내외부 이해관계자 설문 결과, 그 중요도와 탁월성에서 높은 인식도를 보였습니다.
- 내부 이해관계자의 경우, '신규사업 발굴'을 중요한 이슈로 선정하였으나, 대응은 부족하다고 인식하였으며, 사업 다각화, 브랜드 제고를 통한 경쟁력 제고가 필요하다고 응답하였습니다.
- 외부이해관계자들은 'R&D 역량 강화'의 중요성에 비해 공사의 대응이 부족하다고 인식하였으며, '도심광역개발사업 추진'의 경우는 모든 단계에서 응답비율이 높게 나타났습니다. 이는 도심광역개발에 대한 사업 및 관리분야의 요구 증대에 따른 것으로 판단됩니다.

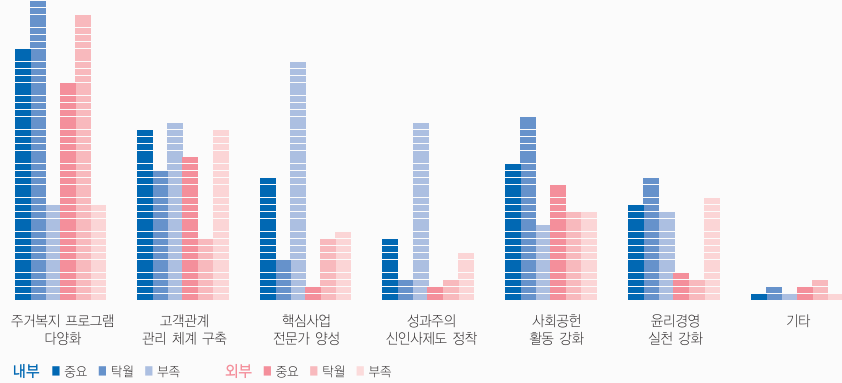
▼ 경제부문 – 내·외부 이해관계자 인식도 조사 결과



사회부문 인식도 조사 요약

- 대한주택공사가 중점 추진 중인 주거복지 프로그램 다양화는 내외부 이해관계자 설문 결과 그 중요도와 탁월성에서 높은 인지도를 보였습니다.
- 내부 이해관계자의 경우 조직 및 인재육성 부분에서 '핵심사업 전문가 양성', '성과주의 신인사제도 정착' 등에 대한 개선이 필요하다고 응답해 내부 경쟁력 제고를 위한 요구가 큰 것으로 분석되었습니다.
- 외부 이해관계자의 경우, 고객의 편의 제공 및 관리를 중요하게 인식하였으며, 효과적인 관리체계가 이루어지지 않고 있다고 생각하는 것으로 조사되어, 고객 지향적인 사업 추진에 대한 요구가 높아지고 있다고 판단됩니다.

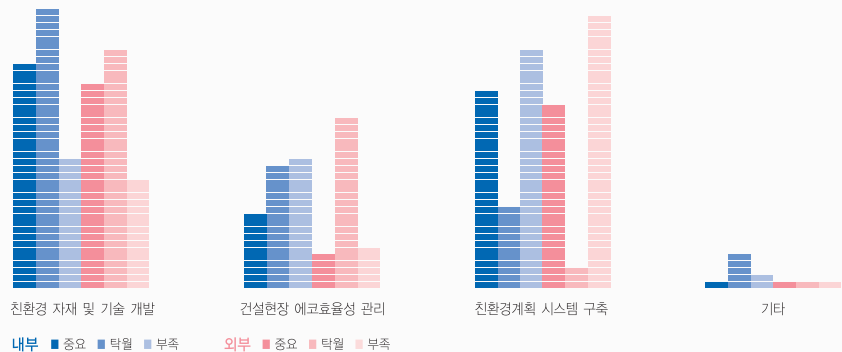
▼ 사회부문 – 내·외부 이해관계자 인식도 조사 결과



환경부문 인식도 조사 요약

- 내외부 이해관계자 모두 건설 현장에 대한 환경관리의 필요성을 중요 이슈로 인식하고 있는 것으로 조사되었습니다.
- 내부 이해관계자의 경우, '친환경계획 시스템 구축', '건설 현장 예코효율성 관리' 등에 대해 내부적 공감대가 확대되고 있다고 판단됩니다.
- 외부이해관계자의 경우는 '친환경자재 및 기술개발'에 대해 모든 단계에서 응답비율이 높게 나타났습니다. 친환경 건축물에 대한 관심 증대에 따라 이슈의 중요성이 증가하는 추세를 반영하고 있는 것으로 판단됩니다.

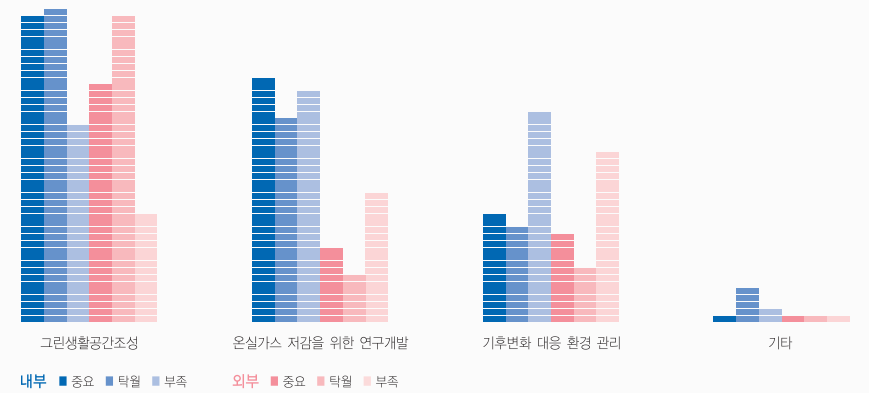
▼ 환경부문 – 내·외부 이해관계자 인식도 조사 결과



기후변화부문 인식도 조사 요약

- 내외부 이해관계자 모두 사업 및 현장의 기후변화 대응에 대한 필요성을 중요하게 고려하는 것으로 조사되었습니다.
- 대한주택공사의 녹색성장을 위한 기후변화 사업 대응 능력 향상과 현장 및 사무동에 대한 저탄소 관리 요구 증대에 따라 공사의 기후변화 대응을 위한 역할 모델을 확립하는 것이 필요할 것으로 판단됩니다.

▼ 기후변화부문 – 내·외부 이해관계자 인식도 조사 결과



보고서 내용과 조사 결과 연계

인식도 조사 결과를 활용하여 보고서 내 주요 보고서항을 선정하였습니다. 각 이슈별 '중요성', '대응 탁월', '대응 부족'에 대한 응답률을 상, 중, 하로 구분하여 '중' 이상의 응답률을 보인 이슈는 해당 페이지에 추진성과 및 향후 계획을 보고하였으며, 본문의 해당 부문에 아이콘(: Sustainability Navigator)으로 표시하여 이해관계자 여러분이 보고서 활용의 길잡이로 활용할 수 있도록 하였습니다.

보고 기준	상	중	하
응답률 ¹⁾	20% 이상	10% - 19%	0% - 9%

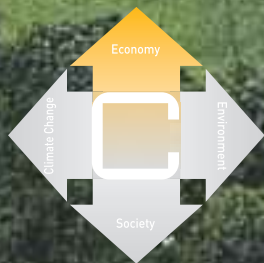
¹⁾ 응답률 : 조사대상 인원 대비 각 이슈별 응답 인원수

부문	지속가능경영 이슈	인식도 조사 결과						페이지
		중요		대응 탁월		대응 부족		
		응답률	기준	응답률	기준	응답률	기준	
경제	지속가능한 임대주택 공급	20.8%	상	36%	상	5%	하	20
	임대주택 광역관리 확대	5.5%	하	9%	하	4%	하	보고 대상 제외
	도심광역개발사업 추진	17.5%	중	16%	중	6%	하	26
	신규사업 발굴	11.8%	중	2%	하	23%	상	29
	브랜드 이미지 구축	7.0%	하	5%	하	16%	중	30
	전사적 품질관리체계구축	6.2%	하	7%	하	6%	하	보고 대상 제외
	전략실행 기반 강화	3.4%	하	1%	하	7%	하	보고 대상 제외
	EVA 관리 강화	1.7%	하	2%	하	4%	하	보고 대상 제외
	R&D 역량 강화	10.0%	중	5%	하	8%	하	30
	정책선도 역량 강화	5.1%	하	3%	하	10%	중	30
	VE 체계강화	2.1%	하	4%	하	2%	하	보고 대상 제외
	U-City 사업 확대	3.8%	하	5%	하	2%	하	사업설명 시 일부 설명 (p.25)
	A/S 체계혁신	4.4%	하	2%	하	6%	하	보고 대상 제외
6-sigma 정착	0.4%	하	1%	하	1%	하	보고 대상 제외	
환경	친환경 자재 및 기술 개발	43.8%	상	53%	상	27%	상	36
	건설현장 에코효율성 관리	16.0%	중	25%	상	25%	상	40
	친환경계획 시스템 구축	39.8%	상	18%	중	46%	상	37
사회	주거복지 프로그램 다양화	31.6%	상	39%	상	12%	중	53
	고객관계관리 체계 구축	19.6%	중	15%	중	20%	중	55
	핵심사업 전문가 양성	14.1%	중	5%	하	28%	상	62
	성과주의 신인사제도 정착	7.2%	하	3%	하	21%	상	63
	사회공헌활동 강화	16.0%	중	22%	상	9%	하	52
	윤리경영실천 강화	11.5%	중	14%	중	10%	하	50
기후변화	그린생활공간 조성	45.9%	상	47%	상	30%	상	68
	온실가스 저감을 위한 연구개발	36.5%	상	31%	상	35%	상	70
	기후변화 대응 환경관리	17.4%	중	15%	중	32%	상	42, 44



공간을 살기좋은 집으로

아무것도 없는 터에 집을 지었습니다.
빈 공간은 이제 집이 되었습니다.
새로운 이름으로 태어난 집에서
사람들은 꿈을 꾸고, 키워갑니다.
공간을 더욱 살기 좋은 곳으로 만드는 것,
그것이 우리의 소명입니다.



지속가능한 '공간' 창조 | 공간을 살기 좋은 집으로

The Space of a livable town

아산배방 복합단지 펜타포드 조감도

주요성과와 향후 활동 계획	18
핵심사업의 성공적 수행	20
내부역량 강화	30
경제적 성과	31

주요성과와 향후 활동 계획 (Disclosure on Management Approach)

18

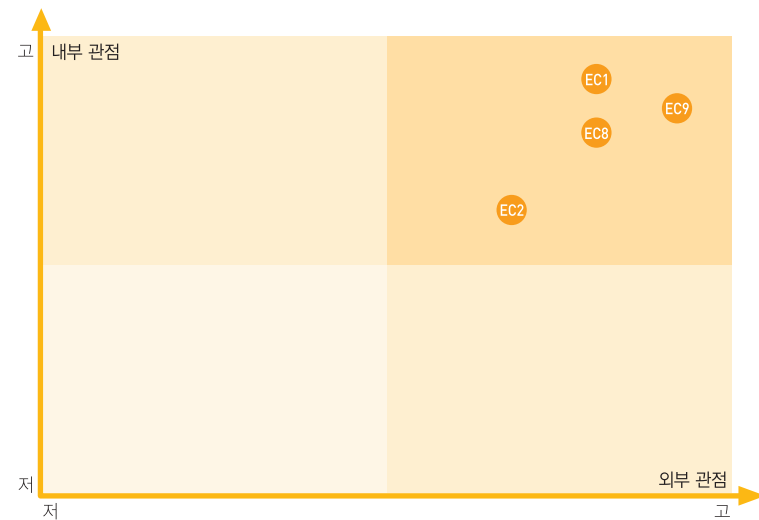
대한주택공사의 경제적 책임

대한주택공사는 공공주택의 건설·공급·관리 업무와 도시의 조성·정비 등 주택 및 도시 관련 일련의 업무를 국가와 지자체로부터 위탁 받아 고유 목적 사업으로 수행하고 있습니다. 이들 사업을 효율적으로 수행하여 주택시장을 안정시키고, 저소득층의 주거안정과 빈곤계층에 대한 주거 서비스를 지원하며, 경쟁력 있고 삶의 질을 높일 수 있는 도시공간을 창출하여 사회적 부가 가치를 극대화해 나갈 것입니다.

이해관계자가 선정한 경제부문 핵심성과지표

GRI G3 가이드라인은 직접경제효과 등 9개의 경제성과지표를 제시하고 있습니다. 내외부 이해관계자 설문조사 결과 직접경제효과, 간접경제효과, 기후변화의 재무적 영향, 사회기반시설에 대한 투자 등 총 4개의 지표가 대한주택공사의 지속 가능한 성장과 발전의 기여 측면에서 중요한 경제성과지표로 선정되었습니다.

경제성과지표



주요 성과지표별 2008년 실적

[EC1]직접경제성과: 2008년 한해 동안 약 7조 원의 매출을 달성하여, 영업비용(매출원가 및 판매비와 관리비)으로 약 94%를 지출하였습니다.

[EC2]기후변화의 재무적 영향: 그린홈 녹색단지, 녹색도시 조성을 통해 에너지효율적인 국토 이용 방안을 꾀하며 지속적인 연구개발을 수행, 설계 및 건설 단계에서 이를 반영하고 있습니다. 의정부 민락2지구의 경우, 에너지절약형 단지 조성을 추진 중에 있으며, 2009년 이후 추진될 보금자리주택 건설 시 그린홈의 개념을 적극 도입하여 국내 모범사례로 조성할 계획입니다. 또한, 인천논현지구는 집단에너지사업을 활용한 CDM(Clean Development Mechanism) 사업을 추진하여 향후 10년간 약 165억 원의 수익을 기대하고 있습니다.

[EC9]간접경제성과: 2008년 국민임대주택 건설에 따른 경제적 파급효과는 국민임대 건설투자 5.5조원, 경제성장 기여 18.2조원, 생산유발 13.0조원, 고용유발 6.4만명, 취업유발 6.7만명으로 추산됩니다. 또한, 임대주택에 대한 임대료 동결 추진으로 총 386천호에서 364억 원의 주거비 경감효과를 거두고 있습니다.

[EC8]사회기반시설에 대한 투자: 2007년부터 2008년까지 도시·택지개발을 위해 지출한 사업비 13조 3,969억 원 중 총 8%인 1조 268억 원이 상수도, 하수도, 도로, 폐기물, 전력, 가스 등의 간선시설에 대한 투자비로 지출되었습니다.

경제부문 전략과 향후 계획

세계적인 금융 위기로 실물경기가 위축되면서 국내 주택시장의 경기침체가 현실로 나타나고 있습니다. 민간업체의 건설비용이 감소하고, 미분양주택 물량이 급증하고 있으며 시장금리와 주택담보 대출금리가 인상하면서 주택 구매력은 감소하고, 무주택 서민들의 내 집 마련의 기회가 점차 줄어들고 있는 실정입니다. 이에 정부는 '보금자리주택' 정책 시행 등 주택시장 안정을 위한 대책 마련에 나서고 있습니다. 대한주택공사는 정부 정책과 공사 설립취지에 맞춰 그간의 주택·도시 건설 및 주거복지사업에서의 축적된 역량과 노하우를 국민의 주거 안정화에 적극 사용할 계획입니다.

이를 위해 대한주택공사는 정부의 핵심 주택정책인 보금자리주택사업에 주도적인 역할을 수행할 것이며, 국민임대주택과 영구임대주택을 건설하여 저소득층의 주거안정에 기여하는 한편, 중소형 분양주택을 건설하여 무주택 서민들의 자가 보유 수요를 충족해 나갈 것입니다. 또한 장기공공임대주택 건설을 늘리고, 다가구매입임대 및 부도주택매입임대, 전세임대 등 주거복지프로그램을 지속적으로 추진해 나가면서 주택공영개발, 분양주택 공급 등을 통해 주택시장의 조절 기능을 차질 없이 수행할 것입니다. 이와 함께 도시·택지개발사업, 도시재생사업 등을 주도적으로 이끌어 도시경쟁력 제고와 지역경제 활성화를 유도하고 있습니다. 기술개발 노력도 병행하여 국내 주택기술을 선도하며, 정부의 주택·도시정책 수행 과정을 지속적으로 지원하고 있습니다. 이러한 공적 업무를 효율적으로 운영하기 위하여 2007년 내부 조직을 사업유형별 사업부제로 전면 개편하고, 책임과 권한을 보다 명확히 하는 경영체계를 갖추었습니다.

향후 대한주택공사는 주요 사업에 대해 수익성과 공익성이 균형을 이루며 발전할 수 있도록 본원적 사업과 발전 가능성이 있는 사업을 조화롭게 추진하여 직·간접 경제적 가치를 지속적으로 창출하는 "세계최고의 주택도시 전문기업"으로 발전해 나갈 것입니다.

19

▼ 주요사업 및 사업포트폴리오



외부 이해관계자 인터뷰 _ 한겨레 신문사 경제부 허종식 선임기자

• 공익기관으로서의 정체성 유지

무주택 서민의 주거복지를 실현하는 것이 대한주택공사 본연의 의무이지만, 외부에서 보여지는 대한주택공사는 민간과 차별 없이 수익을 내는 일반기업의 이미지가 강합니다.

분양주택 공급을 통해 수익을 내고, 임대주택의 사업비를 마련하는 교차보조가 필연적인 사업구조이지만, 공익기관으로서의 정체성을 잃어서는 안 된다고 생각합니다.

2015년 이후 절대가구의 감소로 주택수요는 적어질 것이라는 전망이 나오고 있습니다. 이에 따라 분양주택이나 토지분양에 대한 수요가 낮아져 사업성과 규모가 점차 줄어들 것으로 예상됩니다. 결국엔 대한주택공사의 역할은 임대사업을 통한 공익성을 강조하여야 하는 사업구조로 진행을 하여야 하며, 전략적 로드맵을 통해 공익성을 강조할 수 있는 사업구조 재편이 필요합니다.

• 어울림의 주택·도시 개발이 필요

성남판교지구 공영개발의 경우처럼 민간의 장점(첨단, 디자인 등)과 공익적 성격(주변시설의 80%에 공급)이 어우러지는 적절한 사업구조를 통해 공공아파트에 대한 선입견을 점차 해소할 수 있는 계기가 많아져야 하며, 주변 환경과 잘 어우러지는 아파트 조성을 추진하는 노력이 필요합니다.

핵심사업의 성공적 수행

▼ 임대주택을 활용한 특성화 사업 2008년 성과

신규 맞춤형 임대주택 공급	• 신흥부부 보금자리주택(국민임대) 우선공급(48지구 10,054호)
	• 고령자전용 국민임대 시범공급 (김제하동 79호)
	• 북한이탈주민(1,337호) 및 사할린동포(310호)에 임대주택 공급
	• 쪽방(118호) 및 비닐하우스(214호)에 대해 국민임대, 매입임대, 전세임대 및 운영기관 주택 등을 지원

주거복지·임대사업 _ 국민 모두가 집 걱정 없이 살 수 있기를 희망합니다

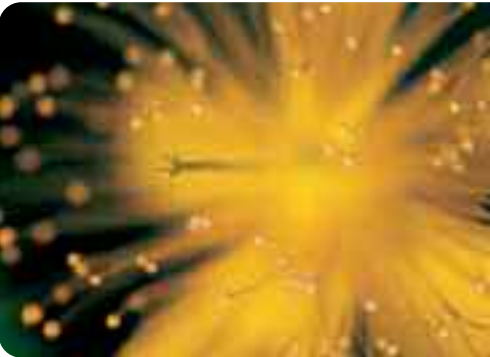
대한주택공사는 다가구주택매입임대, 기존주택전세임대, 소년소녀가정전세주택 등 수요자의 특성을 고려한 다양한 맞춤형 임대주택을 지원하고, 2008년 말까지 약 60만 호의 국민임대주택을 건설하는 등 국민의 주거복지 실현을 위한 공공 사업에 우선해 집중하고 있습니다.

▼ 주거복지·임대사업 개요

건설임대주택	국민임대주택, 영구임대주택, 50년임대주택, 공공임대주택
매입임대주택	다가구 매입임대주택, 부도매입임대주택, 미분양매입임대주택, 재건축매입임대주택
전세임대주택	기존주택 전세임대, 신흥부부 전세임대주택, 소년소녀가정 전세지원주택
임대주택을 활용한 특성화사업	고령자임대주택, 쪽방·비닐하우스 거주자 주거지원, 그룹홈 임대, 취약계층 긴급주거지원
주요현안 및 계획	• 사업비 절감을 통한 저렴한 임대주택 공급 방안 모색 • 임대료가 저렴한 중대형 임대주택 공급 확대 • 지자체 및 사회단체와의 다각적인 협력체계 구축

▼ 주요 주거복지·임대사업 추진 실적

		(단위 : 호)				
구분		04년 이전	05	06	07	08
건설임대	국민임대	264,893	75,455	82,216	83,102	64,896
	10년임대	880	4,064	4,648	11,020	12,549
매입임대	다가구 매입 임대	503	4,411	6,059	6,100	6,545
	맞춤형 전세 임대	-	654	5,277	5,811	7,189
	소년소녀 전세지원	-	1,504	1,036	1,019	1,020
	부도 임대 매입	-	-	1,474	14,556	4,291
	미분양 매입	-	-	-	-	5,028
	재건축 매입	-	-	-	5,679	170
	계	266,276	86,088	100,710	127,287	101,688



주거복지·임대사업 주요 성과 및 향후 계획

대한주택공사는 2007년까지 장기임대비축 정부계획 물량 934,210호의 약 80%인 742,104호를 건설 또는 매입임대하여 주거복지정책의 실현기반을 확충하였습니다. 또한, 2008년 임대주택 주거환경 개선 재원을 확보하여 저소득 입주자의 복지서비스를 다양화하는 한편, 협력 네트워크 활성화에 노력했습니다. 지속적인 임대주택 건설 및 맞춤형 주거복지프로그램으로 주거 복지사업이 질적으로 향상되었고, 수준도 점차 높아지고 있습니다.

앞으로도 지역별·계층별 수요에 기반해 다양한 유형의 임대주택을 공급하고, 주거복지프로그램을 보다 다양하게 운영하여 주거복지임대사업을 한층 강화해 나갈 방침입니다. 또한 주거와 사회복지 를 통합하는 개념의 '통합복지 서비스'를 통해 자활기반을 구축해 나갈 계획입니다.

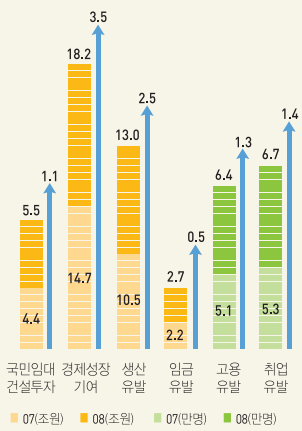
이를 위해 2008년에는 87,306억 원의 예산을 투입하였으며, 2009년에는 2008년 보다 34,346억 원이 증액된 121,652억 원의 예산을 편성하여, 사업 운영의 기반을 마련하였습니다.

▼ 장기임대주택 비축실적

구분	정부계획	공사실적	%
영구임대	190,077	140,078	73.7
국민임대 (다가구·부도포함)	585,301	538,769	92.0
전세임대, 소년소녀가정지원	15,911	15,301	95.7
10년임대 등 기타	142,841	47,956	33.6
계	934,210	742,104	79.4

➡ 건설인허가 기준

▼ 국민임대주택 건설을 통한 생산유발효과



➡ 주택공사 내부 자료

국민임대주택을 통한 간접적 경제효과

국민임대주택 입주자의 월 임대료는 일반주택 월세 입주자들에 비하여 낮은 수준입니다. 특히, 소형 주택인 31~35㎡의 경우에는 동일면적 주택 월임대료의 3분의 1정도입니다. 대한주택공사는 낮은 임대료로 주택을 제공해 경제적 수준이 낮은 월세 거주 임차인들의 부담을 덜어 주고 있습니다. 대한주택공사는 그 동안 국민임대주택 건설을 통해 생산과 고용, 임금, 취업 등 각 분야에서 간접적 경제효과를 창출하였습니다. 2008년 국민임대주택 건설을 통해 기여한 경제효과를 추산해 보면 18.2 조원 가량입니다.

▼ 국민임대주택과 다른 주택유형과의 월 임대료 비교

면적유형	아파트	전체주택	국민임대	국민임대주택 월 임대료 수준	
				아파트 대비	전체주택 대비
31 - 35㎡	184,522	190,071	62,550	33.9%	32.9%
36 - 45㎡	188,100	191,874	101,725	54.1%	53.0%
46 - 59㎡	170,396	205,453	151,706	89.0%	73.8%

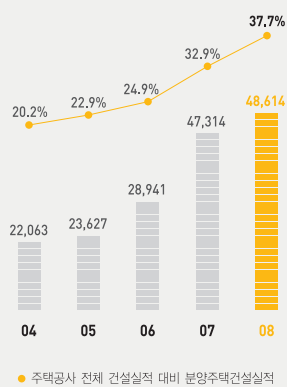
➡ 2007 가계 조사(통계청) 자료 중 전세 거주자를 제외한 보증부 월세, 월세 및 사글세 거주자의 월임대료를 국민임대주택의 월임대료와 비교

➡ 자료 1. 통계청, 2007 가계 조사
2. 주택공사 내부 자료

핵심사업의 성공적 수행

22

▼ 분양주택 건설 실적



분양주택사업 _ 양질의 주택을 저렴하게 공급합니다

양질의 주택을 시세보다 저렴하게 공급하여 무주택 국민에게 내 집 마련의 기회를 제공하고, 중소형 분양주택 수요를 충족시키고 있습니다. 또한 민간위주의 분양주택시장을 견제하여 주택시장 안정에 기여하고자 노력합니다.

▼ 수도권 내 주요단지 분양가 현황(시세대비) - '08년 분양지구 현황

(단위 : 천원)

지구명	공급호수	분양가 (3.3㎡당)	시세 (3.3㎡당)	시세대비
의왕청계	266호	10,962	15,322	72%
광명역세권	1,527호	9,891	12,334	80%
광명소하	1,310호	10,668	12,830	83%
안산신길	866호	7,318	8,500	86%

주요성과 및 향후 계획

| 다양한 주택 공급으로 주거선택권 강화 |

고객 요구에 부합하는 다양한 유형의 주택을 개발해 공급함으로써 서민들의 주거 선택의 폭을 넓혀 나가고 있습니다.

• 소형 분양주택 확대 건설

2008년 소형주택 수요자를 고려한 소형분양주택 건설물량을 당초 2,000호에서 15,000호로 대폭 확대 해 건설하였습니다.

• 분납 주택 시범공급

2008년 수요자의 주택구입능력을 고려한 '분납 주택'을 시범 공급하여 부동산경기침체 속에서도 계약을 91%를 이뤄내는 성과를 거뒀습니다.

• 사전예약방식 주택청약제 도입

2009년에는 수요자들이 입주 시기, 분양가, 입지 등을 미리 선택하고 준비할 수 있도록 하는 '사전 예약방식 주택청약제'를 도입하여 보금자리 주택 공급 시 적용할 계획입니다.

• 단지형 다세대주택 시범사업 추진

소규모로 산재된 세대전용면적 85㎡ 이하의 다세대주택을 일정규모(20~149호)로 집단화하여 공급하는 '단지형 다세대주택' 시범사업이 2009년 하반기부터 시행될 예정입니다.

• 한(韓) 스타일 공동주택 시범 적용

국토해양부가 추진 중인 '한옥세계화' 사업과 관련하여 2008년 공동주택에 적용 가능한 한옥디자인을 개발하고, 2009년 10월 시흥목감 730호에 대해 시범사업을 추진합니다.

| 분양가 인하 노력 |

경기침체가 장기화되면서 주택시장 안정을 위한 대책이 어느 때보다 요구되고 있습니다. 대한주택공사는 고객과 사회의 요구에 능동적으로 대처하기 위해 고품질·저가격 주택공급 전략을 수립하고, 분양가 인하를 위한 단계별 원가절감방안을 마련하여 2008년부터 2010년까지 분양가 15% 인하 계획을 추진하고 있습니다.

분양주택 수익을 통한 주거복지지원 마련

대한주택공사는 분양주택사업을 통해 확보한 수익으로 사회취약계층 지원을 위한 주거복지 재원으로 활용하여 국민의 삶의 질 향상을 실현해 나가고 있습니다.

▼ 한(韓) 스타일 단지 조감도



23

보금자리주택 new

보금자리주택은 도심이나 그린벨트 등 도시인근 지역에 공공기관이 직접 건설하여 서민이 부담 가능한 가격으로 공급하는 주택을 말하며, 현 정부의 핵심적인 주택정책입니다.

2009년부터 2018년까지 10년 동안 공급될 총 건설 물량은 150만 호(수도권 100만호, 지방 50만호)로, 향후 10년간 전용면적 85㎡이하 중소형 규모의 주택이 매년 약 15만호씩 순차적으로 지어질 계획입니다. 주택공급 유형은 임대 80만호, 분양주택이 70만호이며, 대한주택공사는 이 가운데 약 130만호를 건설할 예정입니다.

▼ 보금자리주택 공급 계획



▼ 보금자리주택의 장점



보금자리 주택단지의 개발 방향

도시내 충전식 개발을 지향합니다

도시 외곽의 무분별한 개발을 통한 도시확산(Sprawl)보다는 도심 내 교육 및 주거기능을 보완하여 경쟁력을 강화하고 도시 공동화를 방지하는 충전식 개발(infil-Developmet)을 추구하고 있습니다. 또한 기존 임대주택 위주의 공급에서 벗어나 중대형중소형 분양 및 임대주택을 지역 특성에 맞게 계획하여 공급하게 됩니다.

기존 기반시설을 활용한 개발을 추진합니다.

기반시설 설치 등 대규모 투자에 따른 개발비용의 부담을 최소화하기 위해 기존 도시의 기반시설과 교육, 문화시설을 적극 활용하여 발전시켜 나감으로써 개발비용의 적정화를 실현해 나갈 계획입니다.

저탄소 녹색도시 건설을 추구합니다

환경 훼손지역은 복원하면서 생태친화적(Eco-friendly)계획적 개발, 그린홈 등으로 이루어진 저탄소 녹색도시 건설을 지향합니다. 이에 따라 도시의 폐기물, 빗물 등을 재활용하는 생태순환도시가 건설되고, 도시내 녹지와 외곽의 자연이 연결되는 녹지 네트워크를 구축하는 한편, 태양열 등 신 재생에너지를 활용하는 그린홈 등이 확대 보급될 예정입니다.

핵심사업의 성공적 수행

24

도시택지개발사업 _

사람, 자연, 기술 3박자가 어우러지는 미래 도시 공간을 만듭니다

주택을 안정적으로 공급하고 국토를 보다 효율적으로 이용하기 위해 도시 조성 및 택지개발사업을 추진하고 있습니다.

신도시 사업

수도권 과밀해소와 주거안정에 기여하고자 환경친화적이고 지속가능한 미래형 도시를 건설합니다. 현재 성남판교와 아산, 파주운정, 양주화천, 대전서남부, 오산세교, 충남도청 신도시에서 첨단 신도시 건설 사업이 추진 중이며, 오산세교 확대개발 등 신도시 개발을 점진적으로 확대해나가고 있습니다.

▼ 신도시 추진 현황

구분	면적(천㎡)	건설호수(호)	계획인구(천명)	인구밀도(인/ha)	개발테마
파주운정	16,500	78,454	205	124	유비쿼터스/친수환경생태도시
성남판교	9,294	29,263	88	95	친환경/유비쿼터스
아산	21,320	66,429	200	94	신재생에너지/자족적복합도시/유비쿼터스
양주화천	4,378	22,251	62	142	대중교통중심/생태도시/유비쿼터스
오산세교	7,998	35,876	102	128	녹색디자인도시/유비쿼터스
충남도청	9,951	38,500	100	100	명품신도시/유비쿼터스
대전도안	6,109	23,952	64	105	문화자족도시/유비쿼터스

택지개발 사업

정부의 주택정책을 원활히 추진하기 위해 양질의 주택건설 용지를 마련하는 택지개발사업을 수행하고 있습니다. 개발대상지역의 주택수요와 가격 및 지가 등을 감안하여 지역별 주택건설계획과 장단기택지 공급계획을 수립하고 이에 따라 택지를 선정합니다. 또한 자연환경을 보전, 복원하면서 지역특성에 맞는 테마로 토지이용계획을 세워 자연과 조화를 이루는 택지개발을 추진하고 있습니다.

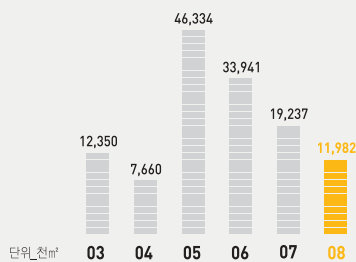
▼ 지역개발 및 자연과 조화되는 택지개발 추진

보금자리주택 건설 준비	- 보금자리주택 건설용 개발가능지 1,245㎢ 추출 - 산지·구릉지내 택지개발 시범사업 추진(2지구 약1,300㎢)
개발방식 다양화	- 지역종합개발사업(단양 1,230천㎡) - 산업단지조성(전주 친환경복합단지 290천㎢) ◀ 최초 - 공공·민간공동택지개발사업(오산 99.7천㎢) ◀ 최초 - 도시개발사업 시행(충남도청이전 신도시 9.938천㎡, 전주만성 1.375천㎡)

효율적 택지확보 노력

국토의 지속가능발전을 위해 난개발을 지양하고, 효율적인 주택·도시 개발을 위해 지역별·유형별 주택수요를 고려한 택지확보계획을 수립하였습니다. 앞으로 보금자리주택 건설계획 등을 차질 없이 이행하기 위해 도심이나 도시 인근 지역 택지를 안정적으로 확보해 나갈 것입니다.

▼ 택지공급 성과



25

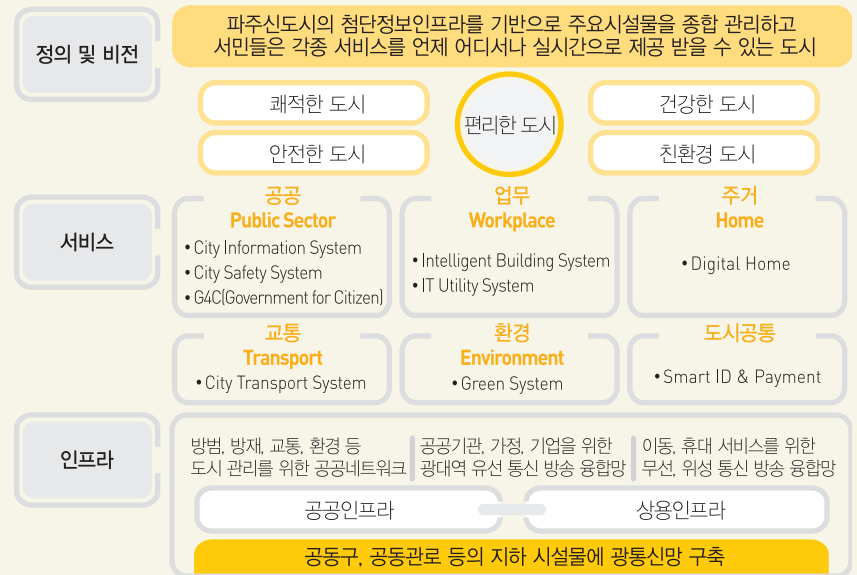
▼ U-City 개념



U-City 사업 _ 유비쿼터스 환경의 미래도시 건설

첨단 IT기술과 건설기술을 집약한 U-City 건설 사업이 파주신도시 등 21개 지구에서 진행 중입니다. 이를 통해 지방자치단체와 도시개발 시행주체, 산업체간 유기적 협력체계가 형성돼 도시경쟁력과 지역경제 활성화에 기여하는 것은 물론, 도시의 제반 기능이 자동화되어 도시민의 삶의 질이 향상될 것으로 기대하고 있습니다.

▼ 파주 신도시 U-City 조성 계획



국가균형발전사업

수도권과 지방이 고루 발전할 수 있는 기반을 마련하고자 행복도시 첫 마을사업, 혁신도시사업, 기업 도시개발 등의 국가균형발전사업에 참여하고 있습니다.

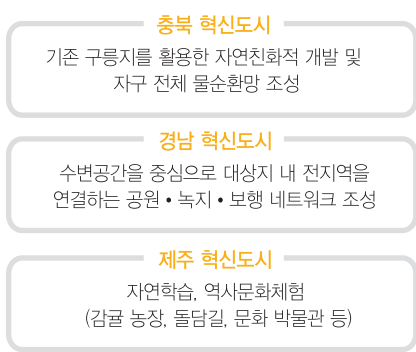
행정도시 첫 마을 _ 세계적인 모범도시로 도약

행정중심복합도시 건설을 선도할 최초의 사업으로 충남 연기군 남면 송원리와 나성리 일원에 2006년부터 2011년까지 주택 7,000호 규모의 첫마을 사업을 추진 중입니다. 첫마을은 기존의 '신 택지개발 후 건축계획' 개발 방식에서 벗어나 조성되지 않은 원형지 형태에서 토지이용과 건축계획을 동시에 수립하는 '원형지 개발 방식'을 국내 최초로 도입하여 자연지형을 최대한 살린 친환경 주거단지로 조성하고 있습니다. 또한, 정부의 저탄소 녹색성장 정책에 맞춰 생태주거시범단지로 꾸며질 계획입니다. 대규모 주거지로는 국내 최초로 국제설계경기를 개최하여 선정된 작품을 설계에 반영하였습니다.

혁신도시 _ 공공기관의 지방이전 준비

혁신도시 건설사업은 수도권에 집중된 공공기관의 지방이전을 추진함에 있어 산·학·연·관이 서로 긴밀하게 협력하여 수준 높은 주거·교육·문화 등 정주여건을 갖춘 미래형 도시를 만들고자 추진하는 사업입니다. 대한주택공사는 경남혁신도시에 이어 충북, 제주 혁신도시의 사업시행자로 지정되어 친환경 혁신도시 건설을 위한 기반시설을 구축하고 있습니다.

▼ 친환경 혁신도시 건설 추진



핵심사업의 성공적 수행

26

▼ 서울신림 난곡 지구 개발 전후 모습



▼ 도시재생사업 추진 실적

구분	지구수	사업면적(㎡)	건설호수
주거환경개선사업	104개	5,770,589	96,264
주택재개발	8개	698,655	13,466
주택재건축	5개	435,523	10,080
도시환경정비	5개	70,469	1,131
도시개발	2개	1,035,586	8,126
합계	124개	8,010,822	129,067

▶ 08년말 사업승인 기준

도시재생사업 _ 지친 도시에 생기를 불어 넣습니다

낙후된 기존 도시의 환경을 개선하고, 경제, 사회, 문화적 활력을 불어넣어 도시공동체의 기반을 새롭게 다져 나가고 있습니다.

주거환경개선사업

| 열악한 주거지를 쾌적하고 살기 좋은 곳으로 |

낡고 오래된 주택이 밀집한 열악한 주거지에 도로, 주차장, 공원 등의 기반시설을 조성하고 불량주택을 개량하여 쾌적한 주거단지로 바꾸어 줌으로써 저소득층 주민들의 주거복지와 도시환경 개선에 기여하고 있습니다.

주택재개발사업

| 불량주택 밀집 지역을 풍요로운 생활공간으로 |

기반시설이 열악하고 노후 불량 건축물이 밀집한 지역에서 기존의 시설과 건축물을 철거하고, 그 자리에 쾌적하고 풍요로운 생활공간을 새롭게 조성합니다. 주택재개발사업 추진 시 원거주민의 재정착률을 높이기 위해 사업지구 인근에 이주용 주택을 건설하거나, 이미 건설된 주택을 활용하여 개발 기간 동안 거주할 수 있도록 '순환정비방식'을 도입하고 있습니다.

주택재건축사업

| 노후 불량 주택을 건강한 주택단지로 |

기반시설은 양호하지만 주택이 노후한 지역에서 추진하는 사업으로, 기존의 불량 주택을 철거 건강 한 공동주택 단지로 조성합니다. 민간업체가 참여를 회피하고, 건축주의 요청이 있는 경우에 사업을 진행하고 있습니다.

도시환경정비사업

| 도시기능이 쇠퇴한 도심과 부도심을 경쟁력 있는 환경으로 |

상업 및 공업지역 등 효율적인 토지 이용과 도시기능의 회복이 필요한 도심, 부도심 지역에서 도시 환경을 개선하고자 추진하는 사업입니다. 2008년 가리봉 도시환경정비사업이 도심역세권 시범지구 로 지정되어 구로디지털단지 중앙에 주거 · 상업 · 문화 · 유통시설이 조합된 복합기능도시로 개발 되고 있으며, 가정오거리 지역 등에서 사업을 수행하고 있습니다.

도시재정비촉진사업

| 광역적이고 균형 잡힌 복합도시로 |

거주 개념의 도시에서 업무, 유통, 문화에 이르기까지 광역적이고 균형 잡힌 복합도시를 지향하는 사업입니다. 낙후된 도시의 주거환경을 개선하고 기반시설을 확충하여 도시기능을 회복시키고자 광역적이고 체계적인 계획 하에 추진됩니다.

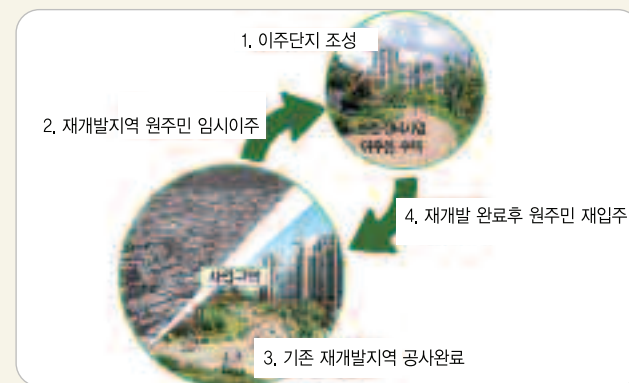
떠나는 개발에서 정착하는 개발로 전환

개발이익 위주의 사업으로 투기적 개발문화가 형성되고, 사업시행으로 인한 경제적 부담 때문에 지역 커뮤니티가 붕괴되는 기존 사업의 문제점을 보완하고자 '순환정비사업' 및 '거점확산형 주거환경개선 시범사업' 을 도입하고 있습니다. 개발이주자에 대해 전세자금 지원을 확대하는 등 원거주민의 재정착률을 높이기 위한 다양한 방안을 구상하고 있습니다.

| 순환정비방식 도시재생사업 |

사업지구 인근에 이주용 주택을 새로 건설하거나 이미 건설된 주택을 활용하여 사업 시행으로 거주공간을 상실하는 주민을 선이주시킨 후, 개발이 완료 되면 현지에 재정착할 수 있도록 돕는 순환정비방식의 사업을 추진합니다.

▼ 순환정비사업 프로세스



| 거점확산형 주거환경개선사업 |

정비구역 중 일부를 순환용 공동주택으로 우선 개발한 후 도로, 상하수도 등 정비기반시설을 설치하고, 정비된 도로를 따라 단계별로 개발하는 거점확산형 주거환경개선사업을 도입하고 있습니다. 대한주택공사가 순환용 주택을 활용하여 주민 스스로 주택개량을 할 수 있도록 지도, 관리하는 코디네이터 역할을 함으로써 원거주민의 자력개발을 유도하고 있습니다.

▼ 거점확산형 주거환경개선 시범사업 프로세스



낙후 도심지역 도시환경개선 노력

'역세권 고밀복합개발', '낙후 도심지역 특성화 정비사업' 등을 통해 도시환경을 개선하고, 나아가 도시경쟁력을 키웁니다.

| 철도부지를 활용한 탄소저감형 도시재생사업 추진 |

도시경관을 저해하고 소음 등을 유발하는 철도 역사 주변의 철도부지 상부를 인공 대지화하여 대중교통과 연계한 탄소 저감형 주택을 건설하는 도시재생 사업을 추진하고 있습니다.

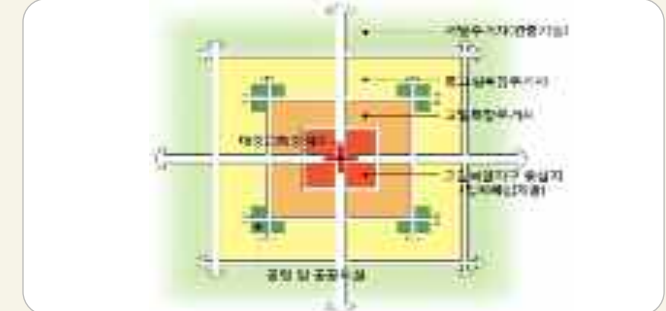
▼ 철도부지 활용 탄소저감형 도시재생



| 역세권 고밀복합개발 도심활성화 추진 |

지하철, 철도역 등 대중교통 결절지역을 상업, 업무, 문화, 주거가 어우러지는 소생활권 중심으로 고밀 복합 개발하여 토지이용을 극대화하고, 도시의 활성화 및 소형주택공급 확대를 도모하고 있습니다.

▼ 역세권 고밀복합개발 개념도



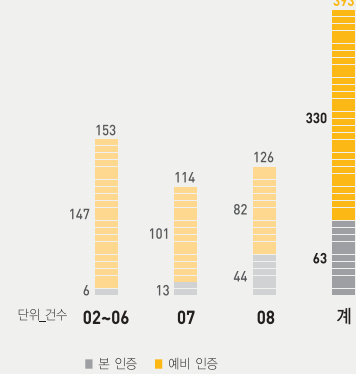
27



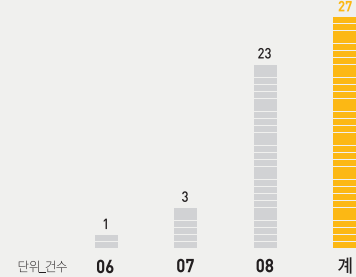
핵심사업의 성공적 수행

28

▼ 친환경건축물 인증 사업 실적



▼ 주택성능등급 인정실적



▼ 지구별 집단에너지 사업현황

구분	인천논현	아산배방	대전서남부	아산탕정
공급규모	65,092호	8,125호	24,619호	53,713호
사업종류	지역냉난방 집단에너지 사업	구역전기형 지역냉난방 집단에너지 사업	지역냉난방 지역냉난방 집단에너지 사업	지역냉난방 지역냉난방 집단에너지 사업
건설기간	'03-'07	'07-'11	'08-'11	'10-'13
열공급개시	2006.3	2008.10	2010.4	2013.3

특화사업 _ 축적된 역량을 바탕으로 전문 사업을 수행합니다

대한주택공사는 오랜 역사와 축적된 노하우를 바탕으로 다양한 건축물인정사업을 진행하고 있으며, 지자체 및 공공기관의 보상업무를 대신 수행하여 공공사업의 효율성을 높이는 한편, 축적된 기술력으로 집단에너지사업과 안전진단업무를 수행하고 있습니다.

건축물인정사업

친환경건축물인증사업, 주택성능등급인정, 품질시험사업 등 다양한 건축물인정사업을 신뢰할만한 기준을 가지고 공정하게 수행하고 있습니다.

친환경건축물인증 사업 수행

친환경건축물인증 제도는 친환경건축물 건설을 유도하여 환경오염부하를 최소화하고 쾌적한 거주 환경을 만들고자 2002년부터 시행하고 있는 국가 인증제도입니다. 대한주택공사는 2002년 친환경건축물 인증기관으로 지정되어 주택도시연구원 내에 '친환경건축물 인증센터'를 두고, 건축물의 환경 영향 요소를 평가하여 등급에 따라 친환경건축물 인증서를 발급하고 있습니다. 2008년까지 총 393건의 예비인증과 본인증 업무를 수행하였으며, 인증제도 확산을 위해 관련 교육을 실시하는 한편, 제도 개선을 위한 워크숍과 간담회 등을 가졌습니다.

주택성능등급인정 사업 수행

대한주택공사는 2006년 1월 국토해양부로부터 주택성능등급 인정기관으로 지정됨에 따라 주택성능 인정센터를 설립하여 운영해 왔습니다. 2008년 4월부터는 사내 '선임평가원제'를 도입하고, 평가 실명제를 운영하는 등 평가 결과의 투명성을 확보하고 대외신뢰도를 높이기 위해 노력하고 있습니다.

집단에너지사업

집단에너지사업은 대규모 에너지생산시설에서 생산된 '열' 또는 '전기'를 공동주택 등 다수 수요자에게 집단으로 공급하는 대한주택공사의 부대사업입니다. 공사는 정부의 에너지 정책에 부응하고 입주 민의 생활편의를 도모하고자 대규모 택지개발사업지구에서 사업을 추진하고 있습니다. 현재 인천논현, 아산배방, 대전서남부, 아산탕정 등 4개 지구(총 151,549호)에서 집단에너지사업이 허가를 받아 사업이 진행중입니다. 인천논현의 경우, 생활폐기물을 소각한 후 발생하는 폐열을 활용 해 CDM(Clean Development Mechanism)사업을 준비하고 있습니다.

안전진단사업

대한주택공사는 95년 12월 안전진단전문기관으로 지정 받아 각종 시설물의 정밀안전진단과 안전 점검, 초기점검업무, 그리고 정부 등 공공기관 시설물 합동점검 및 지원, 민간건축물에 대한 안전서비스 등을 제공하고 있습니다.

수탁보상사업

대단위 산업단지조성, 도시계획사업 등 지자체 및 공공기관의 보상업무를 위탁 수행하여 공공사업의 효율성을 높이고 있습니다.



29

신규사업 _ 새로운 사업 영역으로 확장하며 경쟁력을 키워 나갑니다.

저개발 국가를 대상으로 해외사업을 추진하고, 한발 앞서 CDM 사업을 시도하는 등 새로운 사업의 기회를 찾아 영역을 확장하며 경쟁력을 키워가고 있습니다.

해외사업

해외전문인력 양성 및 한국국제협력단(KOICA)과 연계한 외국 공무원 초청연수 등 무상협력사업을 활용하여 해외사업 경험을 축적하고 인프라를 구축해 나가고 있습니다. 특히, 해외 주택건설사업에 참여하기 위해 주재원을 파견하는 등 적극적인 노력을 펼치고 있습니다. 또한, 정부의 자원외교 등 정부 해외진출전략과 연계한 사업 발굴 방안도 모색 중입니다. 앞으로도 공사는 개도국의 기술지원 및 세미나 요청 등에 계속해서 지원할 계획이며, 개도국에 대한 인적 네트워크를 바탕으로 해외시장 진출을 꾀할 계획입니다.

기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할

정부는 2008년 8월 15일 '저탄소 녹색성장' 정책을 미래 비전으로 선포하고, 이를 추진하기 위한 다양한 방안을 모색하고 있습니다. 지금까지 대한주택공사가 우리나라의 경제성장에 발맞추어 국민의 주거안정을 위한 주택공급에 주력해 왔다면 앞으로는 또 하나의 중요한 책무를 수행하고자 합니다. 그것은 정부의 녹색성장 비전을 실현하기 위해 우리가 사는 집, 도시, 국토를 녹색공간으로 바꾸는 것입니다. 대한주택공사는 정부 정책과 기분변화 이슈에 대한 사회적 책무를 수행하기 위해 그린홈, 녹색단지, 녹색도시를 실현하며 대한민국을 녹색모델로 만드는 일에 앞장서겠습니다.

CDM 사업

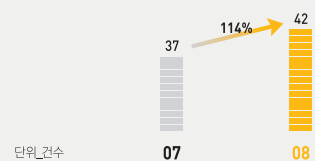
CDM(Clean Development Mechanism)은 선진국과 개발도상국 간의 온실가스감축을 위해 수행하는 협력사업입니다. 선진국이 개발도상국에서 온실가스 감축사업을 추진해 달성한 실적을 UNCDM 운영 기구의 평가와 CDM 집행위원회의 최종 인증을 받아 활용할 수 있도록 하고 있습니다. 대한주택공사는 2007년부터 CDM 사업을 추진하여 왔습니다. 인천논현 집단에너지시설에서 쓰레기 소각열을 이용해 연간 62,000톤의 이산화탄소 저감 효과를 거두어 연 17억 원(향후 10년간 약 165억 원)의 CDM 사업수익을 기대하고 있습니다. 아산탕정 신도시의 경우 저탄소 도시로 조성하고 있으며, 온실가스 저감 실적으로 CDM 사업방안을 검토 중입니다.



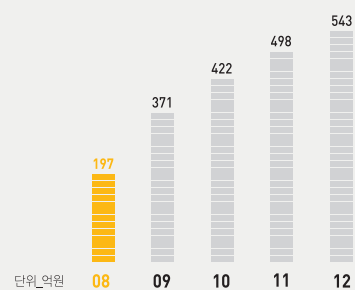
내부 역량 강화

30

▼ 지식재산권 등록 건수



▼ R&D 투자 성과 및 계획



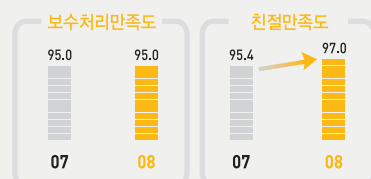
▼ 휴먼시아



▼ A/S브랜드 - Yes 휴먼시아 서비스



▼ A/S브랜드 - Yes 휴먼시아 서비스



R&D 역량 강화

대한주택공사는 산하 연구기관(주택도시연구원)을 통해 지속적으로 연구성과를 창출하고 있으며 현업과 연계된 기술개발로 연구결과의 활용도를 높여나가고 있습니다. 그 결과, 2008년 원가절감 실적은 2007년 대비 105% 증가(991억 원→1,041억 원) 하였으며, 대내외 지원실적은 155% 증가(20건→28건) 하였습니다. 2008년에 한국콘크리트학회 콘크리트 기술경연대회에서 혁신상을 수상하고, 친환경 지속 가능한 연구개발 공로로 환경부 장관 표창을 받는 등 우수 연구성과를 통해 공사의 위상을 제고해 나가고 있습니다.

R&D 투자 확대 계획

주택도시연구원은 R&D 투자 효율성 향상을 위한 적정 투자규모 Framework를 자체 개발하고, R&D 투자확대계획을 수립하였습니다. 이에 따라 2008년부터 향후 5년간 R&D 투자액을 매출액 대비 0.05%씩 확대해 나갈 예정입니다.

정책선도 역량 강화

대한주택공사는 정부 정책 수행에 선도적인 역할을 하기 위해 내부 역량강화 노력을 계속 해 나가고 있습니다. 국민임대주택, 다가구매입임대, 부도매입임대, 전세임대 등 주거복지사업을 지속적으로 확대하며 정부의 주거복지정책을 원활히 추진하기 위해 재원조달 방안을 수립하여 사업수행의 기반을 다졌습니다. 이를 토대로 향후 10년간 150만호를 건설하는 '보금자리주택정책'을 주도적으로 추진할 계획입니다. 또한, 정부의 저탄소 녹색성장 정책에 따라 그린홈, 녹색단지, 녹색도시 조성관련 연구기술을 현업과 연계하여 연구성과의 활용도를 높이고 있으며, 건설기술 R&D를 통해 정부의 주택도시정책 수립과정을 지원하는 등 정부 정책을 선도하고 내부 역량을 강화하기 위해 지속적으로 노력하고 있습니다.

조직 역량 증진을 통한 사업의 효율성 강화

프로세스별 사업부제 운영

책임과 권한을 명확히 하여 경영효율성을 제고하고, 제한된 인력을 효율적으로 활용하여 사업 수행 역량을 강화하고자 2008년 기능별 조직을 사업부제 조직으로 개편하였습니다.

환경에너지 사업실 신설

2008년 '환경에너지 사업실'을 신설하고, 환경관련 사업의 체계적인 수행 기반을 갖췄습니다. 이를 통해 집약적이고 효율적인 사업 수행이 가능하게 되어 CDM 등과 같은 미래 지향적인 사업에 보다 능동적으로 대처할 수 있게 되었습니다.

BI(Brand Identity) 이미지 구축

휴먼시아

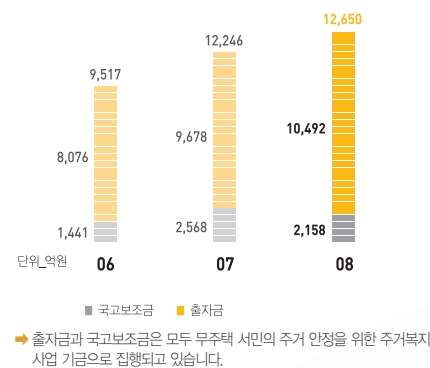
친환경적이고 인간적인 공간에 대한 대한주택공사의 개발 철학을 담아 '휴먼시아(Humansia)'를 개발 하였습니다. 휴먼시아는 'Human(인간, 인류)'과 'sia(넓은 대지, 공간)'의 합성어로 인간이 중심이 되는 주거공간을 조성해 국민에게 풍요로운 삶의 가치를 제공하고자 하는 브랜드입니다.

A/S브랜드 - Yes 휴먼시아 서비스

고객만족도를 높이고 보다 차별된 서비스를 제공하기 위해 서비스 브랜드 'Yes 휴먼시아 서비스'를 2007년에 도입하였습니다. 'Yes'는 고객의 다양한 요구에 기쁜 마음으로 응한다는 의미와 고객이 'Yes'할 수 있도록 만족할만한 서비스를 제공한다는 두 가지 의미를 담고 있습니다.

경제적 성과

▼ 정부재정지원 현황



▼ 임대주택사업을 위한 출자금 지원현황

구분	정부지원 기준	실제사업비 기준
출자금	19.4%	12.5%
기금	46.4%	32.1%
보증금	24.4%	17.3%
자책자금	10.0%	38.1%
부채비율	415%	700%

당초 계획대비 실제 출자금, 기금 지원 부족으로 임대주택 사업에 따른 부채비율 증가

▼ 대차대조표

(단위 : 백만원)				
구분	2006년 결산	2007년 결산	2008년 결산	
자산	유동자산	19,755,774	24,727,585	30,055,069
	고정자산	20,870,374	26,315,350	34,096,953
	자산총계	40,626,148	51,042,935	64,152,022
부채	유동부채	5,112,999	6,796,535	9,795,564
	고정부채	25,815,494	33,077,070	42,032,503
	부채총계	30,928,493	39,873,605	51,828,067
자본	자본금	7,564,231	8,532,054	9,581,294
	기타	2,133,424	2,637,276	2,742,661
	자본소계	9,697,655	11,169,330	12,323,955

▼ 손익계산서

(단위 : 백만원)				
구분	2006년 결산	2007년 결산	2008년 결산	
총 수익	5,373,286	6,670,623	8,721,567	
총 비용	5,177,494	6,110,544	8,457,117	
당기 순이익	195,792	560,079	264,450	

2007년 당기 순이익의 급격한 증가는 부동산 시장의 호조로 인한 매출증가 때문이며, 2008년에 당기 순이익이 급격히 떨어진 것은 경기침체에 따른 미분양 주택 증가 및 사업수익 악화에 따른 것입니다.

재무구조 개선 활동

주거복지사업 재원 마련을 위한 외부차입이 늘어남에 따라 부채비율이 증가하고 있습니다. 이에 대한 주택공사는 현실적인 사업비 지원기준 마련, 재원조달 다각화 추진 등 재무구조 개선방안을 수립하여 대응하고 있습니다.

사회기반시설에 대한 투자

사업진행 과정에서 택지개발촉진법, 주택법 등에 따라 간선시설부담금을 지불하고 있으며, 그 외에도 입주민의 편의를 위해 필요한 간선 시설을 적극 확충하고 있습니다. 2007년부터 2008년까지 도시·택지개발을 위해 지출한 사업비 13조 3,969억 원 중 총 8%인 1조 268억 원이 상수도, 하수도, 도로, 폐기물, 전력, 가스 등의 간선시설에 대한 투자비로 지출되었습니다.

기부금 납부

주거복지연대의 '엄마손 밥상' 등 비영리단체 행사에 금전적 지원을 하고, 재해성금을 전달하고 있습니다. 법인의 정치자금 기부금 금지됨에 따라 대한주택공사 명의의 정치후원금 지급이나 현물 기부는 금지하고 있습니다.

31



공간을 살고 싶은 마을로

집과 집이 어울려 마을이 되고
마을은 다시 자연과 어우러집니다.
사람과 자연을 풍요롭게 엮어주는 공간,
자연과 함께 숨 쉬는 집에서
사람들의 꿈은 더욱 커집니다.
웃음과 행복이 끊이지 않는 가치로운 공간,
모두가 살고 싶은 마을을 우리가 만듭니다.

지속가능한 '공간' 창조 공간들 살고 싶은 마을로

The Space of a town you want to live in

파주운정 중심상업지구 조감도

주요성과와 향후 활동계획	34
친환경 자재 및 기술 개발	36
친환경계획 시스템 구축	37
에코효율성 관리	40
환경 협력	45



주요성과와 향후 활동 계획 (Disclosure on Management Approach)

34

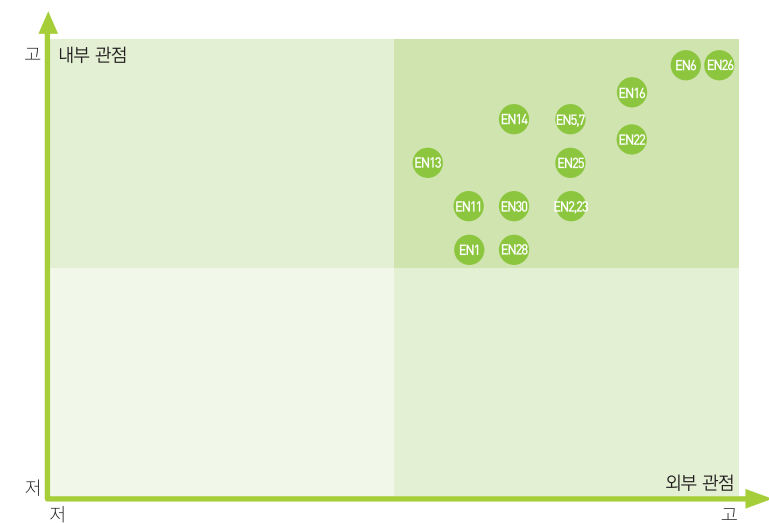
대한주택공사의 환경적 책임

대한주택공사는 설계부터 시공, 주택관리에 이르기 까지 전 과정의 녹색화를 지향하고 있습니다. 중장기 경영전략 안에 친환경 자재 및 기술 개발, 건설현장 예코효율성 관리, 친환경계획 시스템 구축 등 3대 요소를 주요 실천과제로 두고, 살고 싶은 우리 국토를 만들기 위해 노력을 기울이고 있습니다.

이해관계자가 선정한 환경부문 핵심성과지표

GRI G3 가이드라인은 원료사용량, 온실가스배출량 등 30개의 환경성과지표를 제시하고 있습니다. 내외부 이해관계자 설문조사 결과 원자재사용량, 태양광주택보급실적, 에너지절약조치를 통한 절감량, 친환경건축물 인증획득 건수, 온실가스 배출량 등 총 15개 지표가 대한주택공사의 지속가능한 성장과 발전의 기여 측면에서 중요한 환경성과 지표로 선정되었습니다.

환경성과지표



주요 성과지표별 2008년 실적

[EN1]원자재 사용량: 주요 원자재로 철근, 레미콘, 골재가 사용되고 있으며, 총 사용량은 증가하고 있으나 원단위 사용량은 꾸준히 감소하고 있습니다.

[EN2]재생원료 사용비율: 주요 재생원료로 순환골재가 사용되며, 전체 사용 골재 중 60% 이상을 순환골재로 대체하여 재생원료의 사용비율을 높이고 있습니다.

[EN5]에너지절약 조치를 통한 절감량/행동: 현장 및 본사에서는 점심시간 소등, 적정 실내온도 유지 등을 통해 에너지절약을 실천하고 있습니다.

[EN6]신재생에너지 주택보급 실적(기후변화부문): 2008년에 태양광발전시스템을 10개 지구 5,627가구에 설치하였으며, 복지관 및 관리동에 급탕시스템 및 지역 냉난방을 적용하고 있습니다.

[EN7]녹색구매 실적: 2008년 약 11억 원의 친환경상품을 구매하였습니다.

[EN11]생태계보전지역과 습지보호지역 내에서 진행중인 사업내역과 영향: 생태계보전지역 및 습지보호지역에서 진행되고 있는 사업은 없습니다. 아산배방지구의 경우 멸종위기종인 말뚝가리와 새홀리기 등 멸종위기 II급 조류가 서식하고 있으며, 생태공원조성, 서식지 보호 등을 통해 이를 보호하고 있습니다.

[EN13]훼손된 서식지 복원사례: 생태통로와 생태공원 등을 조성하여 생물서식공간을 마련하였습니다.

[EN14]생물다양성 관리: 예코플랜 의무화 등을 도입하여 현장 환경관리의 효율화를 도모하고 있습니다.

[EN16]온실가스 배출량: 대한주택공사에서 시행중인 신도시개발 사업 중 상징성이 큰 3개 지구(파주운정, 성남판교, 아산배방) 현장에 대해서 환경관리자료를 수집하였습니다. 3개지구 건설현장에서 발생한 총 온실가스 배출량은 61,982톤이며, 그 중 건설장비 사용으로 인한 온실가스 배출은 76.1%로 건설장비의 효율적인 사용이 필요한 것으로 파악되었습니다. 본사와 지역본부의 경우 온실가스 총 배출량은 10,603톤이며, 전기 사용으로 인한 발생량이 70.9%를 차지하고 있습니다. 대구 경북사업본부의 경우, 2008년 360kWh의 신재생에너지를 생산하여 161kg의 온실가스를 저감하였습니다.

[EN22]현장건설폐기물 발생량: 현장에서 발생한 총 건설폐기물은 3,848천 톤이며, 재활용 비율은 95.3%에 이릅니다.

[EN23]유해물질 유출건수 및 유출량: 택지조성시 기존 지장물로 인한 토양오염 여부를 철저히 조사하여 조치를 취하고 있습니다. 2008년 인천가정지구 지반 조사시 토양오염물질인 카드뮴과 니켈이 발견되어 토양오염 정화사업을 추진 중입니다.

[EN25]현장 및 본사 하수·우수 배출로 인한 환경 영향: 본사와 지역본부는 하수종말처리장에서 일괄 처리하고 있으며, 폐수배출시설을 관리하고 있는 현장의 경우, 자체 폐수처리장을 통해 수질관리를 한 후 인근 수계로 배출하고 있습니다.

[EN26]친환경건축물인증 획득 건수: 2008년 15단지 10,620가구에서 친환경건축물 인증을 획득하였습니다.

[EN28]법규 위반 및 민원 현황: 최근 3년간 대한주택공사가 환경법규를 위반하여 벌금을 지급한 사례는 없으나, 2007년부터 2008년까지 환경부의 행정처분건수는 3건이며, 과태료는 총 500만원을 지급하였습니다.

[EN30]환경투자액: 2008년에는 폐기물 처리비용으로 515억 원을 지출하였습니다. 교육 및 R&D 투자비용에 대한 체계가 미비하여 전체적인 환경투자 비용은 집계가 어려운 실정입니다. 앞으로, 환경경영체제의 정비를 통해 보완할 수 있도록 하였습니다.

환경부문 전략과 향후 계획

대한주택공사는 '친환경성'의 개념을 프로세스뿐 아니라, 사업에도 적용하여 새로운 사업의 기회를 발굴하는데 환경경영의 목표를 두고 있습니다. 친환경건축물인증기관으로서 건축물에 대한 친환경성 인식의 저변확대를 위해 지속적으로 노력할 것이며, 신재생에너지를 활용하여 에너지순환 사회를 지향하고 있습니다.

사전환경성 검토 및 환경영향평가 수행 등을 통해 친환경개발을 위해 주어진 역할과 의무를 충실히 이행하는 한편, 친환경주택 및 도시분야 선도를 위해 개발 프로세스 전 과정을 정비하고 있습니다.

대한주택공사는 현장 환경관리의 중요성을 인식하고, 기존 관리범위에 있었던 건설폐기물, 소음·진동 관리 등을 확대하여 원자재 사용량과 온실가스 및 대기오염물질 배출량 등에 대한 환경관리실태를 대표 3개 지구(파주운정, 아산배방, 성남판교)에 대해 시범 산출하였습니다. 앞으로 대한주택공사는 사업현장의 환경관리를 강화하기 위해 환경데이터의 수집 범위를 점차 확대해 나갈 것입니다.

▼ 프로세스별 친환경 경영 활동



외부 이해관계자 인터뷰 _ 경기도청 공간정책기획단 장영호

· 친환경 도시·주택건설 역량 배양

친환경 도시와 주택에 대한 인식 확산으로 친환경과 관련된 자재 및 기술 개발은 앞으로 도시경쟁력의 근본이 되고 있습니다. 아울러 친환경 도시 및 주택단지 조성은 향후 도시개발의 중요한 이슈로 부각되고 있습니다. 현재 건설현장의 실내대기질 및 폐기물 발생 등으로 인한 안전·보건 문제는 지속적으로 발생하고 있으며, 이를 해결하기 위한 지속적인 노력은 건설사와 기업의 의무입니다. 대한주택공사는 더욱이 공익기관으로서 이를 해결하기 위한 책무는 더욱 막중하다고 생각합니다. 설계단계부터 친환경 건설을 위한 사전 고려가 이루어져야 하며, 건설현장의 엄격한 환경관리를 통해 환경사고를 미연에 방지하여야 합니다.

이번 보고서를 계기로 현장 환경데이터를 수집하는 것은 진취적인 성과와 생각됩니다. 비록 3개 지구로 범위를 한정하긴 하였지만, 대한주택공사의 환경관리를 위한 기초데이터로 활용할 수 있는 토대를 마련하였다는데 의의가 있을 것입니다.

35

친환경 자재 및 기술개발

쓰고 싶은 자재, 사람에게 이로운 기술을 개발합니다

36

대한주택공사는 고객 요구를 반영한 건축기술을 개발하고 있습니다. 대표적인 곳으로 충북, 경남, 제주지역 친환경 혁신도시가 있으며, 물순환망 조성, 실내공기질 개선 노력을 지속적으로 추진하고 있습니다. 사전 예방 원칙에 따라 개발 프로세스 초기 단계인 연구개발단계부터 주택관리단계까지 환경영향 최소화 방안을 실현하고 있습니다.



연구개발 단계

쾌적한 실내환경 조성을 위한 연구개발

실내공기질 관리 기준 강화

실내공기질 개선을 위해 환기설계 기준 및 마루접착제 친환경 성능기준을 강화하였으며, 실내공기질 관리 규정을 개정하였습니다.

건설폐기물 재활용 기술 개발

대한주택공사는 건설폐기물의 실질 재활용률을 높이기 위해 국내외 세미나 및 토론회에 참여하는 등 관련 기술 정보 공유와 개발에 힘쓰고 있습니다.

특히, 정부의 '건설폐기물 재활용 기술개발'의 주관연구기관으로 선정되어 R&D 첨단도시개발 사업의 연구과제를 수행하고 있습니다. 진행중인 연구의 주요 내용은 순환골재콘크리트와 아스팔트콘크리트에 대한 재활용 계획, 설계 단계의 기반구축, 현장재활용 계획기법개발 등에 관한 것입니다.

연구개발을 통해 현재 특허등록 및 출원 24건에 대한 지식재산권과 신기술인증 1건을 획득하는 성과를 거두었으며, 200여 건에 달하는 논문발표와 기술 및 연구교류협약, 공개시연회, 시범사업수행 등 활발한 활동으로 연구에 박차를 가하고 있습니다.

이번 연구가 건설폐기물의 실질 재활용률을 극대화하여 정부의 '저탄소 녹색성장' 정책의 기반을 다지는데 큰 역할을 할 것으로 기대하고 있습니다.

친환경 건축자재 발굴

대한주택공사는 2008년 분양계약자를 대상으로 실시한 설문조사에서 마감자재에 대한 개선 요구가 높게 나타남에 따라 고객의 요구를 적극 반영해 새집증후군을 개선하기 위한 건축자재 기술개발에 착수했습니다. 그 결과 유해물질 방출을 최소화하는 제조기법과 이를 이용한 환경성능개선 건축자재를 개발하여 특허 출원하는 성과를 거두었습니다.

이 외에도 대한주택공사는 아파트 음식물 쓰레기 자원화를 위한 에너지화수장치 특허출원을 준비하는 등 친환경아파트 조성을 위한 연구개발을 활발히 진행하고 있습니다.

에너지 저감을 위한 기술개발

저 에너지 공동주택 기술개발

공동주택에서 소비되는 에너지와 자원을 절약하여 환경오염을 막고, 자연친화적인 주택을 건설하고자 '저 에너지 친환경 공동주택' 보급을 위한 기술을 개발 중입니다. 2006년부터 2009년까지 3년에 걸친 연구 프로젝트가 진행되고 있으며, 연구가 마무리되면 비용절감 효과를 비롯해 에너지 및 환경 부하 저감, 이산화탄소 저감효과 등을 얻을 수 있을 것으로 기대하고 있습니다.

재생에너지 활용 기술

재생에너지를 활용하여 화석에너지 이용과 유지관리비를 줄일 수 있도록 태양열 및 지열을 활용한 냉난방 시스템 연구를 진행하고 있습니다.

성남판교 3공구 주민복지관에 지열시스템을 적용할 계획이며, 연간 400만원의 관리비 절감 효과를 기대하고 있습니다.

친환경계획 시스템 구축

자연과 사람이 공존하는 환경시스템을 만듭니다



사업계획 단계

환경을 먼저 생각하는 입지 선정

대한주택공사는 공간정보활용시스템(JUGIS : Jugong Geographical Information System)을 통해 환경보전지역, 녹지자연도 등급 등 생태 및 생물다양성에 대한 정보를 관리하고 있으며, 이를 개발가능지역 선정과정에 활용하여 생태적 가치가 높은 지역을 개발대상지역에서 제외하여 보호하고 있습니다. 관련 절차에 따라 2007년에는 19,237,000㎡, 2008년 11,982,000㎡에 대해서 지구지정을 완료하고 사업을 추진 중입니다.

철저한 환경성 검토

사업 시행 과정에서 발생할 수 있는 환경영향을 사전에 예방할 수 있도록 사전환경성 검토와 환경영향평가를 철저히 하고 있습니다.

환경성평가 제도개선 활동 전개

대한주택공사는 새로운 환경성평가제도의 문제점을 사전에 파악하여 이를 제도개선과정에 반영하고자 노력하고 있습니다. 환경부에서 진행한 '2008 환경영향평가 규제개혁 포럼', '환경평가제도 개선 자문단' 등에 위원으로 참석하여 제도의 문제점을 개선하는 등 환경영향평가 제도개선 작업과 개선과제 발굴활동에 적극적으로 참여하고 있습니다.

환경성평가 업무편람 제작

택지개발사업에 따른 관계기관 협의시 사전환경성 검토, 환경영향평가 등 환경성평가 업무를 효율적으로 수행하기 위해 제도 요약, 운영 및 질의회신 사례, 운영방안 등을 수록한 '환경성평가 업무편람'을 제작하여 업무담당자의 전문성을 강화하고, 제도 개정시 대처 능력 향상과 친환경적 개발을 추진하는데 활용하고 있습니다.

자연환경과 어우러지는 개발제한구역 해제지역 개발 프로세스

국민의 주거안정을 위한 임대주택 및 중소형 분양주택의 공급을 위해 관련법률에 따라 '그린벨트' 지역내 사업을 추진하고 있습니다. 대한주택공사는 향후 '보금자리주택' 공급을 위해 해제되는 그린벨트에서 친환경개발 프로세스에 따라 자연과 어우러지는 주택을 건설하고 자연환경을 최대한 보존하는 방향으로 사업을 추진토록 하겠습니다.

동식물 보호를 위한 예코플랜 수립

주변 환경과 조화를 이루는 환경 친화적인 개발을 위해 2005년부터 대한주택공사 자체적으로 수도권 개발제한구역 안에 위치한 사업지구를 중심으로 예코플랜 수립을 의무화하고 있습니다. 예코플랜은 사업 시행으로 인해 동식물의 서식지가 단절되거나 훼손되는 것을 방지하기 위한 것으로, 생태계를 보전하여 생물과 자연이 공존하는 그린 네트워크 구축을 고려한 토지이용계획을 말합니다. 예코플랜 수립을 통해 인천서창2지구 등 12개 지구에 생태이동통로가 도입되었고, 대구연경 등 16개 지구에 물순환체계를 구축하였으며, 인천가정지구 등 19개 지구에는 그린네트워크가 조성되었습니다.

▼ 2007~2008년 환경성 검토 추진 실적

구분	07	08
	총면적(천㎡)	총면적(천㎡)
사전환경성검토	514	10,051
환경영향평가	60,064	22,169
자연경관심의 추진 실적	24,497	12,498
수질오염총량 추진 실적	15,271	2,450

▼ 개발제한구역 개발 프로세스



37

친환경계획 시스템 구축

자연과 사람이 공존하는 환경시스템을 만듭니다



설계 단계

에너지효율 높은 주택모델 설계

‘건물 에너지 효율등급 인증제도’는 건축물의 에너지 절감률에 따라 3등급(절감률 13.5~23.5%), 2등급(절감률 23.5~33.5%), 1등급(절감률 33.5% 이상) 등 차등적으로 인증 등급을 부여하는 제도입니다. 대한주택공사는 2004년 용인죽전 국민임대주택 136호에 대하여 에너지절감률 41.3%를 달성하여 국내 최초로 공동주택 부문 건물에너지효율 1등급 인증을 획득하는 성과를 거뒀으며, 2008년까지 53지구 37,479호에 대해 에너지효율 1~3등급 인증을 획득하였습니다. 2009년부터 매년 55,000호의 주택에 대해 1등급 인증을 확보해 나갈 계획이며, 향후 에너지절감률 50% 이상의 주택모델도 개발할 계획입니다.

친환경 건축물 설계 강화

2008년 한해만 대한주택공사에서 건설한 2개 아파트단지에서 친환경건축물 ‘최우수’ 등급 을, 13개 단지에서는 ‘우수’ 등급을 획득하는 등 총 10,620호 공급주택에서 친환경건축물 인증 획득 성과를 거뒀 습니다. 대한주택공사는 지속적인 친환경건축물 인증 확대를 위해 설계단계부터 친환경설계를 강화 하고 있습니다.

자연자원을 활용한 설계

주변환경과 연계한 단지설계

단지 주변에 위치한 근린공원, 하천 등의 자연환경요소를 단지 내에 유입하거나 연계하여 친환경 요소를 지구별 테마에 반영하고 있습니다.

자연자원을 살린 외부공간 구성

기존의 주변환경 조경요소를 활용하여 자연친화적인 외부환경을 조성하고 있습니다. 태양을 이용한 솔라시스템, 태양과 바람을 이용한 환경조형물 솔라 앤 윈드시스템, 자연에너지를 활용한 감성놀이 시설 및 환경조형물 등을 적용함으로써 자연자원을 최대한 살린 다양한 옥외공간을 구성하였습니다.

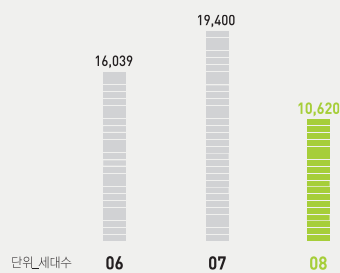
환경친화적인 자원순환형 설계

파주시도시의 경우, 도심내 ‘열섬 현상’을 방지하고자 쾌적한 친수환경이 제공되는 ‘물 순환시스템’ 도입을 계획하고 있습니다. 세계 최초로 시도되는 물순환 시스템 도입으로 도시가치가 상승함은 물론, 인간과 자연이 어우러지는 물의도시 건설을 통해 환경친화적인 모범 신도시로 개발할 계획입니다.

친 인간 친환경지표 개발

건강하고 깨끗한 환경을 갖춘 도시모델개발을 위해 2007년 ‘친 인간 친환경 계획요소별 계획기준’을 체계화하고, 2008년에는 지표 확정 및 평가 툴 개발을 통한 실현방안을 마련해 매뉴얼화를 진행하였습니다.

▼ 친환경건축물 인증 획득 실적



▼ 파주시도시 - 친수환경 도시 설계



▼ 청원현도지구 개발 계획도



공공부문 디자인 적용방안 수립

지속 가능한 국토환경디자인 정착을 위한 정부의 ‘디자인 코리아 프로젝트’에 따라 대한주택공사에서도 기존의 획일적인 디자인을 탈피해 공공부문 디자인 적용방안을 수립하고, 이를 도시경쟁력 강화와 지역경제 활성화에 사용하고자 추진 중입니다. 의정부고산, 청원현도지구 경관계획체계를 수립한데 이어 경남 및 제주 혁신도시, 수원호 매실지구 등에 도시시설물 특화설계를 통해 지구별 특색에 맞는 경관 및 공공디자인 설계를 적용하였습니다.

MA 설계

지구 전체의 계획적인 개발과 종합적 설계 관리를 위해 실무경험과 설계조정능력이 뛰어난 총괄계획가를 임명하여 단지를 개발하도록 하는 ‘MA[Master Architect]’ 설계 제도를 도입하고 있습니다. 환경적으로 중요한 가치가 있거나 민감한 지역을 중심으로 운영하면서 공존공생의 도시주거문화를 정착 해나가고 있습니다.

▼ 2008년 MA설계 실적

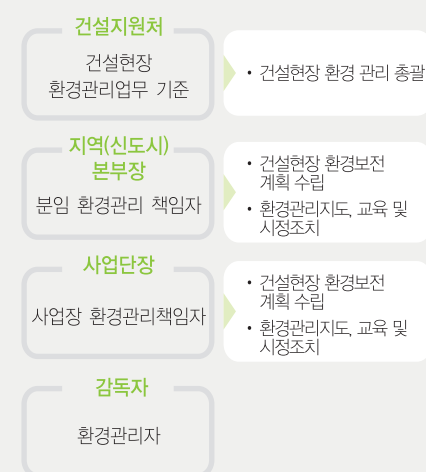


에코효율성 관리

계속해서 자연과 사람이 함께할 수 있도록 가꾸고 보살핍니다

40

▼ 환경관리 조직 현황



시공단계

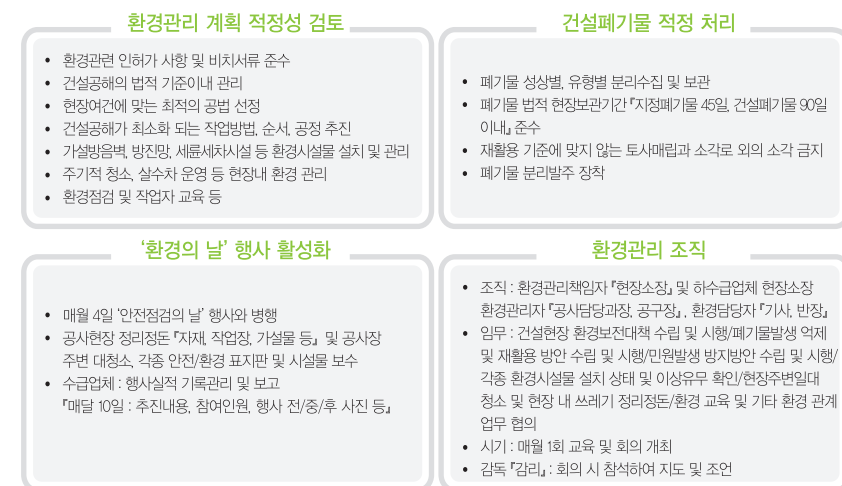
환경관리계획 수립 통해 건설환경 질적 향상 도모

대한주택공사는 건설현장에 대한 환경보전 기본계획을 수립해 시행함으로써 건설환경 관리 문화를 정착하고, 환경오염으로 인한 피해와 민원 발생을 예방하여 건설 환경의 질적 향상을 도모하고 있습니다. 나아가 공사현장의 환경관리를 보다 체계적으로 운영하기 위해 환경관리기법을 지속적으로 개발하고 있습니다. 또한, 폐기물 관리를 포함한 철저한 현장중심의 환경관리 교육을 분사 및 지역본부 차원에서 실시하고 있습니다. 2007년에는 소음예측프로그램 이용방법, 건설현장 폐기물 적정처리 등에 대한 교육을 진행하였습니다.

보고 체계화로 환경관리 철저 대처

대한주택공사는 환경사고 발생, 건설폐기물 처리 등에 대한 체계화된 보고체계를 갖추어 환경관련 사고에 대응하고 있습니다. 또한, 제도개선을 통해 환경관리분야에서 미흡부분을 지속적으로 개선해 나가도록 하겠습니다.

▼ 환경 관리 주요 사항



41

환경관리 활동

대한주택공사는 건설과정에서 발생할 수 있는 환경영향을 파악하기 위하여 시범적으로 파주운정, 아산배방, 성남판교 등 3개 지구에 대해 환경관리현황을 파악하였습니다. 이를 위해 앞서 현장에 적용 가능한 환경데이터 수집 범위를 선정하고, 산출가능성을 도출한 뒤 우선 적용 가능한 대표현장을 선정하였습니다. 이번 환경데이터 수집은 환경관리의 범위를 협력업체까지 확대하였다는데 더욱 큰 의의가 있습니다.

재활용 비율을 높이는 자원사용

건설사업에서 주로 사용하는 원자재로는 철근, 레미콘, 골재가 있으며, 2007년부터 본격적으로 사업이 진행됨에 따라 총 사용량은 증가하고 있는 추세입니다. 콘크리트 구조물을 설치하기 위한 틀로 사용되는 거푸집의 경우 재사용횟수가 적은 목재 거푸집 사용은 줄고, 반영구적 사용이 가능한 대체 거푸집의 사용 비율이 증가하고 있습니다.

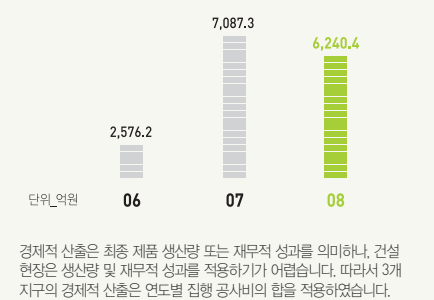
용수사용 및 폐수 관리

용수의 경우 상수도, 하천수, 지하수 등을 활용하고 있으며, 환경관리 현황을 파악한 3개 지구 66개 공구 중 1개 공구에서 상수원보호구역(팔당호)을 취수원으로 활용하고 있습니다. 또한, 2008년 총 폐수 발생량은 12,760톤으로 폐수로 인한 수질오염을 방지하기 위해 폐수처리시설을 설치하여 운영하고 있으며 2개 공구에서 한강과 운중천에 폐수 처리수를 배출하였습니다. 김포-관산간 도로건설 공사 1-2공구의 경우에는 빗물을 포집하여 재활용하고 있고, 모든 공구의 경우, 살수 시설은 상수도 및 하천수 뿐만 아니라 중수, 우수를 활용하여 비산먼지를 제거하고 있습니다.

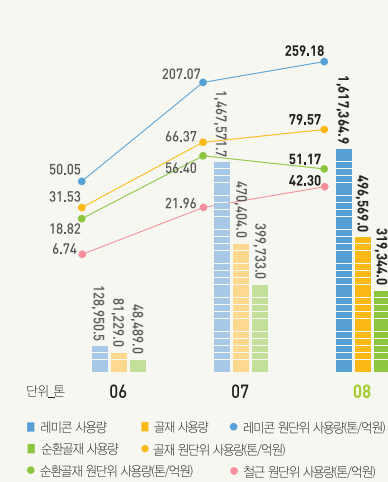
▼ 환경데이터 수집 범위



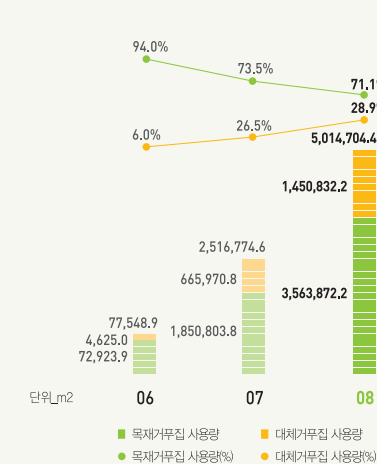
▼ 3개지구 경제적 산출(Economic Output)



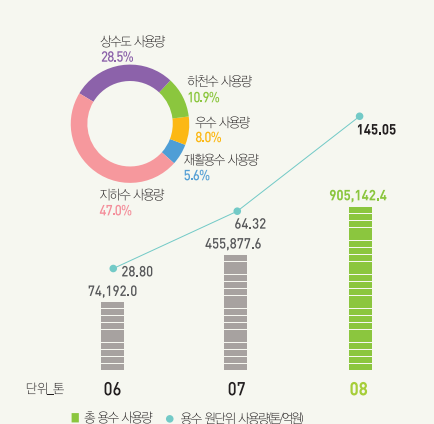
▼ 원자재 사용량 및 순환골재 사용량



▼ 거푸집 사용량



▼ 용수 사용량

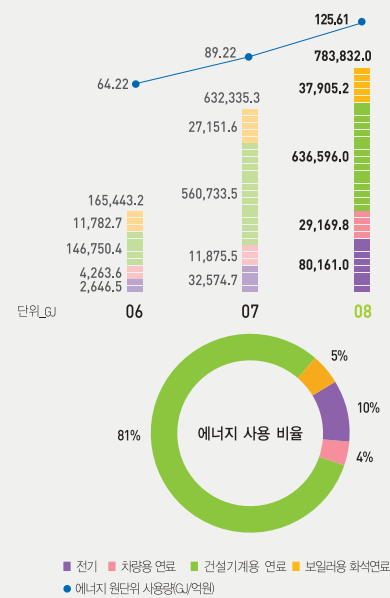


➡ 원단위: 총사용량 및 발생량/경제적 산출 : 총 사용량 및 발생량을 경제적 산출과 비교한 개념으로, 연도별 환경관리의 효율성을 나타냄

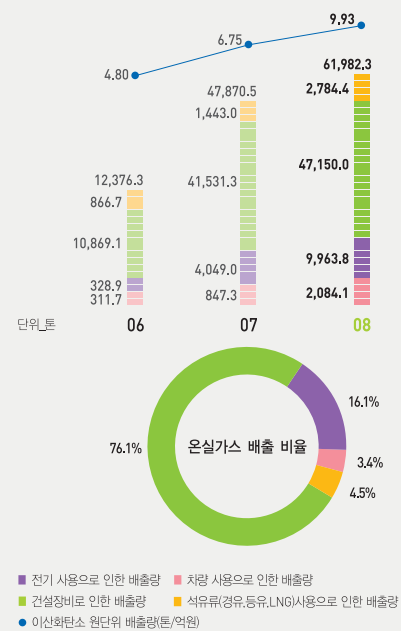
에코효율성 관리

계속해서 자연과 사람이 함께할 수 있도록 가꾸고 보살핍니다

▼ 에너지 사용량 (3개 지구 건설현장)



▼ 온실가스 배출량 (3개 지구 건설현장)



* GJ : 물리적 에너지량을 나타내는 단위인 J(Joule)의 10⁹

에너지 사용량

2008년 3개 지구에서 사용한 에너지 총량은 783,832GJ이며, 본격적인 건설사업이 추진되면서 에너지 사용 총량은 증가하고 있는 상황입니다.

에너지 사용 및 온실가스 배출 저감 활동

미사용 전원 끄기, 냉난방온도 적정유지, 자가용 카풀 운행, 에너지효율 고등급 제품 사용, 차량 공회전 금지 등 에너지 10% 절감운동을 전개하여 현장 내 에너지절약을 실천하고 있습니다.

온실가스 배출량

2008년 3개 지구에서 발생한 온실가스 총량은 61,982 CO2-톤이며, 본격적인 사업 추진으로 건설장비에서 발생하는 온실가스량이 전체의 76.1%를 차지하고 있습니다.

온실가스 배출량 산정기준

1. 에너지원별 발열량 산정

에너지원별 발열량은 에너지기본법 시행규칙 별표1의 에너지열량환산기준(2008년 3월 개정)으로 적용하였습니다.

2. 에너지원별 온실가스 배출계수

에너지원별 배출계수는 IPCC(UN 정부간 기후변화위원회) 기준을 적용하였으며, GWP(지구 온난화 지수)는 IPCC 4차 평가보고서(2007)를 참고하였습니다. 전기 사용에 따른 배출계수는 국가배출계수인 0.424kgCO2 / kWh를 적용하였습니다.

생태계 보호 노력

3개 지구의 사업장 면적은 15,715,863㎡이며, 조사 결과 아산배방 지구의 경우 말동가리, 새홀리기 등 멸종위기 II급 조류가 서식하고 있는 것으로 밝혀졌습니다.

대한주택공사는 생태계보전협력금을 반환받아 소생태계 조성, 훼손된 생태계 복원 등 자연환경보전 사업을 시행하고 있습니다. 주변 개발로 인해 생태환경이 훼손되고 있는 곳을 생태습지 및 자연체험 공간으로 조성하는 등 생태계 보전과 복원에 힘쓰고 있습니다.

철저한 소음·진동·분진 관리

소음·진동·분진 발생을 최소화하기 위하여 저소음·저진동 공법, 단지 외곽 차폐, 가설 방음벽 설치, 자동 세륜세차시설·살수차 운영, 교통유도원 배치, 건물외벽 방진망 설치 등의 다양한 저감방안을 건설현장에 적용하고 있습니다.

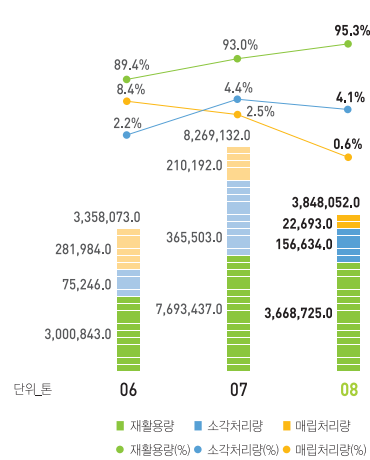
특히, 환경관련 민원의 대부분을 차지하는 소음 민원의 경우, 민원처리에 효율성을 기하고자 소음 예측 프로그램 개발을 완료하였으며, 2009년부터 현장에 적용할 예정입니다.

▼ 환경관련 민원 현황

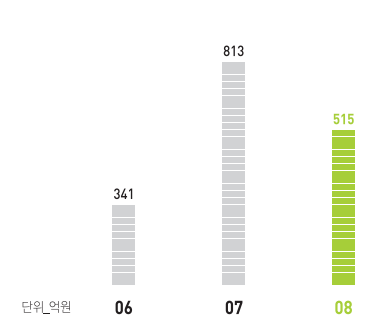
(단위: 건수)						
구분	폐기물	소음	분진	조망	기타	총계
04 - 08	11	539	96	58	52	756



▼ 건설폐기물 발생량



▼ 건설폐기물 처리비용



▼ 광명 인터저수지 생태공원('07.5~'09.5)



합리적인 현장 건설폐기물 관리

대한주택공사는 건설폐기물 발생량을 최소화하기 위해 폐기물발생 실태조사 및 워크숍 등을 실시하였고, '건설현장 폐기물 관리지침'을 수립하여 운영하고 있습니다.

2008년 한해 동안 전체 건설현장에서 발생한 폐기물 총량은 3,848톤입니다. 발생한 폐기물은 대부분 재활용하였고, 지정폐기물은 보관소를 마련하여 별도 관리, 적정처리 기술을 보유하고 있는 업체에 위탁처리 하였습니다. 특히 석면 등 유해폐기물의 경우 철거시 노동부의 사전허가 후 공사를 진행하고 있으며, 철거 후에는 '폐기물관리법' 및 '건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률'에 따라 위탁처리하고 있습니다. 현장 건설폐기물의 재활용 비율은 95.3%로 지속적으로 향상되고 있으며, 소각처리 및 매립처리 비율은 감소하고 있는 추세입니다.

적극적인 토양오염 방지 활동

택지조성시 기존 지장물로 인한 토양오염 여부를 철저히 조사하여 조치를 취하고 있습니다. 2008년 인천 가정지구 지반 조사시 토양오염물질인 카드뮴과 니켈이 발견되어 토양오염 정화사업을 추진 중입니다.

환경투자액

2008년 폐기물 처리비용으로 515억 원을 지출하였습니다. 전체적인 환경투자 비용은 교육 및 R&D 투자비용에 대한 체계가 미비하여 집계가 어려운 실정입니다. 앞으로 환경경영체제의 정비를 통해 보완할 계획입니다.

환경법규 준수

최근 3년간 대한주택공사가 환경법규를 위반하여 벌금을 지급한 사례는 없으나, 환경부의 행정처분으로 인한 건수는 3건이며, 과태료는 총 500만원을 지급하였습니다.



주택관리 단계

적극적인 공동주택 환경관리 활동

공동주택의 오수처리 및 중앙난방시설, 지하양수시설 등 환경시설물을 법적기준에 적합하게 관리하여 주택으로 인한 환경영향을 줄이고, 입주민에게 쾌적한 주거환경을 제공하고자 노력하고 있습니다. 매년 1월 환경시설물에 대한 환경보전기본계획을 수립하여 분기별로 환경관리 실태를 분석하고, 환경시설물 운영관리 지도 및 점검을 수시로 실시하는 등 적극적인 환경관리 활동을 펼치고 있습니다.

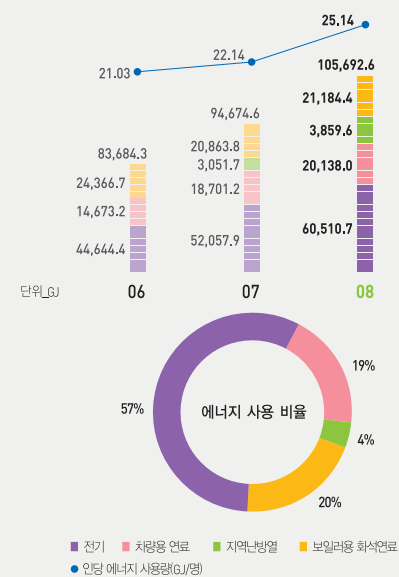
- **오수처리시설** : 아파트 단지의 오수를 효과적으로 관리하기 위해 오수처리기술을 자체 개발하였으며, 오수처리시설 방류수에 대해서는 BOD, SS 등 규정된 항목을 매달 검사하여 기준치 범위 내에서 관리하고 있습니다.
- **중앙난방시설** : 중앙난방시설의 대기오염 관리를 위해 대기환경보전법에 적합하도록 보일러 및 방지시설을 운영 하고 있습니다.
- **지하 양수시설** : 지하수법에 규정된 항목에 대하여 정기적으로 수질검사를 실시하고 있습니다.
- **공동 저수시설** : 공동저수시설의 위법행위를 관리하기 위하여 매년 2회 저수시설 청소를 하고, 매년 1회 이상 공공기관에 의뢰하여 수질검사를 실시하고 있습니다.
- **유류 저장시설** : 환경부장관 지정 토양관련 전문기관에 의뢰하여 유류 저장시설의 토양오염도를 정기적으로 검사하고 있습니다.

에코효율성 관리

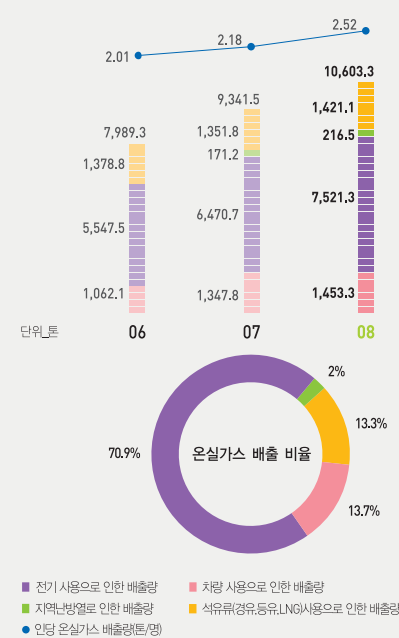
계속해서 자연과 사람이 함께할 수 있도록 가꾸고 보살핍니다

44

▼ 에너지 사용량 (본사 및 지역본부 사육)



▼ 온실가스 배출량 (본사 및 지역본부 사육)



대한주택공사 본사 및 지역본부 환경관리

에너지 사용 및 온실가스 관리 철저

대한주택공사는 '공공기관 에너지합리화 추진지침'을 적극적으로 실천하고 있습니다. 대구경북 사육의 경우, 지열 및 태양열을 활용하여 2008년에 360kWh의 전력을 생산, 161kg의 온실가스를 저감하였습니다. 또한 본사 및 각 지역본부에서 고효율 조명기기과 절전형 사무기기, 가전기기 사용을 생활화하고 있으며, 신입사원 교육 등 직무교육시 에너지 관련 교육 및 행사를 진행하고, 외부기관의 교육 및 행사 참여를 장려하는 등 에너지 절약을 위한 임직원 행동양식의 변화를 독려하고 있습니다. 2008년 본사 사육 및 별관 지역본부의 에너지 사용량은 105,693GJ로 2007년 보다 소폭 증가하였습니다. 사용 에너지의 특성상 전기사용으로 인해 간접적으로 발생하는 이산화탄소량이 전체 온실가스 배출량 중 70.9%를 차지하고 있습니다.

지속적인 에너지절약 정책 운영

대한주택공사는 2008년 7월부터 그 동안 시행하던 승용차 5부제를 2부제로 강화하고, 2010년까지 업무용차량의 경차 및 하이브리드차 비율을 50%로 추진하는 구매방침을 세웠습니다. 또한, 자전거 출퇴근을 장려하기 위해 자전거 보관대를 300대로 확대 설치하였습니다. 대중교통 이용을 통해 이미 업무용 차량 30% 감축운행 효과를 보고 있고, 사무실 냉난방 가동온도 조절과 시간단축, 용수절감, 점심시간 조명등 및 모니터 전원 차단, 야근시 국소조명 이용 등 실생활에서 쉽게 적용할 수 있는 에너지절감운동을 지속적으로 추진하고 있습니다.

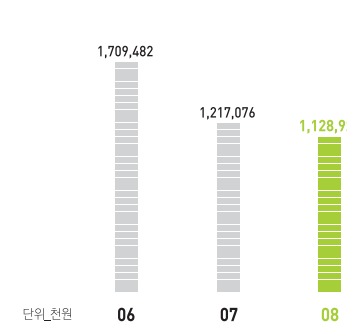
친환경 구매촉진 기본계획 수립

'친환경 구매촉진 기본계획'을 수립하여 사무기기, 가전제품 등에 대해 친환경상품 구매를 적극적으로 추진하고 있으며, 교육을 통한 친환경상품 이해도를 증진시킬 계획입니다.

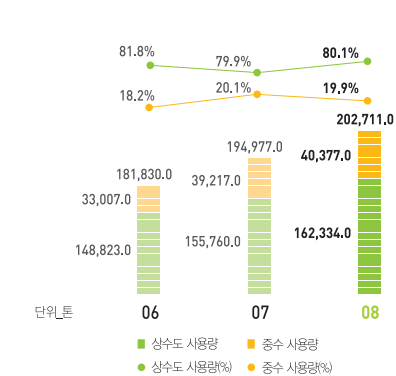
용수사용

대한주택공사는 중수를 활용하여 총 용수 사용량의 약 20% 정도를 중수로 활용하고 있으며, 화장실 양변기, 소변기, 조경용수 등에 사용하고 있습니다. 최근 3년간 본사 및 지역본부에서 사용한 용수량은 20만 톤 수준입니다. 본사 및 지역본부의 폐수는 지역 내 하수종말처리장에서 일괄 처리하고 있어 폐수로 인한 환경영향은 없습니다.

▼ 녹색구매 실적



▼ 용수 사용량



환경 협력

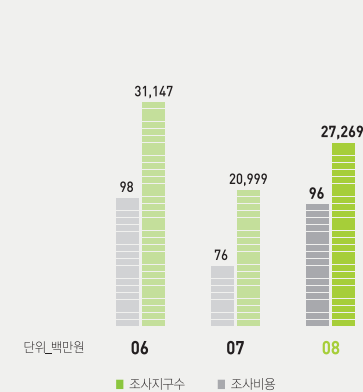
자연과 사람이 공존하는 환경을 만들기 위해 도움을 주고받습니다

45

▼ 에너지절약 체험 교육



▼ 문화재 조사 지구수 및 조사비용



환경분야 대외협력

환경학술대회 참여 및 협력연구 추진

2008년 '한반도 대운하와 영향평가'를 주제로 열린 환경영향평가학회 춘계학술발표대회를 후원하고, '건설생애 주기별 지구온난화 대응기술' 국제 심포지엄에 참여하는 등 각종 환경학술대회에 참여하여 대외 협력체계를 유지하고 있습니다.

람사르협약 당사국 총회 지원

2008년 '건강한 습지, 건강한 인간'을 주제로 열린 제10회 람사르 총회 기간 동안 홍보부스를 설치·운영하고 습지 비오톱(biotope)을 조성하는 등 환경 보전을 위해 노력하였습니다.

NGO와 함께하는 환경사랑 활동

매년 본사 각 부서와 지역본부는 행사지원비와 매칭그랜트를 활용하여 각 지역의 환경관련 NGO와 협력하여 환경보전을 실천하고 있습니다.

에너지절약 체험교육 실시

소각열을 이용한 지역난방시설 관람기회를 제공하고, 태양광 자동차 조립 행사를 개최하는 등 어린이들에게 다양한 에너지절약 체험 교육의 기회를 제공하고 있습니다.

문화재 보호 활동

대규모 택지개발에 따른 문화재 훼손 피해를 막기 위해 사전지표조사 등 다양한 방안을 모색하고 있습니다. 이를 통해 광주동림 2지구에는 역사공원을 조성하였고, 부산정관지구에 기장박물관을 건립하였으며, 안산신길지구에 신석기유적공원을 조성하는 등 택지개발 지구 내 문화유산 보존과 활용을 위한 다각적인 노력을 기울이고 있습니다.

친환경개발 노력에 대한 외부의 평가(2008년)

▼ 관악산 휴먼시아



한국건축문화 대상 공동주택부문 본상

▼ 의왕청계 휴먼시아

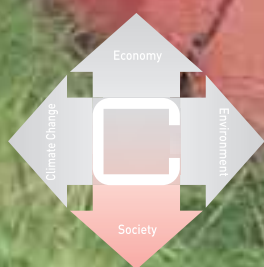


친환경 주거문화대상 공동주택부문 국토해양부상



공간을 살 맛 나는 공동체로

풍요로운 마음으로 세상을 보면
우리의 시야는 더 넓어집니다.
사람들의 눈이 닿지 않는 곳까지
따뜻하게 바라보는 시선,
더 많은 이들이 함께 꿈꾸고, 미래를 나누는,
웃음과 행복이 끊이지 않는 가치로운 공간은
다시 살맛나는 세상으로 확장됩니다.



지속가능한 '공간' 창조 | 공간을 살 맛 나는 공동체로

The Space of a town you will enjoy the pleasure of life

주요성과와 향후 활동계획	48
윤리·투명경영 실천	50
사회공헌활동 추진	52
고객	53
정부/지자체	58
NGO/지역사회	59
공급망 관리	60
임직원	61

주요성과와 향후 활동 계획 (Disclosure on Management Approach)

48

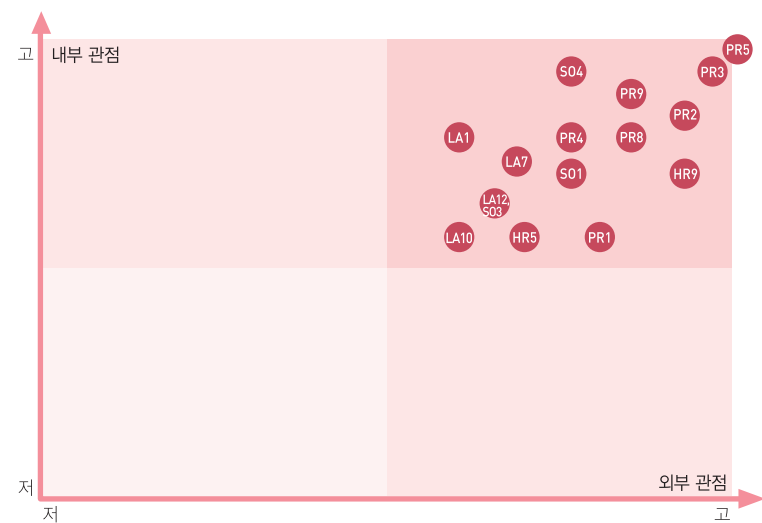
대한주택공사의 사회적 책임

경제침체와 소득양극화 현상이 심화되는 가운데 사회 취약계층에 대한 주거복지가 어느 때보다 요구되고 있습니다. 대한주택공사는 정책수립단계부터 임대주택의 공급과 주거비 경감방안, 보금자리 주택 건설 및 주거복지정책 지원방안 등 정부와의 협조 및 지원 체계를 구축해 우리 사회를 살 맛나는 공동체로 만들기 위해 노력하고 있습니다.

이해관계자가 선정한 사회부문 핵심성과지표

GRI G3 가이드라인은 임직원 현황 등 40개의 사회성과지표를 제시하고 있습니다. 내·외부 이해관계자 설문조사 결과 임직원 현황, 생애교육프로그램, 반부패 실적 등 총 16개 지표가 대한주택공사의 지속가능한 성장과 발전에 중요한 사회성과지표로 선정되었습니다.

사회성과지표



주요 성과지표별 2008년 실적

[LA1]임직원수 및 비정규직 인원: 2008년 현재 총 임직원수는 4,204명이며, 1,090명의 비정규 직원은 임대와 주거복지 업무를 보조하고 있습니다.

[LA7]임직원 보건 및 안전 성과: 임직원수 감소에도 불구하고 손실일수는 증가하고 있는 추세입니다. 2008년 대한주택공사가 발주한 건설 현장의 경우 재해율은 0.38%로 건설업계 평균재해율인 0.63%보다 낮습니다.

[LA10]일인당 연평균 교육횟수: 2008년 1인당 교육횟수는 8.9회로 전년 대비 36.9% 증가하였습니다.

[LA12]성과평가 대상 직원비율: 2008년 전직원 중 성과평가 대상은 81.4%이며, 전년 대비 6.4% 증가하였습니다.

[HR5]장애인, 여성, 관리직 등 소수인력의 권익보호 조치: 2008년 성희롱예방교육은 총 6회에 걸쳐 3,871명이 이수하였으며, 상위직 여성비율은 2.13%, 장애인 고용비율은 2.05%로 2007년보다 증가하였습니다.

[HR9]원거주민 권리보장: 최근 3년간 주거환경개선사업 원거주민 재정착률은 평균 40% 이상을 상회하고 있습니다.

[S01]각종 영향평가 실시규정: 지구 개발이 확정되면 관련 법규에 따라 환경, 교통, 재해, 인구 등 지역사회에 중대한 영향을 주는 요소를 중심으로 각종 영향평가를 실시하고 있습니다.

[S04]부패직원 처벌현황 및 반부패 관련 조치: 2007, 2008년 부패 직원 16명을 적발하여 징계하였습니다. 대한주택공사는 부패 행위자에 대해서 3진 아웃제, 승진제한기간 2배 연장 등 엄격한 규정을 두고 반부패관련 조치를 취하고 있습니다.

[S03]윤리청렴교육실적: 사이버 윤리경영 프로그램을 시행하고 있으며, 2008년 직원들의 윤리경영교육 이수실적은 1인당 평균 17.26시간으로 전년 대비 약 1시간 증가하였습니다.

[PR1]고객 건강 및 안전평가 실시: 잔존 유해물질 제거를 위하여 자연환기시스템 또는 하이브리드 환기시스템, 기계환기시스템을 적정하게 적용하고 있습니다.

[PR2]고객 건강 및 안전 관련 법규 준수 노력: 실내공기질을 규제기준 이하로 준수하고 있습니다.

[PR3]고객을 위한 정보 공개 내역: 2008년 쪽방비닐하우스거주자주거지원 안내서 1,000부, 주거복지사업 불편사항 해소 및 복권기금사용 안내 책자 3만부를 제작해 배포하였습니다. 또한 분양가상한제 적용 주택의 경우 택지비, 공사비 등 61개항목에 대해 분양원가를 투명하게 공개하고 있습니다.

[PR4]제품정보제공 관련 법규 준수 노력: 대한주택공사는 하위 과장 광고를 하지 않습니다.

[PR5]고객만족도조사: 공기업 고객만족도의 평가에서 매년 80점 이상의 높은 점수를 보이고 있으며, 국민임대주택단지 입주인 주거만족도 조사에서도 매년 90점 이상을 획득하고 있습니다.

[PR8]민원 건수 및 처리 실적: 사업량 증가에 따라 민원건수는 지속적으로 증가하고 있으나, 모니터링을 통해 100% 답변을 제공하는 등 적극적인 대처방안을 모색하고 있습니다.

[PR9]공정경쟁법규 준수: 2007, 2008년에는 관련된 위반 사례가 한 건도 없습니다.

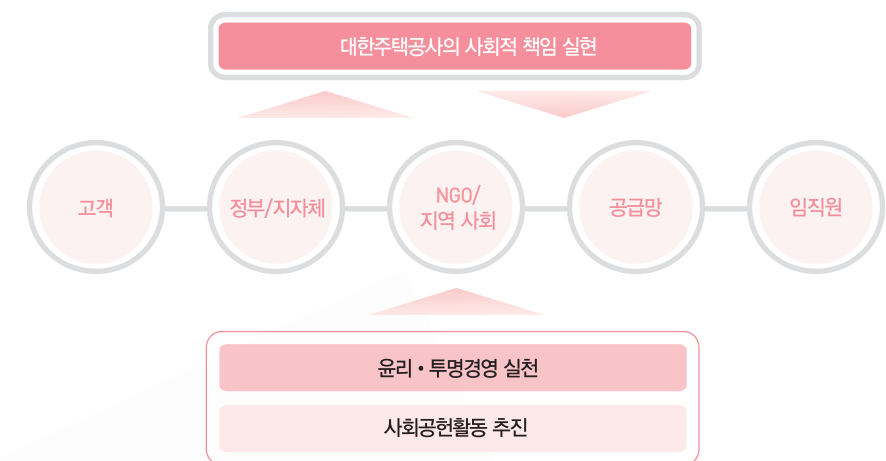
사회부문 전략과 향후 계획

대한주택공사는 2007년 이해관계자에 대한 정의를 새롭게 하였습니다. 정책단계별로 이해관계자에 대한 대한주택공사와의 관계를 명확히 하였으며, 이를 통해 중장기 경영전략 비전 및 미션을 새롭게 수립하였습니다.

고객, 정부 및 지자체, 시민사회 등 모든 이해관계자들과 공정하고 투명한 상호작용을 통해 사회 구성원으로서 역할을 다하고 국민주거복지를 책임지는 공공기관으로서의 임무를 완수하고자 합니다.

이를 위해 중장기 경영전략 내 윤리경영 및 사회공헌활동 등을 반영하여 적극 추진하고 있으며, 내부고객인 임직원만족을 통한 외부고객만족을 추구하기 위하여 다양한 교육훈련 및 고객성공실현을 위한 목표를 수립하여 운영하고 있습니다.

▼ 대한주택공사의 이해관계자 경영



외부 이해관계자 인터뷰 _ 환경운동연합 기업사회책임연대팀 임지에 국장

· 지속가능경영을 위한 비전의 명확화

대한주택공사는 주택난을 겪고 있는 취약계층을 지원하여야 하며, 국토의 체계적 개발을 위한 역할을 다하여야 합니다.

주택난 해결을 위하여 주거복지임대사업에 역량을 집중하여야 하며, 정부의 주택·도시 개발을 위한 롤 모델(roll-model) 제시가 필요합니다. 이를 위해서는 기본으로 돌아가 대한주택공사 본연의 설립목적에 다시 한번 숙지하여야 합니다.

국토개발의 지속가능성을 위해서는 주거공간의 적절한 배치를 위한 청사진이 필요합니다. 택지개발의 연관성이 없이 무분별한 난개발은 지양하여야 하며, 최적의 선택을 할 수 있는 로드맵을 개발하여야 합니다. 공간 마련을 위한 정보제공은 공익성의 기본이며, 기존 주거단지의 리뉴얼(renewal) 및 재개발·재건축 이외의 새로운 택지개발 모델을 제시하는 것도 필요하다고 생각합니다.

또한, 건설 비리를 척결하기 위한 끊임없는 내부적인 노력이 필요합니다. 윤리경영제도를 내부적으로 운영하고 있지만, 건설비리에 취약한 이유는 내부 시스템의 문제입니다. 따라서 강화된 윤리규범과 함께 징계규정이 필요합니다.

이와 같은 노력이 성과로 도출되기 위해서는 대한주택공사의 지속가능경영을 위한 비전과 실행체계의 명확한 마련이 필요합니다.

· 시대흐름을 앞서가는 선도적인 기업역할정립

이번 정부가 추진하는 핵심가치(저탄소 녹색성장)에 대한 적극적 개념규정을 통해 공익성과 성장성을 동시에 충족하는 방향으로 기업의 로드맵을 수립하여야 합니다.

환경·기후변화에 대응하기 위한 친환경자재에 대한 개발은 지속적으로 추진하여야 하며, 에너지 친화적이라는 기업 이미지를 통해 시대흐름을 앞서가는 모습을 보여줘야 합니다.

이를 위해서는 열린 자세로 외부 이해관계자와 소통하여야 합니다. 예를 들어, 지속가능한 택지조성 및 주택건설을 위한 연구·조사, 친환경 아파트를 위한 건축 공모 및 지원 등을 외부 이해관계자와 공동으로 수행하고, 성과를 외부에 알리는 계기를 마련한다면 대한주택공사의 위상을 확립하는데 긍정적 매개체가 될 수 있을 것이라 생각합니다.

49

윤리·투명경영 실천 깨끗하고 정직한 경영을 실천합니다

50

윤리경영 규정과 반부패 조치를 강화하고, 지속적으로 윤리경영 교육을 실시하는 등 청렴도 향상을 위해 노력하고 있으며, 감사기능을 활성화하는 한편 입찰 및 계약 과정을 간소화하여 조직의 투명성을 높이고 있습니다.

부패방지를 위한 윤리경영 활동

부패 관련 제재조치 강화

2007, 2008년 부패 직원 16명을 적발하여 징계하였습니다. 대한주택공사는 부패 행위자에 대해서 3진 아웃제, 승진제한 기간 2배 연장 등 엄격한 규정을 두고 반부패관련 조치를 취하고 있습니다.

윤리경영 실행체계 구축

2008년 고도화된 윤리경영 실행체계를 마련하여 부문별 실행계획을 수립하는 등 체계적인 성과관리체계를 구축하였으며, '100% 클린 주공' 선포식을 통해 공사의 윤리·투명경영 의지를 대내외에 선포하였습니다.

또한, 고객(人)과 주공(JUGONG)이 함께하는 청렴혁신 및 고객 서비스 브랜드인 'Jugong'을 개발하여 대한주택공사의 윤리경영 활동을 내외부 이해관계자와 함께 하고 있습니다.

고객불편사항 및 부패행위 감시 채널 가동

홈페이지를 통해 '클린 주공만들기', '부조리신고센터' 등을 운영하고, 내부 인트라넷 '경영제언방'을 가동하여 내외부 쌍방향 의사소통 채널을 구축하고 있습니다. 이를 통해 CEO 청렴의지를 전하고, 고객 불편사항과 임직원 부조리, 부패행위를 감시하는 동시에 임직원의 경영아이디어도 받고 있습니다.

체계적인 윤리청렴교육 실시

윤리청렴교육을 부문별로 체계화하여 계층·단계별 실천프로그램을 마련하고, 다양한 윤리의식 제고 노력을 전개하고 있습니다. 사이버 윤리경영 프로그램을 시행하고 있으며, 2008년 직원들의 윤리경영 교육이수 실적은 1인당 평균 17.26시간으로 전년 대비 약 1시간 증가하였습니다.

외부기관의 청렴도 평가

청렴도향상 종합대책을 마련하는 등 클린 주공을 실현하기 위해 전사적인 노력을 기울이고 있습니다.

깨끗한 회사를 만들기 위한 투명경영 활동

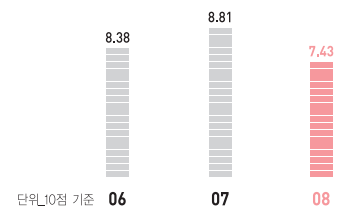
경영공시제도 확대

자발적 정보공개 활동과 공시 대상의 지속적 발굴 작업을 통하여 대국민 신뢰도를 높여나가고 있습니다. 기관장 업무추진비, 경영혁신, 사회환원, 연구개발, 시설운영현황 등 5개 항목을 2008년부터 추가하였으며, 통합공시 '알리오' 시스템에 공시항목별 작성자, 감독자, 확인자를 지정하여 공시내용에 책임성과 정확성을 강화하였습니다.

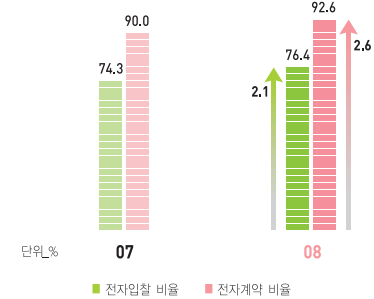
예방중심의 감시 및 점검체계 구축

선진 예방감사체계인 '청렴 JCC 시스템'과 윤리·청렴활동 점검제도를 마련하여 실효성을 제고하고 있습니다. 이를 통해 제도개선 활성화를 도모한 결과 선진 예방감사시스템 등이 우수사례로 꼽혀 타

▼ 국가권익위원회 청렴도 평가 결과



▼ 전자입찰 및 계약 확대 시행



기관에서 지속적으로 벤치마킹을 하고 있으며, UNGC로부터 지속가능경영 우수활동기관으로 인정 받는 성과를 거두었습니다.

전자입찰 및 계약 확대 시행

입찰 계약과정의 투명성을 제고하기 위하여 전자입찰 및 전자계약의 비율을 지속적으로 확대하고 있습니다.

내부 회계관리제도 점검

회계기준과 모범기준에 따라 재무정보의 신뢰도 및 내부통제절차의 객관성을 확보하고자 2008년 내부 회계관리제도를 점검하였습니다.

점검결과, 예정원이 통제평가 결여, 보상채권 통제절차 부재 등 총 7건의 개선사항이 나왔으며, 합당한 조치를 취하였습니다.

51

임직원 윤리강령

전문 |

우리 대한주택공사는 지난 62년 창립 이래 국민의 주거안정과 도시발전을 주도적으로 수행해온 자부심을 윤리경영을 바탕으로 적극 실천하여 국민에게 더욱 봉사하고 신뢰받는 기업으로 거듭나고자 한다. 이에 우리는 국민의 기업으로서 올바른 윤리적 가치관을 정립하고 실천하여 윤리경영의 모범을 보인다. 우리는 업무수행에 있어서 적법성과 투명성, 공정성을 기준으로 모든 이해관계자와 상호 협력하는 공동체를 구축하여 공동의 번영을 추구한다. 우리는 고객에게 최고의 제품과 서비스를 제공하여 고객만족과 새로운 가치창조를 이룩하는 국민기업이 되도록 노력한다.

우리는 책임과 의무를 다하는 사회적 실체로서 공익활동 참여, 자연과 환경보호에 앞장서서 지속 가능한 국가발전에 공헌하기 위해 노력한다.

제1장 총칙

제1조 【 목적 】
제2조 【 적용 대상 】

제2장 임직원의 기본자세

제3조 【 청렴하고 깨끗한 윤리관 확립 】
제4조 【 사명인수 】
제5조 【 자기계발 】
제6조 【 공정한 직무수행 】
제7조 【 이해충돌 회피 】
제8조 【 부당이익 수수금지 등 】
제9조 【 공-사 구분 】
제10조 【 임직원 상호관계 】
제11조 【 건전한 생활 】
제12조 【 투명한 정보와 회계관리 】

제3장 고객에 대한 책임

제13조 【 고객존중 】
제14조 【 고객만족 】
제15조 【 고객의 이익보호 】

제4장 공정하고 투명한 거래질서 확립

제16조 【 거래법규 준수 】
제17조 【 공정한 거래 】

제5장 임직원에 대한 책임

제18조 【 임직원 존중 】
제19조 【 공정한 대우 】
제20조 【 인재육성 및 창의성 촉진 】
제21조 【 삶의 질 향상 】

제6장 국가와 사회에 대한 책임

제22조 【 국가와 사회발전에 기여 】
제23조 【 부당한 정치활동 금지 】
제24조 【 안전 및 위험예방 】
제25조 【 환경보호 】
제26조 【 노사화합 】
제27조 【 국제경영규범 준수 】

제7장 정보 및 재무관리의 투명성

제28조 【 윤리경영위원회 설치 】
제29조 【 경영의 운영 】

부칙

사회공헌 활동 추진

조직적으로 체계를 갖춰 공헌활동을 추진합니다

52

▼ 사회공헌 브랜드 개발

희망짓기

13개 활동(20억원)

- 장애인맞춤형 주택개보수
- 취약계층 주택개보수
- 서민주택 무상 안전점검
- 독립유공자 주택개량사업
- 전월세지원센터 운영 등

효과적인
사회공헌
활동 전개

40개 활동(29억원)

- 엄마손 밥상
- 소년소녀가장 드림스타트
- 입주민 합동결혼식
- 어린이날 행사 및 주공투어
- 1사촌 농촌돕기 등

희망나누기



전사 차원에서 보다 체계적인 사회공헌 활동을 위해 조직과 재원을 확보하고 관련 제도를 정비하고 있습니다.

보다 많은 이들에게 혜택이 돌아가도록 - 사회공헌 체계 정비

사회공헌활동 체계화 방안 수립

그 동안의 사회공헌활동을 평가하여 효과성이 낮은 활동은 중단하고 사회공헌도가 높은 활동에는 역량을 집중하여 사회공헌 브랜드 '희망 짓기'와 '희망 나누기'를 개발해 체계화하였습니다. 장애인 맞춤형 주택개보수, 독립유공자 주택개량, 전월세 지원센터 운영 등 13개 활동은 '희망 짓기' 프로그램으로, 엄마 손 밥상, 소년소녀 가장 드림 스타트, 입주민 합동 결혼식 등 40개 활동에 대해서는 '희망 나누기'로 분류하였습니다.

사회공헌기금 조성 및 봉사단 창단

사회공헌 중장기 전략에 따라 디딤돌 봉사단 창단, 매칭그랜트 2배 확대, 사회공헌 브랜드 개발, 자원봉사 휴가제도 및 마일리지제도 도입 등을 통해 사회공헌활동의 기반을 확충하였습니다. 그 결과 2007년 1인당 봉사시간이 10.12시간이던 것이 2008년에는 11.14시간으로 10% 증가하였습니다. 또한, 퇴직직원 사회봉사단체인 'OB봉사단'을 구성해 자원봉사의 저변을 더욱 확장하였습니다. 2008년 10월 발족한 '주공 OB봉사단'은 매입임대관리 서포터즈, 영구임대단지 주일교사, 에너지절약체협 교실 운영 등 다양한 봉사활동을 펼치고 있습니다.

사회적 약자와 소외계층을 위한 선진형 사회공헌활동

장애인 맞춤형 주택개보수사업 시행

2008년 보건복지가족부와 공동으로 '장애인 맞춤형 주택개보수사업'을 시행하였으며, 사업비 1억 3,000여 만원을 들여 서울과 부산 등 총 20호의 장애인 주택을 장애유형별로 개보수 하였습니다.

소외계층 집수리 활동

각 지역의 디딤돌봉사단이 저소득층, 독거노인 등을 위하여 주택과 복지시설을 개보수하며 사회 취약계층의 주거환경을 개선하고 있습니다.

소년소녀가장 멘토링(드림스타트 운동)

지역 대학과 산학협력체계를 구성해 대한주택공사가 주거를 지원하는 소년소녀가정, 조손 가정 및 한부모 가정 어린이들의 학습활동과 생활지도를 도우며 독서감상문대회를 개최하는 등 정기적인 봉사활동을 벌이고 있습니다.

매입임대 그룹홈 장애인 자립지원 활동

매입임대주택 중 일부를 장애인의 재활과 교육을 담당하는 사회복지단체에 공급하여 그룹홈으로 운영토록 하는 한편, 그룹홈별 욕구를 파악하여 다양하고 지속적인 지원 활동을 하고 있습니다.

사회봉사명령자와 주거환경개선사업 진행

법무부와 공동으로 사회봉사명령자의 봉사활동을 소외계층 주거환경개선사업과 연계해 시행하였습니다. 이로 인해 독거노인, 소년소녀가장, 장애인 세대 등 10,602호의 도배 및 장판교체 작업이 이뤄졌으며, 앞으로 한부모가정 등 대상세대를 확대하여 보다 많은 소외계층이 다양한 주거복지서비스를 받을 수 있도록 추진할 계획입니다.

고객

고객의 입장에서 한번 더 생각하는 책임 경영을 실현합니다

주거복지프로그램 다양화

사회취약계층을 고려한 다양한 임대주택 공급을 통해 서민들의 주거복지를 실현하고 있습니다.

사회취약계층을 위한 다양한 주거복지프로그램 운영

고령자용 국민임대주택 건설

주택 건설시 고령자의 편의와 안전성을 고려한 무장애 설계 방식을 도입하여, 고령자용 국민임대주택 건설사업을 추진하고 있습니다. 2008년 12월 김제 하동에 국민임대주택 79호를 공급한데 이어 2009년에는 335호, 2010년에는 5개 지구 770호로 점차 확대 공급해 나갈 방침입니다.

쪽방·비닐하우스 주거지원 체계 마련

대한주택공사는 2007년 비영리재단인 '주거복지재단'을 설립, 관계기관과 협력하여 쪽방·비닐하우스 거주자의 자활을 돕기 위한 주거지원 체계를 구축하였습니다. 2008년까지 4627가구에 대한 지원이 이루어 졌으며, 2009년에는 172가구에 입주지원이 이뤄질 예정입니다.

위기상황에 처한 취약계층 긴급주거지원

경기침체 장기화로 위기상황에 처한 취약계층에 신속한 주거지원을 하고자 긴급주거지원사업을 마련하였습니다. 정부, NGO 단체 등과 관계기관 협의를 거쳐 중전 다가구매입임대와 전세임대에 한해 지원하던 것을 국민임대, 미분양주택매입임대, 부도임대주택매입임대로까지 지원 범위를 확대 하였습니다. 2008년 835호에 대한 주거지원이 이뤄졌으며, 2009년에는 2,000호로 대폭 확대하여 긴급 주거지원이 추진될 예정입니다.

그룹홈

그룹홈은 사회 적응에 어려움을 겪고 있는 아동, 청소년, 노인 등이 일반 주택에 모여 살면서 사회 재활교사에게 일상에 필요한 서비스를 지원받으며 사회적으로 자립할 수 있도록 돕는 주거복지 프로그램입니다.

2005년에 23가구의 그룹홈에 장애우들이 입주하도록 지원한데 이어 2006년에는 입주 대상을 가출 청소년, 노인, 미혼모, 보호아동 등으로 확대하여 총 373가구의 그룹홈을 신규 지원하였습니다. 2007년 205가구, 2008년 174가구가 추가로 입주하면서 2008년까지 총 483가구에 그룹홈 지원혜택이 돌아갔습니다.

▼ 취약계층별 주거지원 성과

지원대상	08	누계(04-08)	지원대상	08	누계(04-08)
기초생활수급자	8,606	23,573	그룹홈	174	483
차상위계층	1,111	2,846	쪽방 거주자 등	343	462
한부모가족	1,279	2,537	노숙인등 단신계층	90	191
장애인	365	943	강생보호자	157	452
소년소녀가정 등	1,020	4,579	저소득 신혼부부	185	185
부도임대 임차인	5,386	5,885	계	18,716	42,136호

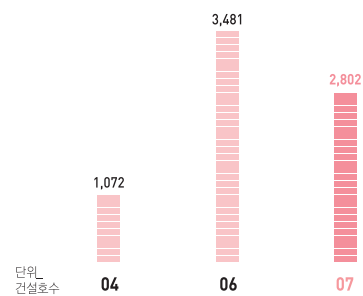
53

고객

고객의 입장에서 한번 더 생각하는 책임 경영을 실현합니다

54

▼ 소셜믹스 단지 건설현황



임대주택 입주민의 갈등 해결을 위한 사회통합형 주택공급

임대주택 입주민이 사회적으로 소외되고 지역 주민과 마찰을 빚는 등 임대주택 입주민의 사회적 갈등 요소를 해결하기 위해 국민임대주택단지와 분양주택단지를 혼합 배치하는 사회통합형 단지 건설을 추진하고 있습니다. 통합배치 유형별로 합리적인 설계기준을 마련하여 입주자간 위화감을 최소화하고 임대주택 이미지를 제고하기 위해 방안을 모색하고 있습니다.

▼ 소셜믹스 단지 유형

연접배치형	동별구분형	주동혼합형	코아혼합형
분양·임대단지 연접배치	동별로 구분하여 혼합배치	같은동에 혼합, 공용공간 공유	같은동에 혼합, 주출입구 등 분리
위화감 해소 등 차원에서 일부 외벽자재 및 옥외 시설을 상향	건물외부에서 주동출입구까지의 마감재 등을 분양주택 기준으로 통일	건물외부에서 세대현관문까지의 마감재 등을 분양주택 기준으로 통일	

무주택 서민의 주거안정을 위한 고품질·저가격 주택공급

대한주택공사는 무주택 서민들의 주거안정을 위해 2008년 12월 '고품질·저가격 주택공급을 위한 추진과제'를 선정하여 진행 중입니다. 분양가 15%, 관리비 40%인하를 목표로 2010년까지 총 41개 과제가 추진되며, 이를 통해 국민의 주거복지 실현을 담당하는 공사 본연의 공적기능을 더욱 강화해 나갈 방침입니다.

▼ 고품질·저가격 주택공급 방안



55

고객관계 관리체계 구축

'섬기는 정부'를 표방하는 정부의 공기업 선진화정책에 따라 고객지향적 사업프로세스를 한층 강화해 나가고 있습니다.

전방위 고객과의 커뮤니케이션

다양한 채널을 통한 의견 수집

고객 모니터단 운영, 입주자 사전 점검, 주부고객 모니터(Ju-Ju 모니터) 제도, 주부 아이디어 공모 등 다양한 채널을 통해 고객 의견을 수집하고 있습니다. 또한, 고객제안센터를 운영하여 우수제안 고객에 대한 포상을 실시하는 등 외부 고객 의견을 경영에 반영하기 위한 노력을 기울이고 있습니다. 민원 사항은 전사 차원에서 모니터링하여 100% 답변을 제공하고 있습니다.

2008년 전체 상담·민원건수는 전년대비 10.1% 증가하였습니다. 유형별로는 분양임대, 공사시공, 시설관리, 택지·재개발, 주택관리 순으로 집계되어 전년도와 마찬가지로 분양임대 관련 민원이 가장 큰 비율을 차지했습니다. 새 정부 출범 이후 청약제도 가점제 도입, 각종 부동산 규제완화 등의 문익가 급증한 것으로 분석하고 있습니다. 대한주택공사는 고객만족을 우선으로 하는 민원서비스를 실현하기 위해 고객응대표준을 강화하는 등 지속적으로 민원업무처리시스템을 개선해 나가고 있습니다.

단지 커뮤니티 활성화로 관리참여 유도

단지 주거환경을 정비하여 커뮤니티 공간을 확보하고, 주민활동이 활발히 이뤄질 수 있도록 다목적 복리시설을 설치하는 등 입주민의 관리 참여를 유도하고 있습니다. 또한 '공공임대주택 임차인 참여 활성화 추진계획'을 수립하여 영구 및 국민임대 단지의 커뮤니티 활성화를 위해 노력을 기울이고 있습니다. 이를 위해 임차인대표회의의 구성을 적극 지원하고 있으며, 임차인의 관리업무 참여를 유도하고 있습니다. 2008년 전국적으로 임차인 대표회의가 구성된 단지는 전체의 48%이며, 지역별로는 인천, 경기, 서울지역 순으로 구성 현황이 높게 나타났습니다.

고객상담센터 개소 및 정보 보호 노력

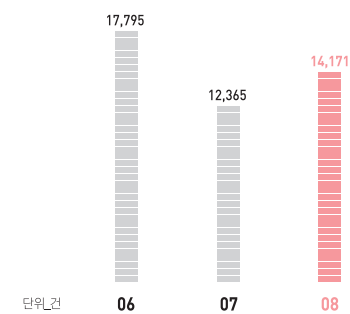
본사를 찾는 방문객들에게 편안하고 인력한 공간에서 One-Stop 상담 서비스를 제공하고자 고객상담센터를 개소하였습니다. 또한 '홈페이지 개인정보 노출 방지대책'을 수립하고, 용역업체 직원 친절·보안교육을 실시하는 등 고객인권 및 고객정보 보호를 위한 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

고객 건강과 안전 우선

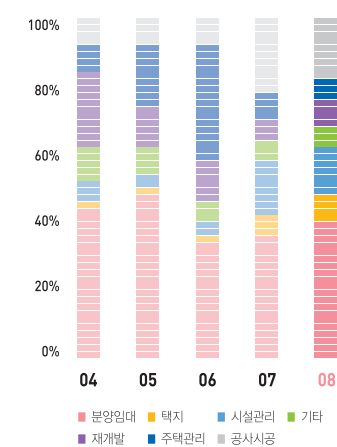
주택성능등급 1등급 목표

2007년 1월 도입된 주택성능등급 표시제도에 따라 신축되는 2,000호 이상 아파트단지에는 소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재소방 등 5개 분야에 대해 주택성능등급을 표시해야 합니다. 대한주택공사는 전 지구 1등급 획득을 목표로 성능표시가 의무화된 지구는 물론, 일반 지구에서도 일정 수준 이상의 성능을 확보하고 있습니다.

▼ 인터넷 상담·민원건수



▼ 연도별 상담건수 및 민원 내용



▼ 임차인 대표회의 구성현황 ('08년 12월 기준)

전체평균	영구임대	국민임대	50년공임	5년공임
48%	29%	48%	45%	86%

고객

고객의 입장에서 한번 더 생각하는 책임 경영을 실현합니다

56

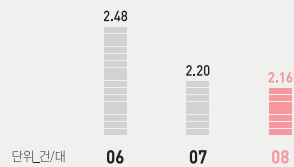
▼ 임대, 분양주택 실내공기질 측정결과

(단위: ug/m³)

구분	실내공기질 측정결과	환경부 기준
벤젠	3	30
톨루엔	374	1,000
에틸벤젠	26	360
자일렌	38	700
스티렌	19	300
포름알데하이드	74	210

주측정시기 : 2007.1.1 ~ 2008.12.30

▼ 임대주택 승강기 고장률



▼ 리플릿 제공 사례



공동주택 실내공기질 관리 강화

대한주택공사는 2003년 12월 건설업계 최초로 '건축마감재 오염물질 방출제한기준'을 마련하여 시행하고 있습니다.

설계와 시공 과정에서 미처 관리되지 못한 잔존 유해물질을 제거하기 위하여 '자연환기 시스템'과 '하이브리드 환기시스템(자연환기+기계환기)', '기계환기시스템'을 각기 용도에 맞게 적용하고 있습니다. 2004년 10월 이후 모든 신축 주택에 대하여는 입주 전 '베이킹 아웃(Bake-Out)'을 실시하여 입주 전 쾌적한 실내공기가 유지될 수 있도록 실내공기질 관리에 힘쓰고 있습니다. 이와 함께 새집 증후군 예방을 위한 입주안내서를 배포하여 상시 관리에도 노력하고 있습니다.

고객 감동을 실현하는 단지 서비스

1~4년이 경과한 아파트 단지를 대상으로 고객이 스스로 처리하기 곤란한 곳에 대한 '청소서비스'와 살균, 소독 등의 '웰빙 서비스', 발코니 유리창 및 방충망 외부 청소와 같은 '원도우 서비스' 등을 실시하고 있습니다.

임대주택 안전관리에 철저

2006년 수립한 공동주택 안전관리기본계획에 따라 공동주택 단지 내 제반 시설물에 대해 계절별 안전점검을 시행하여 각종 문제점을 사전에 개선하고 있습니다.

무장애 공간(Barrier-free) 주택 공급

안전하고 쾌적한 주거 단지 및 건강한 아파트를 만들기 위해 무장애 공간 시범 단지 조성 계획을 추진하고 있습니다. 무장애 공간이란 장애인, 어린이, 노인, 임산부 등이 타인의 도움 없이도 자유로이 이동할 수 있고, 시각적으로 밀폐감을 받지 않는 인간중심적 공간을 말합니다.

고령자 편의 및 안전성 위주의 무장애 국민임대주택건설사업을 추진하여 2008년 12월 김제하동 국민임대주택 79호를 공급하였습니다. 2009년 335호, 2010년에는 770호로 점차 확대 공급할 방침입니다.

범죄예방(CPTED) 기법을 적용한 시범단지 조성

최근 범죄에 대한 사회적인 불안감이 증폭되고 있는 것을 반영해 범죄예방(CPTED)기법을 적용한 시범단지를 조성하여 2008년 10월 천안신월 854호에 공급하였습니다.

범죄예방(CPTED: Crime Prevention Through Environmental Design)기법은 CCTV와 경보 및 잠금장치 설치를 통해 외부의 접근을 통제하고, 경비소 배치와 가로등 기능에 주의를 기울이는 등 건축설계나 도시계획 단계에서 범죄를 방어하도록 설계한 디자인을 종합적으로 적용하는 것을 말합니다.

알기 쉬운 제품 정보 제공

쉽고 재미있는 주거복지사업 만화 리플릿 제공

주거복지사업에 대한 내용을 쉽고 재미있게 전달하기 위해 주거복지사업 만화 리플릿을 제작하였습니다. 신청절차, 선정 후 계약까지의 유의사항 등을 내용으로 담아 2007년 3만부씩 두 차례에 걸쳐 지자체와 관계기관, 입주인을 상대로 배포하였습니다.

주거복지사업 불편해소 및 복권기금 사용 안내 책자 제작

2008년에는 주거복지사업 불편사항 해소 및 복권기금 사용 안내 책자 23,000여부를 전국의 매입 임대, 전세임대, 소년소녀가정 입주자에게 제공하여 관련 정보를 쉽게 얻을 수 있도록 하였습니다.



사이버 모델하우스 운영

고객이 원하는 정보를 누구나 쉽게 접할 수 있도록 사이버모델하우스를 선도적으로 도입하여 운영하고 있습니다. 2007년 9개 지구 7,353호에서 운영하던 것을 2008년에는 14지구 13,011호로 확대 운영하고 있습니다.

철저한 법규 준수

팜플렛 통한 주택관련 정보 제공 및 법규 준수

대한주택공사는 분양 팜플렛을 통해 분양 및 임대아파트에 사용된 자재, 실내구조, 주변공간 및 환경, 위치 등에 대한 정보를 관련 법규에 따라 정확하게 제공하고 있습니다. 특히, 분양가상한제 적용 주택의 경우 택지비, 공사비 등 61개 항목에 대해 분양원가를 투명하게 공개하고 있습니다.

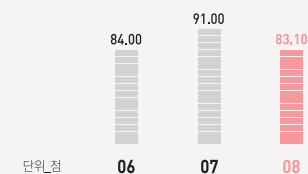
마케팅 관련 법규 준수

마케팅 커뮤니케이션은 고객의 의사 및 구매 결정에 영향을 주기 때문에 고객의 판단을 저해하지 않는 정확한 정보를 적절한 방법으로 제공해야 합니다. 대한주택공사의 모든 광고는 공정하게 수행하고 있으며, 제품 및 서비스 공급과 리벨링 관련 규제 역시 철저히 준수하여 관련된 위반 사례가 한 건도 없습니다.

공기업 고객만족도

기획재정부에서 주관하는 공기업 고객만족도 평가에서는 매년 80점 이상의 점수를 획득하면서 높은 고객만족도를 유지하고 있습니다.

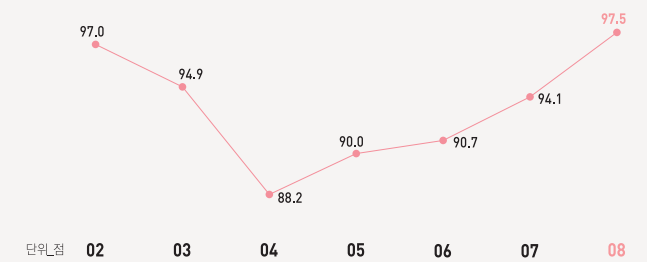
▼ 공기업 고객만족도 평가결과



임대주택 입주자 주거만족도 조사

매년 국민임대주택단지 입주인을 대상으로 주거만족도 조사를 실시하여 주택 품질, 직원응대, 하자보수 서비스 등에 관한 고객만족 제고 방안을 마련하고 있습니다. 2008년 주거만족지수는 97.50점으로 전년대비 3.4점 상승했습니다.

▼ 국민임대주택 입주자 주거만족도



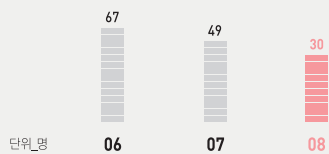
57

정부/지자체

정부 정책에 맞춰 사회적 책임을 다합니다

58

▼ 대외파견인원 현황



수탁·공동 연구 적극 추진

그간의 연구개발 성과가 높아지면서 국토해양부 등 정부 기관의 연구수탁 의뢰를 비롯해 타기업 및 연구기관으로부터의 공동연구 요청이 지속적으로 증가하고 있습니다. 2007년 13,500백만 원, 2008년에는 9,266백만 원의 수탁연구를 추진하였습니다. 연구 성과에 따른 정부정책 지원 실적은 2007년 6건, 2008년에는 모두 8건이 이뤄졌습니다.

정부정책 이해도 제고 노력

국토해양부, 감사원 등의 유관기관 파견 근무를 실시하고, 사내 정책 소식지인 '도시정책-W'를 제작하는 등 정부의 정책 동향을 신속하게 접하고, 정책의 이해도를 높이고자 노력하고 있습니다.

▼ 주요 주택도시정책수립 및 제도개선 지원

보금자리주택 주택정책	- 택지, 주택공급, 소요자원 등 분석 및 검토자료 제공 - 보금자리주택 특별법 제정 지원 - 분양가 인하, 사전예약제 등 관련제도 개선 검토 - 분납 임대주택 공급관련 법령 개정 지원
녹색성장정책	- 하이 그린홈(IT+그린홈) 100만호 건설정책 수립 지원 - 하이 그린홈 실현방안 마련을 위한 연구 수행
도시재생정책	- 도시 및 주거환경 정비법, 도시재생비 촉진법 등 개정 지원 - 도시재생 R&D 사업(3단계 추진중) 지원 - 국회포럼 구성 건의 ➡ 정책토론회 개최 및 국회 연구단체 등록('08.12)

▼ 정부정책과 연계된 목표 설정



지자체와의 협력 활성화

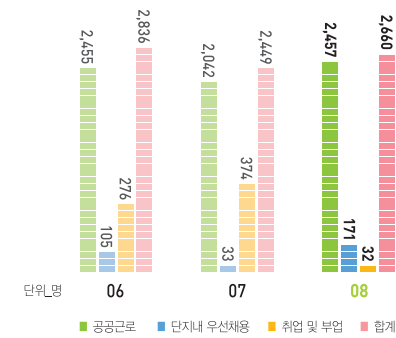
홍성종합개발 참여, 단양종합개발 사업지정 용역시행, 화순군 주거복지 향상 및 지역개발을 위한 MOA 체결 등 총 28건의 기본협약을 체결하여 협력사업을 추진 중에 있으며, 지자체와의 협력 체계를 활성화하기 위해 적극적으로 노력하고 있습니다.

NGO/지역사회

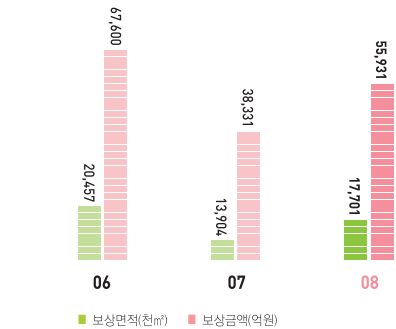
지역주민과 사회가 다같이 좋은 개발을 추진합니다

59

▼ 임대주택 입주인 일자리 알선



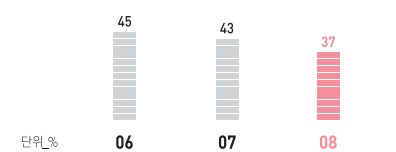
▼ 지역주민 보상 면적 및 금액



▼ 원거주민의 추억공간 조성



▼ 주거환경개선사업 원거주민 재정착율



각종 영향평가 통해 지역사회 보호

지구 개발이 확정되면 관련 법규에 따라 환경, 교통, 재해, 인구 등 지역사회에 중대한 영향을 주는 요소를 중심으로 각종 영향평가를 실시하고 있습니다.

지역사회 편익 제공

단지 내에 조성된 부대복리시설이 인근지역 커뮤니티의 구심점으로서 역할을 다할 수 있도록 1,000세대 이상 대규모 아파트단지에 대해서는 근린생활시설, 문화 및 복지센터 기능 등을 통합하는 '생활문화센터' 개발을 추진하고 있습니다. 또한, 광명역세권 역사공원과 양주회천지구 도서관 및 복합커뮤니티센터 조성을 계획하고 있으며, 오산세교지구 사회복지시설 및 도서관 건립 계획을 수립하는 등 지역사회 편익을 제공하기 위한 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

지역 하도급 활성화

지역경제 활성화를 위해 적격심사규정에 현지업체 구매 및 현지 하도급 관련 내용을 포함하고 있습니다. 지역업체 하도급 비율은 30.56%로 전년 대비 1.2% 증가하였습니다.

입주민 일자리 알선

생활이 어려운 세대에 일자리를 알선하여 2008년 한해 동안 총 2,660명의 입주민이 일자리를 얻었습니다.

원거주민 권리 보호

공익사업 시행으로 불가피하게 생활의 근거지를 잃게 된 원거주민의 주거안정 및 생활권 보호를 위하여 이주택지 및 주택, 상가부지 등을 제공하고 있으며, 이주정착금, 주거이전비 등을 지원하고 있습니다.

주거환경개선사업 원거주민 재정착 기회 확대

주거환경개선사업 시행시 구역내 국·공유지 처분수익을 주택 가격에서 차감할 수 있도록 하고, 개발이주자에 대한 전세자금 지원을 확대하여 영세한 원거주민의 실질적인 재정착을 지원하고 있습니다. 또한, 추억공간 및 사이버 고향마을 조성 등을 통해 원거주민의 상실감과 개발에 대한 부정적인 인식을 완화해 나가고 있습니다.

지역사회 협의체 마련

2008년 9월 지역대학과 연계한 산학협력 복지지원체계를 마련하여 대한주택공사로부터 전세주택을 무상 지원 받은 저소득 아동에 대해 교육, 문화 등 성장에 필요한 다양한 복지서비스를 제공하고 있습니다.

NGO와의 협력체계 구축

NGO 단체 등 전문 복지기관과 협력하여 저소득 입주자들에게 다양한 생활복지서비스를 제공하고 있습니다.

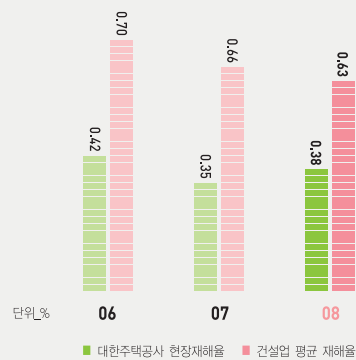
(사)주거복지연대와 연계하여 전국 10개 권역별로 운영하고 있는 '생활복지센터'는 노동부 '부처 공모형 사회적 일자리 사업'으로 선정되어 6억 원의 예산을 지원받고 있으며, 일자리 지원 5,411명, 공부방에 2,362명이 참여하고 있습니다. 또한, 주택, 도시, 환경 각 분야 시민단체의 의견을 수렴하여 경영에 반영함으로써 불필요한 사회적 갈등을 사전에 예방하고, 사업 활동의 공익성을 높이고자 주거 복지 NGO와 분기별 정기 간담회를 개최하고 있습니다.

공급망 관리

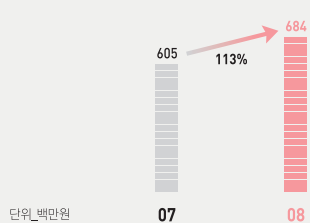
상생의 파트너와 함께 건전한 현장 문화를 만듭니다

60

▼ 현장재해율



▼ 중소기업기술개발비 지원 실적



건전한 하도급 질서 확립

건설현장 상생협력 문화 조성

건설 현장 직원을 상생의 파트너로 생각하고 협력의 문화를 조성하고자 노력하고 있습니다. 2008년에는 안산신길에서 외부전문가 5인이 참여한 조정위원회를 운영하여 건설노조파업으로 인한 공사기간 연장 문제를 합리적으로 해결하였습니다.

건설현장 민원에 적극 대처

2008년 안정적인 현장관리를 위해 그 동안의 민원발생 추이를 분석해 '건설민원 종합대응방안'을 수립하고, 건설경기침체와 건설업체 부도 및 유동성 악화에 따른 노임체불 등 집단민원 증가에 대한 적극적인 대책을 마련하였습니다.

하도급 근로자 임금체불 해결

하도급 업체 부도로 임금체불이 발생하는 경우에도 하도급 업체 근로자의 경제적 권리를 최대한 보호하기 위해 노력하고 있습니다. 2008년에는 110건에 대한 체불 임금관련 민원에 대해 100% 해결 하였습니다.

철저한 건설현장 안전 관리

건설현장의 안전사고 방지를 위해 2008년 작업 공종별 위험성 평가시스템을 도입하였으며, 취약 분야 안전점검과 진단, 외국인 근로자 5,678명에 대한 교육을 실시하였습니다.

이러한 노력의 결과, 국토해양부와 행정안전부로부터 국가재난훈련 최우수기관 및 재난대응 우수 기관으로 선정되었습니다.

대한주택공사의 2008년 현장재해율은 0.38%로 건설업계 평균재해율인 0.63%를 훨씬 밑도는 수치를 나타냈습니다.

공정경쟁 질서 준수

2007년에서 2008년 사이 공정거래위원회로부터 받은 시정 권고사항은 단 한 건도 없었습니다. 대한주택공사는 앞으로도 거래관행 개선을 위해 지속적인 노력을 기울이겠습니다.

중소기업 역량 제고 노력

중소기업의 기술개발 역량을 강화하기 위해 2007년 605억 원, 2008년에는 684억 원의 기술개발비를 지원하였습니다. 이를 통해 중소기업의 기술개발 의욕을 높이고 대한주택공사의 제품경쟁력을 향상할 수 있는 계기를 마련하였습니다.

임직원

임직원 만족을 통해 고객서비스의 토대를 마련합니다

61

임직원 현황

7명의 임원을 포함하여 총 4,204명의 직원을 정규직으로 고용하고 있으며, 1,090명의 비정규 직원이 임대와 주거복지 업무에 보조 직원으로 근무하고 있습니다. 임직원 평균 근속년수는 13.3년이며, 전체 직원의 70.5%가 지역본부에서 일하고 있습니다.

최근 청년실업문제 완화를 위하여 179명의 청년인턴을 고용하였으며, 주거복지, 택지보상, 건설현장 업무 등을 하고 있습니다.

양성평등

아직은 3급 이상 직원 중 여성인력 비율이 낮은 수준이지만, 여성인력의 신규 채용이 증가하는 만큼 앞으로 상위직 여성비율 역시 증가할 것으로 예상하고 있습니다. 2012년까지 여성 관리자 비율을 5% 이상으로 운용할 계획도 세우고 있습니다.

또한, 남녀 직원의 급여 및 복리후생 관련 차별은 없으며 승진 및 보상에 있어 남녀 직원간 공평한 처우를 위해 노력하고 있습니다. 대한주택공사는 '여성채용 목표제'를 운영하고, '여성승진할당제'와 '대체인력뱅크제도'를 도입하는 등 여성인력 고용환경을 개선하기 위해 적극적으로 조치를 취하고 있으며, 그 결과 노동부 주관 '남녀고용평등 우수기업'에 선정되어 노동부장관상을 수상하였습니다.

인권 보호 노력

직장 내 인권 보장을 위해 성희롱 예방 교육을 실시하고, 임직원 고충처리체계를 정비하는 등 다양한 노력을 기울이고 있습니다. 장애인, 여성, 관리직 사원과 같은 소수인력의 권익보호에 관심을 기울이며 노조에 여성국을 설치하는 등 노사 공동의 인권보호 노력을 펼치고 있습니다.

노동 관련 법규 준수

취업규칙을 통해 청소년의 취업을 제한하고 있으며, 강제노동금지에 대한 국내 근로기준법의 요구 사항을 준수하고 있습니다. 또한, 신입직원의 월 급여를 법정최저임금 대비 약 206% 수준으로 보장하고 있습니다.

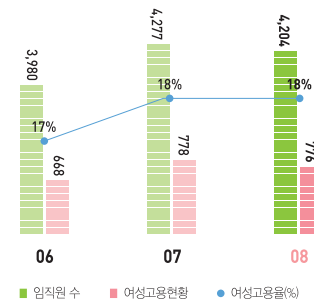
성희롱 예방 교육

직원을 대상으로 성희롱 문제 인식 제고를 위한 마인드 교육을 실시하고, 고충상담원에게 전문 교육을 실시하는 등 성희롱 예방 교육에 철저히 임하고 있습니다. 전 직원을 대상으로 성희롱예방교육을 지속적으로 실시하고 있으며, 2007년 4,185명의 직원이, 2008년에는 3,871명이 교육을 이수하였습니다.

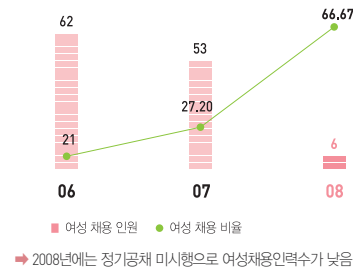
임직원 고충 처리

기본적인 근로 조건에서부터 차별문제에 이르기까지 임직원의 다양한 고충사항을 해결하는 창구로서 본사 및 지역본부에 관련 담당자와 여성직원 대표로 구성된 고충처리기관을 운영하고 있습니다. 피해 당사자와 피의자 권익을 최대한 보호하고, 공정한 심사와 처리를 하기 위해 필요에 따라 '고충처리심의위원회'를 운영합니다. 서면접수, 핫라인, 온라인 상담실 등 다양한 창구를 통해 접수된 고충사항은 10일 이내에 처리될 수 있도록 보장하고 있습니다. 2008년에는 39건의 고충 사항이 접수되어 25건을 처리하였습니다.

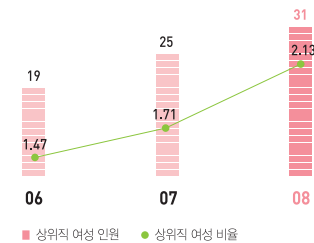
▼ 연도별 임직원 수 및 여성고용율



▼ 여성인력 연간 신규채용 실적



▼ 상위직 여성 인원 및 비율

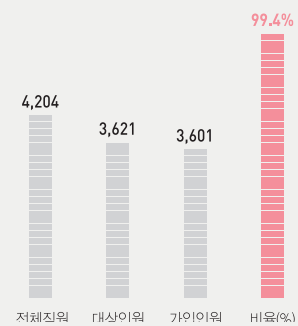


임직원

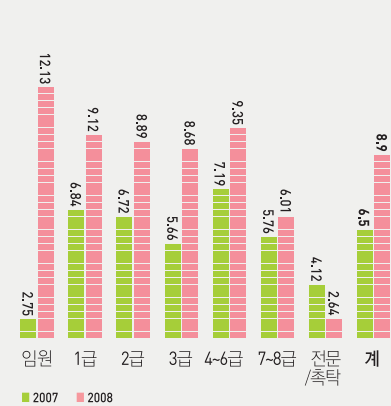
임직원 만족을 통해 고객서비스의 토대를 마련합니다

62

▼ 직급별 노조가입 현황



▼ 직급별 교육 회수



장애인 고용 확대

장애인 가점 제도를 도입하여 서류전형시 10%의 가산점을 부여하고 있습니다. 그 결과 2007년에 103명(전체의 1.93%), 2008년에는 109명(전체의 2.05%)의 장애인이 채용되어 장애인 고용비율이 증가하였습니다.

장애인 고용 확대에 따라 장애인 직원의 차우 개선을 위해 생활상담원을 배치하는 한편, 장애보조비 지급 대상을 직원부양가족뿐만 아니라 직원 본인까지 포함하도록 개선하는 등 관련 제도를 현실에 맞게 정비하였습니다.

상생의 노사문화

1987년 8월 설립한 대한주택공사 노동조합은 3급 이하 직원을 가입 대상으로 하며, 가입과 탈퇴가 자유로운 Open Shop 시스템입니다. 전체직원의 85.6%, 가입대상 직원의 99.4%인 3,601명이 노조에 가입하고 있습니다.

노사간 협의 통해 주요현안 결정

노사 각 6인으로 구성된 노사협의회(분기별)와 임금단체교섭(연 1회)을 개최하여 교육훈련, 생산성 향상, 근로조건 개선 등의 주요현안에 대해 노사간 심도 있는 논의를 하고 있습니다.

단체교섭 통한 사전 협의 실시

단체협약 규정에 의거하여 경영상 필요에 의한 구조조정, 기업합병 등 직원에게 영향을 주게 될 사업 변동 사항의 경우 노동조합과 사전 협의하게 됩니다.

전문가 육성

중장기 경영전략과 연계한 2008년 HRD(Human Resources Development) 전략체계를 수립하여 인재 육성을 추진하고 있습니다.

교육 훈련에 대한 직원 인식 조사와 모니터링을 바탕으로 교육 수요를 파악하여 프로그램을 확충하고 있으며, 그 결과 역량진단 및 개발중심 맞춤형 교육이 2007년 대비 149% 증가하였습니다.

또한 2008년 교육조직이 1팀에서 2팀 1연수원으로 확대되고, 1인당 교육훈련비가 2007년 대비 107% 확대되는 등 교육인프라가 확충되었습니다. 이에 따라, 2008년 1인당 교육횟수는 8.9회로 전년 대비 36.9% 증가하였습니다.

앞으로 역량 및 성과중심의 교육훈련을 더욱 강화해 나가는 한편, HRD 조직, 인원 확충 및 교육인원을 대폭 확대하여 교육인프라를 확충해 나갈 계획입니다.



63

성과주의 신인사제도 정착

대한주택공사는 공기업 최초로 사업부제를 도입하고, 자율책임경영체제의 정착을 위해 인사제도 전반을 성과중심으로 개선하였습니다. 사업본부별 성과평가 체계를 개선하고, 개인성과평가 반영 대상을 상위직급에서 전직원으로 확대하는 등 성과에 따른 차별적 보상을 강화하여 내부경쟁을 유도해 나가고 있습니다. 2008년 성과평가 대상은 전직원의 81.4%로 전년 대비 6.4% 증가하였습니다.

임직원의 건강과 안전 보장

임직원 건강유지를 위해 복지포인트를 활용하여 건강 진단비와 의료비로 사용할 수 있도록 하고, 사내 의무실을 운영하는 한편, 안전사고 예방을 위해 산업안전보건법에 규정되어 있는 직장내 산업 안전 보건교육을 강화하고 있으나, 임직원수 감소에도 불구하고 손실일수는 증가하고 있는 추세입니다. 이에 대한 조치 계획을 수립하여, 병가로 인한 손실일수가 최소화되도록 노력하겠습니다.

복리후생

정규직원에게는 재해보험, 각종 의료서비스, 상해 및 장애수당, 출산휴가, 퇴직금, 자녀학자금 등 다양한 복지혜택을 제공하고 있으며, 이를 위한 복리후생비는 2008년에 69,121백만 원이 집행되었습니다.

또한, 계약직이나 기간제 사원 등 비정규직 직원에게도 의료서비스, 장애보조비, 출산휴가, 퇴직금 등의 복지혜택을 제공하고 있습니다.

대한주택공사는 가족친화 문화조성, 출산장려 및 육아지원, 근무환경 개선 및 자기계발 독려 등 가족친화경영 활동으로 기업의 가치를 제고하고 지속가능 경영의 기반을 마련하고 있습니다. 이러한 경영활동 결과 2008년 보건복지가족부 인증 가족친화우수기업 최우수 등급(AA)으로 선정되었습니다.

퇴직관리

퇴직금

근로기준법에 따라 매년 퇴직급여충당금을 적립하고, 재직기간과 평균임금을 고려하여 퇴직시 퇴직금을 일시에 받을 수 있도록 보장하고 있습니다. 퇴직연금 제도의 경우 대내외 환경 변화 및 노동조합 의견 등을 고려하여 도입여부를 검토하고 있습니다.

평생학습 지원

정년퇴직자 및 명예퇴직자에 대하여 최초 3개월 동안 공로연수제를 시행하고 있습니다. 또한, 전문업무직의 원활한 직무수행을 위해 외부교육기관에서 시행하는 교육일지라도 교육과정 수강을 희망할 경우, 관련 업무와 교육과정의 적정성을 판단한 후 예산 범위 안에서 실비로 지원해주고 있습니다.

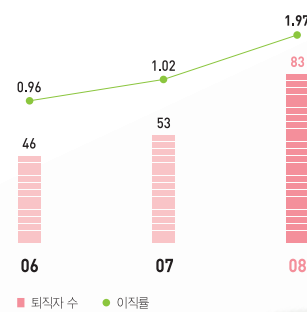
임직원 직무 만족도

매년 임직원을 대상으로 직무 만족도 조사를 실시하여 결과를 모니터하고 있습니다. 2008년에는 임직원 직무만족도는 5점 기준 3.68점으로 나타났으며, 직무만족도는 매년 꾸준히 증가하고 있습니다.

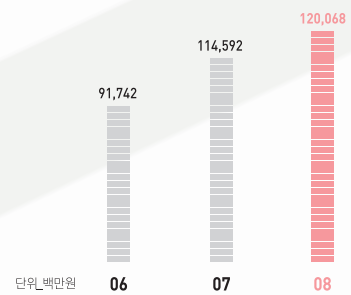
▼ 병가인원 및 손실일수

구분	06	07	08
병가인원(명)	135	291	194
손실일수	1,247	1,280	1,895
산재보험 건수	3	1	2

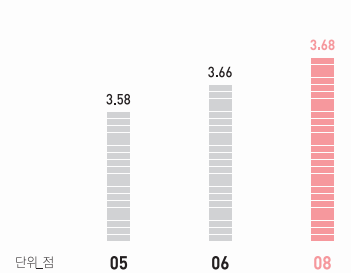
▼ 퇴직자수 및 이직률



▼ 퇴직급여 충당금 현황



▼ 직무만족도 평가 결과



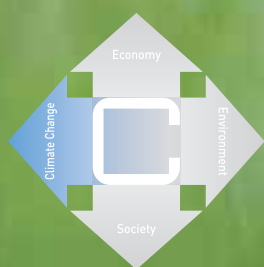
공간을 맘 놓고 살만한 지구마을로

빈 공간에 터를 닦아
풍요롭고 따뜻한 세상을 일궈낸 우리가
이제 지구와 다음 세대를 위한
책임감 있는 경영에 앞장섭니다.

살기 좋은,
살맛 나는,
맘 놓고 살만한 세상이
계속될 수 있도록
공간을 가꾸고 보살피는 일에
최선을 다하겠습니다.

기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할
그린생활 공간 조성
온실가스 저감을 위한 연구개발

66
67
70



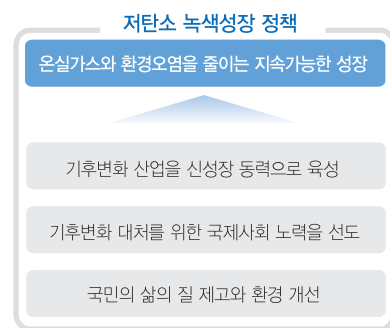
지속가능한 '空間' 창조 | 공간을 맘 놓고 살만한 지구마을로

The Space of a sustainable global village

기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할

66

▼ 정부의 저탄소 녹색성장 정책과 대한주택공사의 역할



- 기후변화 대응 종합기본계획**
- 탄소집약도와 생태효율성 도입
 - 그린홈 100만호 건설
 - 건축물 에너지 효율 등급제 확대
 - 공공기관의 신재생에너지 설치의무
 - 생활폐기물 에너지 자원화 확대
 - 열병합발전 등 집단에너지 공급 확대 등

대한주택공사 연관 정책

▶ 탄소집약도 및 생태효율성은 경제활동의 청정성과 자원 이용의 효율성을 측정하는 척도

정부의 저탄소 녹색성장 정책에 부합하는 활동 전개

대한민국 정부는 2008년 주요 정책 가운데 하나로 '저탄소 녹색성장'을 제시하였습니다. 이는 기후 변화라는 이슈를 기존 산업과 융합하면서 새로운 성장 동력을 개발하고, 경제침체 위기 속에서 일자리를 창출하고자 하는 정부의 의지가 담겨 있는 것입니다. 대한주택공사는 공공기관으로서 정부의 저탄소 녹색성장 정책을 성실히 수행해 나갈 것입니다. 고유사업영역을 보다 효과적이고 효율적으로 추진하는 한편, 사업 활동을 전개하는 과정에서 기후변화 영향을 최소화하여 우리 사회의 지속가능한 발전에 기여하고자 합니다.

대한주택공사의 저탄소 녹색성장 추진 현황 및 계획

탄소집약도와 생태효율성 도입 - 에너지절약형 주택건설, 생태도시 조성 등을 통해 생태계와의 조화를 추구하고, 저탄소 사회로의 구현을 지향하고 있습니다.

그린홈 신규주택 100만호 중 75만호 건설 - 의정부 민락2지구 770호를 그린홈 한국형 모델로 조성하고 있으며, 2009년 이후 국내에 그린홈을 확대 적용할 계획입니다.

건축물 에너지 효율등급 인증 주택 확대 - 저에너지 공동주택 보급확산을 위한 기술 개발을 꾸준히 진행하고 있으며, 2009년 55,000호를 에너지효율 1등급 주택으로 건설할 계획입니다. 앞으로 에너지효율 1등급 주택 건설을 더욱 확대해 나갈 방침입니다.

태양광 시스템 도입 등 신재생에너지 설치 - 경북지역본부, 전남지역본부 사옥에 지열 및 태양열 시스템을 활용하여 온실가스를 줄여나가고 있습니다.

생활폐기물 에너지 자원화 확대 - 음식물쓰레기를 통한 바이오매스 자원화 연구개발을 추진 중에 있습니다.

열병합발전 등 집단에너지 공급 확대 - 인천논현지구 집단에너지공급시설 건설에 이어 대전서남부지구 및 아산배방지구 집단에너지 사업허가를 획득하여 본격적으로 집단에너지사업을 추진하고 있습니다.

외부 이해관계자 인터뷰 _ 국토해양부 주택정책과 윤의식 서기관

· 기후변화 대응을 위한 주택도시 건설 역할 정립

대한주택공사는 주택·도시 건설을 위한 공공기관으로서 국내 주택·도시의 핵심모델을 만드는 것이 대한주택공사의 역할이라 생각합니다. 예를 들어, 저탄소 녹색성장과 관련한 정부정책에 따라 주택·도시 건설에도 녹색바람이 불고 있습니다. 그린홈, 생태도시, 녹색도시 등 신조어가 나타나고 있으며, 에너지 절약형 주택에 대한 소비자의 요구도 증가하고 있는 추세입니다. 이러한 외부환경의 변화에 따라 민간 건설 기업들도 발 빠르게 움직이고 있는 실정입니다. 하지만, 새로운 개념의 등장에 국내 건설시장은 개념정립이 필요한 시점입니다. 친환경건축물인증기관으로서 국내 친환경건축물에 대한 보급·확산에 이바지한 것처럼 국내 기후변화 대응을 위한 주택·도시 분야에서도 '이것이 그린홈이다'라는 표본을 제시한다면, 공공기관으로서 정부정책 수립에 일조를 하고, 대한주택공사가 건설하는 주택·도시는 국내 표준이 될 것이며, 민간기업의 벤치마킹 대상이 될 수 있을 것입니다.

이러한 성과를 도출하기 위해서는 대한주택공사 내부적으로 부단한 노력을 하여야 합니다. 생태환경이 그대로 보존되어 있는 그린벨트 해제 후 조성이 되는 보급자리주택단지의 경우, 주거복지와 친환경적인 형태의 주택단지 건설을 위한 기술 및 연구개발이 필요하며, 패시브(에너지자립형)주택 등 다양한 해외사례를 벤치마킹하여 국내 환경에 적용 가능한 모델을 개발하여야 합니다.

이러한 노력이 성과로 도출될 때 대한주택공사는 주택·도시 분야의 첨단기술을 확보하여 미래사회에 대비하고, 이미지 구축을 통한 경쟁력 확보가 가능할 것입니다.

그린생활공간 조성 사람과 자연이 함께 숨 쉬는 공간을 만듭니다

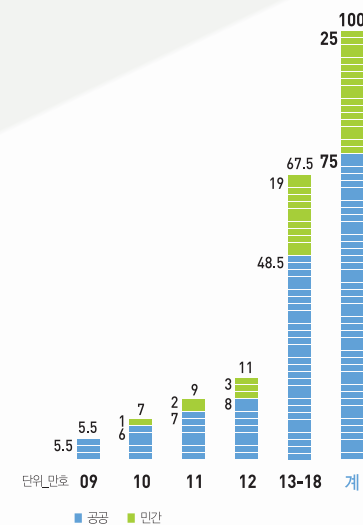
▼ 의정부 민락2지구 설계적용 특성

설계적용 특성	• 태양열, 지열, 태양광 등 자연에너지를 이용한 친환경 주택건설
	• 벽체 및 외부창호 단열성능 15~30%강화, 난방온도 홈네트워크 제어 조절 방식 채택 등

▼ 신재생에너지 주택보급 실적

구 분	07	08
태양광 국민임대 주택 보급사업	7지구 4,307호	10지구 5,627호
태양열 급탕시스템 적용사업 (복지관, 관리동 적용)	4지구	3지구
지열 냉난방 (복지관, 관리동 적용)	3지구	1지구

▼ 정부의 그린홈 보급 계획



자연이 숨쉬는 집, 그린홈

그린홈이란, 거주자에게 건강과 안전, 편리성을 제공하고, 지구 환경부하 발생을 최소화하기 위해 친환경적 계획과 설계를 통해 지어진 집을 말합니다. 건축물에너지효율화 설계, 신재생에너지 사용, 외부 자연환경과의 조화, 홈네트워크 등을 활용하여 주택의 열과 전력에너지 공급에 이용되는 화석 연료 사용량을 줄임으로써 기후변화에 대응하고 지구온난화 방지에 기여하고자 하는 것입니다.

▼ 그린홈



주요 성과 및 추진 계획

의정부 민락2지구 그린홈 시범사업 추진

대한주택공사는 정부의 그린홈 100만호 건설계획에 따라 공공기관 최초로 건물에너지 효율 1등급 주택을 개발하여 2008년 9월 의정부 민락지구 770호에 시범적용 하였으며, 2009년부터는 분양주택 전 지구로 확대 적용하고 있습니다. 이를 통해 한국형 그린홈 표준모델을 개발 할 예정이며, 입주자 주거비 경감(호당 년 280천원) 효과와 이산화탄소 자감(연간 15,209톤) 효과를 기대할 수 있게 되었습니다. 향후 에너지 절감률 50% 이상 주택모델도 개발할 계획입니다.

신재생에너지 주택 보급

에너지자립형 주택 건설을 위하여 태양광, 태양열, 지열 등 신재생에너지를 활용한 주택을 보급하고 있습니다.

그린홈 건설 계획에 주도적 역할 수행

대한주택공사는 한국형 그린홈 모델을 제시하고, 정부 계획 신규 100만호 그린홈 주택 중 75만호 건설을 담당하는 등 그린홈 건설에 주도적인 역할을 수행할 예정입니다. 또한, 그린홈에 대한 홍보관을 운영하여 그린홈 인식제고를 위한 노력도 병행해 나갈 계획입니다.

67

그린생활공간 조성 **SN**
사람과 자연이 함께 숨 쉬는 공간을 만듭니다



자연이 숨 쉬는 마을, 녹색단지

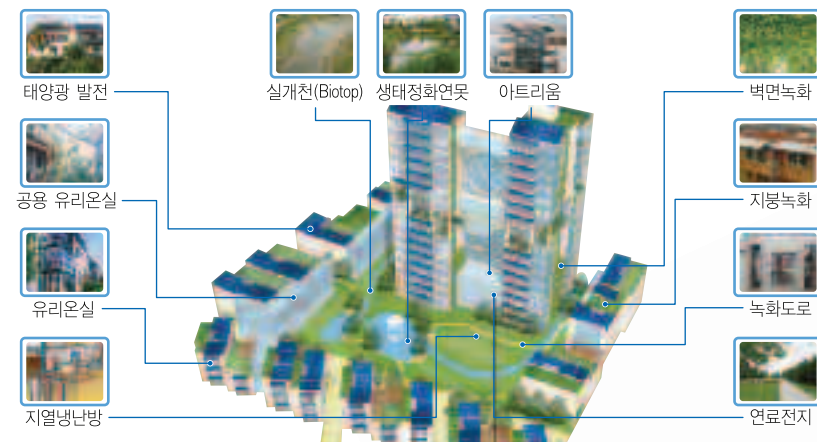
녹색단지는 인간과 자연생태계가 모두 건강한 삶을 영위할 수 있도록 계획된 친환경 주거단지를 말합니다. 과거 무분별한 개발위주의 도시건설로 인해 입은 물리적, 경제적, 사회적 피해를 해결하고자 도입하고 있는 사업으로, '친환경 주거단지', '생태주거단지', '에코빌리지' 등의 이름을 걸고 있는 단지들이 이와 유사한 개념으로 구현되고 있는 곳입니다.

주요 성과 및 추진 계획

에너지자립형 단지 조성

울산화복 A-1,2, 아산신장, 춘천거두 등 10개 국민임대주택 건설 지구에 대해 태양광 발전전력 886kW의 설비를 2008년도에 설치 완료하였으며, 성남판교3공구 주민복지관에는 지열시스템을 설치 하였습니다.

▼ 미래형 녹색단지



Energy Saving 단지 조성

서산예천지구의 경우는 태양광을 활용한 Energy Saving 주택단지를 개발하고 있습니다. 계획설계 단계부터 건축물과 일체화된 집광판을 설계하여 경관성, 집광효율, 시공성을 향상시키고 있습니다. 이를 통해, 호당 연간 57,000원의 주거비가 절감될 것으로 예상되며, 서산예천지구 전체로는 연간 32억 원의 비용이 절감될 것으로 기대하고 있습니다. 대한주택공사는 녹색단지 조성에 대한 외부 요구가 커짐에 따라 녹색단지를 점차 확대 적용할 예정입니다.

▼ 서산예천 단지 Energy Saving 단지



친환경 생태단지 조성

친환경도시 개발에 대한 고객의 욕구가 점차 증가함에 따라 친환경 생태주거단지 조성 계획을 수립하여 단지에 적용하고 있습니다. 양산사송지구(1,770호)의 경우 대지면적 23.81%를 자연지반녹지로 조성하고, 바닥과 벽면녹화, 비오톱 조성 및 태양광 발전 등의 다양한 친환경 생태계획 요소를 반영하여 단지의 쾌적성을 높이고, 생태적으로 지속가능한 도시개발을 위해 다각적인 방안을 구상하고 있습니다.

▼ 양산 사송지구 친환경개발 계획



하이 그린홈 시범단지 조성 계획

건물에너지효율1등급(33.5% 기준)보다 상향된 주택을 보급하고, 생태 환경적으로 우수한 주거단지를 조성하기 위해 ‘행복도시 첫 마을’을 하이 그린홈 시범단지
로 추진할 계획입니다. 이를 위해 단지계획, 신재생에너지 적용, 수자원 활용 등에 대한 기술 매뉴얼을 개발하여 저탄소 녹색마을을 조성을 준비하고 있습니다.

자연이 숨 쉬는 도시, 녹색도시

녹색도시란 도시의 선형(線形)적 물질대사를 순환적 대사로 전환하는 시스템을 갖춘 도시를 말합니다. 즉, 가능하면 재생 불가능한 자원이 아닌 재생이 가능한 것을 이용하고, 폐수나 버려진 쓰레기를 재활용하거나 에너지로 전환하여 사용하는 순환적 신진대사 작용을 하는 도시를 일컫는 말입니다. 대한주택공사는 환경을 보전하면서도 경제적 효과뿐만 아니라, 사회적 효과까지 얻을 수 있는 지속가능한 도시계획과 개발을 추구합니다.

저탄소 녹색도시가 만들어지면 그린홈, 탄소제로 주택, 녹색교통, 신재생에너지 등의 활성화가 이루어져 기후변화의 원인이 되는 탄소의 양이 줄어들게 됩니다. 대한주택공사는 탄소중립도시, 탄소제로도시와 같은 신개념 녹색도시의 미래상이 실현될 수 있도록 지속적으로 사업을 추진할 계획입니다.

저탄소 녹색도시 조성 계획

아산신도시를 저탄소 녹색도시로 조성하기 위하여 현재 영국연구기관(ESRU)과 국제학술교류 협정을 체결하여 공동연구를 수행하고 있습니다. 아산을 신재생 에너지 시범도시로 중점 육성하고, 자전거 중심의 녹색교통 네트워크를 조성하는 한편, 국내 최초로 분산식 빗물관리 방식을 개발, 적용하여 도심 열섬현상을 완화할 수 있는 방안을 수립하고 있습니다.

▼ 아산신도시 분산형 빗물관리 방식



온실가스 저감을 위한 연구개발

지구와 다음 세대를 위해 끊임없이 연구합니다

건축물 LCA 온실가스 저감 노력

지구온난화, 기후변화협약 등과 관련된 온실가스 저감 대책 수립 문제가 건축정책에서도 주요 이슈로 대두됨에 따라 건축물의 라이프사이클에서 발생하는 자원 및 에너지소비량, 온실가스 배출량에 대한 정량적인 평가방법 개발이 요구되고 있습니다. 대한주택공사는 2000년부터 국내 실정에 적합한 건축물의 '전과정 평가(LCA: Life Cycle Assessment)' 기법을 개발하기 위해 연구를 진행해왔습니다. 이를 통해 건설단계부터 현장 CO₂발생 요인을 도출, 저감 방안을 마련해 보급하고, 운용단계에서는 임대주택과 본·지사 사옥 등 보유자산의 에너지 효율화를 통해 이산화탄소의 발생량을 줄이고자 노력하고 있습니다. 앞으로 지속적인 연구를 통해 라이프사이클 관점에서 건축물의 환경영향을 최소화하고, 환경비용 절감도 유도할 수 있도록 기반을 구축하겠습니다.

연구 개발 및 향후 계획

대한주택공사는 기후변화협약에 대응하고 친환경 건설기술력을 확보하기 위해 다양한 기술개발 연구 활동을 진행 중입니다.

그 동안 아산탕정 저탄소 녹색도시 사업 추진, 친환경 자재 및 에너지 저감형 공동주택 개발을 위한 연구가 진행되었습니다. 아산신도시의 경우, 생활폐기물을 활용한 바이오매스 에너지화 사업을 전력 생산 및 탄소저감 효과 창출을 위한 사업으로 구상 중입니다. 바이오매스는 향후 녹색도시의 중요한 에너지원으로 활용될 것입니다.

앞으로도 대한주택공사는 기후변화 대응을 위한 연구 과제를 지속적으로 수행해 나갈 것입니다.



부록

외부전문가 검토 의견	72
GRI 대조표	76
용어정리	80

외부전문가 검토 의견

72



김 형 국

약력 : 前 국가지속가능발전위원회 위원장
서울대 환경대학원 명예교수
녹색성장위원회 위원장

대한주택공사는 국민 주거복지향상과 도시발전을 선도하는 우리나라의 대표 공기업으로서 중요한 공익적 역할을 담당하고 있습니다. 특히, 현 세대 뿐 아니라 미래 세대가 건강하고 행복한 삶을 누릴 수 있도록 삶의 공간을 창출한다는 점에서 그 의미가 크다 할 것입니다.

대한주택공사는 공기업 최초로 세계적 평가기준을 적용한 지속가능경영보고서를 발간하고, 나아가 최근 글로벌 이슈로 부상하고 있는 경제위기, 온실가스 감축, 기후변화에 적극 대응하는 노력을 보이고 있습니다. 이번 지속가능경영보고서에서도 지속가능발전(경제·사회·환경)의 평가요소에 기후변화를 포함시키는 등 전향적인 모습을 보여주고 있는 것이 그 증거입니다.

다만, 기후변화를 지속가능발전의 하위 분야인 경제, 사회, 환경과 동일한 선에서 바라보는 것은, 기후변화가 이론적으로 생태근대화 이론을 응용한 정책이론인 녹색성장정책의 중요 관심사라는 점에서 다소 논리비약이 있다고 생각합니다. 기후변화를 굳이 '지속가능발전' 이론의 틀 안에서 소화하고자 한다면, 경제, 사회, 환경이라는 지속가능발전의 세 분야 중에서 환경 분야의 중요 요소로 다루는 것이 좋을 것으로 보입니다. 향후에 만드는 보고서에서는 대한주택공사가 추진하는 다양한 사업을 녹색성장정책 이론에 따라서 정리하고 Green home의 범주 안에서 다루는 방안으로 검토하거나, 지속가능발전의 틀을 유지한다면 기후변화를 위의 지적과 같이 환경의 하위 분야로 다루는 것이 바람직할 것입니다.

앞으로도 대한주택공사의 지속가능경영에 대한 노력들이 꾸준히 지속되어, 다른 공기업을 포함한 사회 전반에 확산될 수 있는 계기가 되기를 바라며, 지속가능한 녹색성장을 통해 사회변화를 선도하는 소중한 발자취가 되기를 희망합니다.

김 형 국

73



장 지 인

약력 : 중앙대학교 경영대학 교수
한국공기업학회 회장
차기 한국회계학회장

2006년에 이어 두 번째로 발간되는 대한주택공사의 지속가능보고서는 GRI G3가이드라인을 적용하여 2006년 보고서와 계속성을 유지하고 있으며 글로벌기업과의 비교가능성도 높이고 있습니다. 2008년도 보고서는 2006년 보고서에 비해 보고의 범위 확대, 공기업으로서 정부의 저탄소 녹색성장 정책기조를 반영하여 기후변화대응성표를 환경성과와 독립하여 제시하는 등 큰 진전을 보이고 있습니다.

특히, 공사의 지속가능경영전략을 중장기전략경영계획에 통합하여 지속가능경영이슈와 실천과제를 도출하여 제시하였으며, 이해관계자의 의견을 반영하고 결과를 제시하였을 뿐만 아니라, 2006년도 보고서에 대한 독자의견을 반영하여 보고서의 이해가능성을 높인 점 등은 긍정적인 변화라고 평가됩니다.

보고서에서 제시한 4개 영역별 지표의 실적추이를 보면 전반적으로 향상되고 있으며, 특히 환경과 사회분야의 지표에서 향상된 성과를 보이고 있어 공기업으로서 공익적 역할수행에 가시적인 성과를 보이고 있다고 판단됩니다. 환경과 사회분야의 긍정적인 성과는 공사가 안고 있는 고질적인 경제적 측면의 수익성 악화와 재무구조 측면의 부담을 보완해주는 역할을 한다고 보여집니다. 따라서 2008년 공사의 지속가능보고서는 공익적 역할 수행을 통한 가치창출을 이해관계자들에게 전달하여 현행 재무보고서를 보완할 수 있다는 점에서 중요한 의의를 지닌다고 평가됩니다.

다만, 공사가 창출하는 순수한 공익적 성과를 정량적으로 측정하는 문제, 환경회계 도입을 통하여 환경투자, 환경비용 및 환경성과 등을 계량적으로 측정하는 문제 등은 추후 보완되어야 할 부분입니다. 그리고 사회적 성과와 환경적 성과의 경우 과거실적과의 시계열적 비교는 어느 정도 이루어지고 있으나, 유사 공기업과 비교, 그리고 글로벌 기업들과 비교를 통하여 공사의 위상을 점검하는 작업 등도 이루어져야 할 것입니다. 이러한 내용들이 향후 보완된다면 더 충실한 지속가능보고서가 될 것으로 확신합니다.

장 지 인

외부전문가 검토 의견

74



주 철 기

약력 : 前 유네스코대사
前 외교부 본부대사
유엔글로벌콤팩트 한국협회사무총장

대한주택공사의 '지속가능경영보고서 2008'은 특히 환경 및 기후변화대응에 역점을 두어 작성된 것으로 평가됩니다. 2009년이 세계기후변화대응체제를 다시 만드는 중요한 해이며, 국내에서도 녹색경제성장이 본격 가동되는 해임으로, 시의적절한 대응인 것으로 평가됩니다. 지구온난화의 원인인 탄소의 배출량 삭감을 위해서는 특히, 건물, 주택부문의 탄소배출경감 및 기후변화 적응이 중요한 만큼, 금 번 보고서에서 보급자리 주택사업 등 저탄소 녹색도시건설참여를 적극 추진하며, 생태친화적 주택단지, 그린홈 시범단지, 에너지 자립 및 절감형 단지조성추진을 밝힌 것은 세계최고수준의 주택도시 전문기업을 표방하는 주택공사로서 올바른 선택인 것으로 생각합니다.

현장에서의 온실가스 배출량을 산출하였고, 일부 현장에서의 감축효과를 기술한것이 주목됩니다. 하지만, 국제적 탄소배출 저감 노력에 부응하고, 앞으로 제시될 정부의 탄소배출 감축 중장기목표와도 연계하기 위한 노력이 필요합니다. 대한주택공사 사업전반에 걸친 탄소 배출전망과 이에 대한 점진적 감축 목표를 제시하고 이에 맞추어 과감한 작업계획을 공시할 수 있도록 대비해 나가는 것이 바람직하다고 생각합니다.

대한주택공사는 2006년 유엔글로벌콤팩트에 가입한 후, 2008년 지속이행보고서(COP)의 모범보고서로 뽑힐 정도로 글로벌콤팩트 10대원칙에 따라, 제반 이해관계자와의 대화를 원활히 발전시키고 있습니다. 특히 상세한 설문조사결과 및 여러 이해관계자와의 인터뷰결과를 금번 보고서에 잘 반영하고 있으며, GRI G3성과지표를 충실히 활용하여 지속가능경영성적을 공개하였습니다. 다만, 설문 내용에 인권, 노동권, 부패방지관련 사항을 좀 더 포함시켰으면 하는 바람을 갖게 됩니다. 금번 보고서가 환경, 기후변화에 중점을 두게 되었음으로, 인권, 노동원칙, 반부패행동조치는 그 비중이 상대적으로 낮게 기록된 것으로 보이나, 이들 원칙의 실천의지는 강하게 부각되어야 할 것입니다.

윤리경영실천을 위한 구체적 조치결과가 적시 표현되어 있으며, 《클린 주공만들기 사업》이 주목되는바, 현재 공급망 하도급질서 강화 등 관리강화가 추진되고 있는 만큼, 앞으로 회사내의 윤리현장 지침서 등이 공급망 차원으로까지 보급되어 채택되도록 상생차원에서 추진해 나간다면, 주택공사가 21세기 해당분야 선두기업으로 발전하는데 좋은 기여가 될 것입니다.

끝으로, 주택공사가 《희망짓기》와 《희망나누기》등으로 사회적약자와 소외계층을 돕기위한 선진형 사회공헌활동을 전개하고 있음이 주목됩니다. 아울러 외국의 전문인력들을 초청하여 훈련시키고 있는바, 이는 유엔천년개발목표(MDG)의 제7항 《지속가능한 환경의 추진》이나, 제8항 《개발을 위한 글로벌 동반자관계발전》의 실적사업으로 평가될 수 있으며, 이러한 국제적 사회공헌의 창달은 대한주택공사의 브랜드 이미지향상에 크게 기여하는 일이 될 것입니다.

Chulgi Ju

75



박 진

약력 : KDI 국제정책대학원 교수
미래전략연구원장
정부투자기관 경영평가위원

대한주택공사가 발간하는 '지속가능경영보고서 2008'은 전반적으로 많은 정보를 담고 있는 잘 쓰여진 보고서라고 생각합니다. 지난 보고서의 성과데이터 관리뿐만 아니라, 보고서의 차별화를 위한 이해관계자의 참여 확대, 기후변화 이슈 등을 보고서에 반영한 부분은 이전 보고서와의 차별화를 이끌어 내기에 충분하다고 판단됩니다.

하지만, 아쉬운 점은 대한주택공사의 이러한 지속가능경영 노력이 외부 이해관계자에게는 널리 알려지지 못한 점입니다. 지속가능경영보고서는 내외부 이해관계자들이 기업의 지속가능성을 쉽게 접할 수 있는 가장 기본적인 매개체가 될 수 있습니다. 대한주택공사는 지속가능경영 보고서 발간 자체를 홍보수단으로 활용하는 데 그쳐서는 안 되며, 구체적인 지속가능 경영의 성과에 초점을 맞추어 이해관계자들과 소통할 수 있는 계기를 마련할 필요가 있습니다. 그러면 대한주택공사의 지속가능경영은 더욱 빛을 발할 수 있을 것이라 생각합니다.

지속가능경영보고서가 경제, 사회, 환경 분야의 다양한 성과를 반영하기 때문에 어느 특정 부분의 이슈를 부각시키는 것이 어려운 점이라 생각 됩니다. 하지만, 다음과 같은 사항은 향후 보고서 발간 시 반영하여 대한주택공사의 지속가능경영을 이해하는데 더욱 도움이 되었으면 합니다.

첫째, 대한주택공사의 공적인 역할을 더욱 강조할 필요가 있습니다. 매년 쌓여 가는 적자도 정부의 요청에 의한 공적기능 수행의 결과라는 점을 설득력 있게 알려야 합니다. 시장잠식 비판을 받는 분양주택사업도 장기적으로는 폐지해야 하겠으나, 정부의 지원이 부족한 상태에서 주거복지사업을 위한 재원 마련을 위해 불가피하다는 점을 강조하여 외부의 부정적인 시각을 해소하려는 노력이 필요합니다.

둘째, 지속가능경영 성과를 알리는 것도 중요하지만, 그 성과가 가능하도록 만든 공사 내부의 자원배분, 의사결정, 평가, 감사 등 다양한 부문의 운영시스템에 대한 설명을 강화해야 합니다. 시스템에 의하지 않은 성과는 외부 요인에 의해 매년 크게 영향을 받을 수 있으므로 공사는 전반적인 운영 시스템을 고도화 하는 노력을 지속해야 합니다.

셋째, 주공 아파트의 품질에 대한 이해관계자의 부정적인 시각을 해소하기 위한 다양한 노력이 필요합니다. 기존 이미지를 탈피하여, '고품질, 저가격' 아파트라는 이미지를 구축하기 위한 노력이 필요합니다.

끝으로 공사는 연내 한국토지공사와의 통합을 앞두고 있어 이번이 대한주택공사 이름으로 내는 마지막 지속가능경영보고서가 될 것입니다. 통합 준비 과정에서 공사가 더욱 효율화 되어 내년의 보고서에는 이를 자랑스럽게 제시할 수 있기를 기대합니다.

Jin Park

GRI 대조표

	GRI	페이지
전략 및 분석		
1.1	최고의사결정권자가 보고 조직 및 전략과 지속가능성의 연관성을 밝힌 선언문	2-3
1.2	조직과 지속가능성 주요 영향, 위험 요인 및 기회	8-11, 66
조직 프로파일		
2.1	조직 명칭	6
2.2	대표 브랜드, 제품 및 서비스	8, 19, 30
2.3	주요 사업부서, 운영회사, 자회사, 합작 회사를 비롯한 조직 구조	6
2.4	본사/본부 소재지	6
2.5	해외 사업장 위치 국가수, 주요 사업장이 있거나 보고서에서 다루는 지속가능성 문제와 구체적 연관성을 갖는 국가명	29
2.6	소유 구조 특성 및 법적 형태	6
2.7	대상 시장 (지역별 구분, 사업분야, 고객수익자 유형)	8, 19, 20, 53
2.8	조직의 규모 (직원수, 순매출순수익, 자기자본율, 제품 또는 서비스 수량 등)	6, 31, 61
2.9	규모, 구조 또는 소유구조 상의 중대한 변화	앞표지 날개
2.10	보고 기간 중 수상 내역	앞표지 안
보고 매개변수		
3.1	보고대상 기간(에 회계캘린더 연도)	앞표지 날개
3.2	최근 보고서 발간 일자	앞표지 날개
3.3	보고 주기 (매년, 격년)	앞표지 날개
3.4	보고서 및 관련 내용에 대한 문의처	뒷표지 안
3.5	보고 내용 정의 프로세스	12-13, 15
3.6	보고 경계 (국가, 사업부, 자회사, 임대시설, 합작회사, 공급업체)	앞표지 날개
3.7	보고 범위 또는 보고 경계상의 제한사항	앞표지 날개, 41
3.8	조직간 비교가능성에 영향을 줄 수 있는 객체에 대한 보고 기준	앞표지 날개
3.9	정보수집 과정의 가정과 데이터 측정기법 및 계산 기준	앞표지 날개
3.10	이전 보고서에 제시된 정보의 재기술 효과 및 재기술 사유	앞표지 날개
3.11	이전 보고기간 대비 범위, 경계 또는 측정방식 상의 큰 변화	앞표지 날개
3.12	GRI 대조표	76-79
3.13	외부 검증에 대한 입장	앞표지 날개, 72-75
지배구조, 책임, 참여		
4.1	조직 지배구조 (전략수립, 감독 등을 책임지는 이사회 산하 위원회 포함)	7
4.2	이사회 의장의 임원 겸직 여부	7
4.3	일원화된 이사회의 경우, 사외이사 혹은 독립이사의 수	7
4.4	주주와 직원이 이사회에 조언하거나 방향을 제시하는 메커니즘	50, 62
4.5	이사회 구성원, 고위 관리자, 임원 등에 대한 보상과 조직 성과간의 관계	7
4.6	이사회 내의 이해관계 상의 충돌 방지를 위한 프로세스	7
4.7	경제사회환경 전략을 보조하기 위한 이사 자격 및 전문성 기준, 결정 프로세스	7
4.8	경제환경사회 성과 및 활동과 관련한 미션핵심가치 진술문, 행동 강령 및 원칙	10, 11, 51
4.9	이사회가 경제환경사회 성과 파악 및 관리를 관장하는 절차	7
4.10	이사회 자체의 성과 평가 프로세스 (특히, 경제사회환경관련)	7
4.11	사전예방의 원칙과 접근방법 채택 여부 및 채택 방식	7
4.12	경제환경사회 환경, 원칙 등 가입하거나 지지하고 있는 외부 이니셔티브	7
4.13	산업협회 등 국가별/국제적 정책기구 멤버십 획득	앞표지 안
4.14	참여한 이해관계자 그룹 목록	12-13
4.15	참여할 이해관계자 식별 및 선정 기준	12
4.16	참여 유형, 이해관계자 그룹별 참여 빈도 등 이해관계자 참여 방식 현황	13
4.17	이해관계자 참여를 통해 제기된 핵심 주제와 관심사, 이에 대한 대처방안	14-15

	GRI	주택공사 적용지표	Global Compact	페이지
경제성과 지표				
Disclosure on Management Approach				18-19
EC1	직접적인 경제적 가치의 창출과 배분	경제적 성과		31
EC2	기후변화의 재무적 영향과 사업활동에 대한 위험과 기회	기후변화 대응을 위한 주택공사의 역할		29
EC3	연금 지원 범위	퇴직금제도		63
EC4	정부 보조금 수혜 실적	정부재정지원현황		31
EC5	주요 사업장의 현지 법정최저임금 대비 신입사원 임금 비율	법정최저임금 대비 신입사원 임금 비율		61
EC6	주요 사업장의 현지 구매 정책, 관행 및 비율	지역업체 하도급 비율		59
EC7	주요 사업장의 현지인 우선채용 절차 및 현지출신 고위관리자 비율	(연령/학력/전공 제한 없이 입사지원 가능한 채용 정책으로 지역출신 우대조치 없음)		해당없음
EC8	공익을 우선한 인프라 투자 및 서비스 지원 활동과 효과	사회기반시설에 대한 투자		31
EC9	간접적인 경제적 파급효과에 대한 이해 및 설명	국민임대주택을 통한 간접적 경제효과		21
환경성과 지표				
Disclosure on Management Approach				42-44
EN1	중량 또는 부피 기준 원료 사용량	철근, 레미콘, 골재 사용량		41
EN2	재생원료 사용 비율	순환골재 사용량	원칙7	41
EN3	1차 에너지원별 직접에너지 소비량	현장의 차량용 및 건설기계용 연료 사용량,본사 및 지역본부의 차량용 연료 사용량		44
EN4	1차 에너지원별 간접에너지 소비량	현장의 보일러용 화석연료 및 전기 사용량 본사 및 지역본부의 보일러용 화석연료, 전기, 지역난방열 사용량		44
EN5	절약 및 효율성 개선으로 절감한 에너지량	현장의 에너지 사용 저감 활동, 본사 및 지역본부의 에너지 사용 관리, 지속적인 에너지절약 시책 운영	원칙8	42, 44
EN6	에너지 효율적이거나 재생가능에너지 기반 제품/서비스 공급 노력 및 해당 사업을 통한 에너지 감축량	에너지효율적인 주택 및 관련 서비스 공급사례, 그린홈, 녹색단지, 녹색도시 추진실적 및 계획, 신재생에너지 주택보급 실적	원칙9	27, 28, 29, 38, 67-69
EN7	간접에너지 절약사업 및 성과	녹색구매 실적	원칙8	44
EN8	공급원별 총취수량	현장 용수 사용량, 본사 및 지역본부 용수 사용량		41, 44
EN9	취수로부터 큰 영향을 받는 용수 공급원	현장 용수사용 및 폐수 관리	원칙8	41
EN10	제사용 및 재활용된 용수 총량 및 비율	현장 재활용수 및 우수 사용량, 본사 및 지역본부 중수 사용량	원칙8	41, 44
EN11	생태계 보호지역/주변지역에 소유, 임대, 관리 토지 위치와 크기	생태계 보호 노력	원칙8	42
EN12	생태계 보호지역/주변지역에서의 사업활동으로 인한 영향	생태계 보호 노력	원칙8	42
EN13	보호 또는 복원된 서식지	생태계 보호 노력	원칙8	42
EN14	생물다양성 관리 전략, 현행 조치 및 향후 계획	동식물 보호를 위한 예코플랜 수립 의무화	원칙8	37
EN15	사업영향지역내에 서식하고 있는 멸종위기종수 및 멸종위험도	생태계 보호 노력	원칙8	42
EN16	직, 간접 온실가스 총 배출량	본사 및 지역본부의 온실가스 배출량		44
EN17	기타 간접 온실가스 배출량	현장의 온실가스 배출량	원칙9	42
EN18	온실가스 감축사업 및 성과	CDM 사업, 지역본부 신재생에너지 사용	원칙9	29, 44
EN19	오존층파괴물질 배출량	(배출사례 없음)		해당없음
EN20	NOx, SOx 등 기타 주요 대기 배출물	(배출사례 없음)		해당없음
EN21	최종 배출지별 총 폐수 배출량 및 수질	현장 용수사용 및 폐수 관리		44
EN22	형태 및 처리방법별 폐기물 배출량	건설폐기물 발생량		43
EN23	중대한 유해물질 유출 건수 및 유출량	심각한 유출사고가 보고된바 없으나, 사전 예방 차원의 토양정화 사업 추진 중		43
EN24	비열합약 부속서에 규정된 폐기물의 운송/반입/반출/처리량 및 해외반출 폐기물 비율	(모든 폐기물은 자격을 갖춘 국내업체에서 적정처리)		해당없음
EN25	보고조직의 폐수 배출로 인해 영향을 받는 수역 및 관련 서식지의 명칭, 규모, 보호상태 및 생물 다양성 가치	현장 용수사용 및 폐수 관리, 본사 및 지역본부 폐수 처리	원칙8	41
EN26	제품 및 서비스의 환경영향저감활동과 성과	친환경건축물인증 획득 건수, 친환경기술 개발 및 설계 적용	원칙8	38
EN27	판매된 제품 및 관련 포장재의 재생 비율	건설폐기물 재활용 기술 개발	원칙7	36
EN28	환경법규 위반으로 부과된 벌금액 및 비금전적 제재 건수	환경법규 준수	원칙8	43
EN29	제품 및 원자재 운송과 임직원 이동의 중대한 환경영향	현장 차량용 및 건설기계용 연료사용량 및 온실가스 배출량, 본사 및 지역본부 차량용 연료 사용량 및 온실가스 배출량	원칙8	42, 44
EN30	환경보호 지출액 및 투자 총액	건설폐기물 처리 비용	원칙8	43

GRI 대조표

	GRI	주택공사 적용지표	Global Compact	페이지
노동 성과 지표				
LA1	고용유형 고용계약 및 지역별 인력 현황	임직원 현황		61
LA2	직원 이직 간수 및 비율 (연령, 성, 지역별)	퇴직자수 및 이직율		63
LA3	상근직에게만 제공되는 복지 혜택 (주사업장별)	복리후생		63
LA4	단체교섭 적용 대상 직원 비율	직급별 노조가입 현황	원칙3	62
LA5	중요한 사업 변동 사항에 대한 최소 통보기간 (단체협약에 명시여부 포함)	단체교섭 통한 사전 협의 실시		62
LA6	노사 공동 보건 안전 위원회가 대표하는 직원 비율	(노사공동보건안전위원회가 구성되어 있지 않음)		해당없음
LA7	부상, 직업병, 손실일수, 결근 및 업무 관련 재해건수(지역별)	현장재해율, 병가인원 및 손실일수		60, 63
LA8	심각한 질병에 관해 직원과 그 가족, 지역사회 구성원 지원을 위한 교육, 훈련, 상담, 예방 및 위험관리 프로그램	(질병관련 지역사회 구성원을 대상으로 한 위험관리 프로그램 미비)		데이터미비
LA9	노동 조합과의 정식 협약 대상인 보건 및 안전사항	직원의 건강과 안전 보장	원칙3	63
LA10	직원 형태별 일인당 연평균 교육시간	직급별, 직종별 교육 회수		62
LA11	지속적인 고용과 퇴직직원 지원을 위한 직무교육 및 평생 학습 프로그램	평생학습 지원		63
LA12	장기 성과평가 및 경력 개발 심사 대상 직원의 비율	성과평가 대상 직원비율	원칙6	63
LA13	이사회 및 직원의 구성 현황 (성, 연령, 소수계층 등)	여성 고용 비율, 상위직 여성 비율, 장애인 고용율	원칙6	61, 62
LA14	직원 범주별 남녀 직원간 기본급 비율	남녀직원간 기본급 비율	원칙6	61

인권 성과 지표				
HR1	인권보호조항이 포함되어거나 인권심사를 통과한 주요투자협약 건수 및 비율	(최근 3년간 투자협약을 체결한 바 없음)	원칙2	해당없음
HR2	주요 공급업체 및 계약업체의 인권심사 비율	(인권심사 미비)	원칙2	데이터미비
HR3	업무와 관련한 인권 정책 및 절차에 대한 직원교육시수	성희롱 예방교육 등 인권교육 회수	원칙2	61
HR4	총 차별 건수 및 관련 조치	임직원 고충처리심의위원회 고충사항 처리실적	원칙1	61
HR5	결사 및 단체교섭의 자유가 심각하게 침해될 소지가 있다고 판단된 업무 분야 및 해당 권리 를 보장하기 위한 조치	Open Shop 시스템 운영	원칙1	62
HR6	아동 노동 발생 위험이 높은 사업분야 및 아동노동 근절을 위한 조치	청소년 취업규칙 규정	원칙5	61
HR7	강제 노동 발생 위험이 높은 사업분야 및 강제노동 근절을 위한 조치	강제노동 금지 규정	원칙4	61
HR8	인권관련정책 및 절차에 대해 훈련받은 보안인력의 비율	고객정보보호를 위한 보안인력 교육	원칙1	55
HR9	원거주민 권리 침해 건수 및 관련 조치	임주민 일자리 알선, 원거주민 권리 보호	원칙2	59

사회 성과 지표				
S01	업무활동의 시작, 운영, 종료 단계에서 지역사회 영향을 평가하고 관리하는 프로그램의 특성, 범위 및 실효성	각종 영향평가 통해 지역사회 보호		59
S02	부패 위험이 분석된 사업 단위의 수 및 비율	부패직원 처벌 현황	원칙10	50
S03	반부패 정책 및 절차에 대한 교육을 받은 직원 비율	윤리청렴교육 실적	원칙10	50
S04	부패 사건에 대한 조치	부패 관련 제재 조치	원칙10	50
S05	공공정책에 대한 입장, 공공정책 수립 및 로비활동 참여	주요 주택도시정책수립 및 제도개선 지원		30, 58
S06	정당, 정치인 및 관련 기관에 대한 국가별 현금/현물 기부 총액	(대한주택공사 명의의 정치후원금 및 현물 기부가 법적으로 금지하는 국내법 준수)		31
S07	부당경쟁 행위 및 독점 행위에 대한 법적 조치 건수 및 그 결과	공정경쟁 철서 준수	원칙10	60
S08	법률 및 규제 위반으로 부과된 벌금 및 비금전적 제재 건수	(법률 위반 사례 없음)		해당없음

제품책임 성과 지표				
PR1	제품 및 서비스의 건강 및 안전 영향을 평가한 라이프사이클 상의 단계, 주요 제품 및 서비스의 해당평가 실시 비율	실내공기질 관리 규정 개정, 친환경 건축자재 발굴, 고객 건강 및 안전 보호 노력		36, 55, 56
PR2	제품 및 서비스의 라이프사이클 상에서 고객 건강과 안전 관련 규제 및 자발적 규칙 위반 건수	임대주택 안전 관리, 공동주택 실내공기질 관리		56
PR3	절차상 필요한 제품 및 서비스 정보 유형, 그러한 정보요건에 해당되는 주요 제품 및 서비스의 비율	아파트 공시시 제공하는 정보 제공 노력		56, 57
PR4	제품/서비스 정보 및 라벨링 관련 규제 및 자발적 규칙 위반 건수	제품정보 제공 관련 법규 준수 노력		57
PR5	고객만족도 평가 설문 결과 등 고객 만족 관련 활동	고객만족도 제고를 위한 활동, 고객 만족도 조사 결과		55-57
PR6	광고, 판촉, 후원 등 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 법, 표준, 및 자발적 규칙 준수 프로그램	부적절한 홍보 및 마케팅은 법적으로 금지되어 있어 별도의 내부규정은 없음		57
PR7	광고, 판촉, 후원 등 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 규제, 표준 및 자발적 규칙 위반 건수	홍보 및 판촉활동 관련 법규 준수 노력		57
PR8	고객 개인 정보 보호 위반 및 고객 데이터 분실과 관련하여 제기된 불만 건수	민원 건수 및 처리 실적		55
PR9	제품 및 서비스 공급에 관한 법률 및 규제 위반으로 부과된 벌금 액수	주택관련 정보 제공 및 법규 준수		57

	GRI	주택공사 적용지표	페이지
공공부문 부가지표			
PA1	다른 정부 또는 공공권한기관과의 관계와 지속 정부구조 내에서 해당기관의 위치	국토해양부 산하기관으로 주택 도시 정책 집행	6, 12
PA2	기관이 정의하는 지속가능발전의 정의 기술, 설명서, 원칙 명시	지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할, 지속가능경영 추진 전략, 임직원 윤리 강령	8-10, 51
PA3	기관의 지속가능발전 정책 수립 내용	지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할, 지속가능경영 추진 전략, 임직원 윤리 강령	8-10
PA4	기관이 PA3에서 나열한 각 측면 별 조직의 특정 목표 기술, 중장기, 단기 목적 기술	경제, 환경, 사회부문 주요 성과 및 향후 계획, 기후변화 대응을 위한 대한주택 공사의 역할	18-19, 34-35, 48-49, 66
PA5	PA4, PA3에서 수립한 측면과 목적의 수립과정 기술	이해관계자 커뮤니케이션을 통한 비전 및 전략 수립	12
PA6	실행조치, 실행 전 평가결과, 핵심 지표, 개선 위한 조치, 실행 후 평가결과, 추후 목표	지속가능경영 핵심성과지표, 경제, 환경, 사회부문별 전략과 향후계획, 기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할	11,19,35,49,66
PA7	이해관계자의 역할과 참여(상기 PA3~PA6 관련)	이해관계자 경영	12-13
PA8	지불 종류별 총지출내역	손익계산서, 정부재정지원 현황	31
PA9	재정분류로 나는 총 지출금	정부재정지원 현황	31
PA10	재정분류로 나는 자금 지출	정부재정지원 현황	31
PA11	지속가능발전과 관련된 공공기관의 조달정책을 기술	지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할, 기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할	8-9, 66
PA12	지출과 재정적 의무에 적용되는 경제, 환경, 사회적 기준	정부 재정지원 현황, 사회기반시설에 대한 투자	31
PA13	공공기관의 조달관행과 공공정책의 우선순위의와 관계	지속가능발전을 위한 대한주택공사의 역할, 기후변화 대응을 위한 대한주택공사의 역할	8-9, 66
PA14	종류별 자발적인 환경 또는 사회적 라벨 · 인증프로그램에 등록된 재화의 가치백분율	친환경건축물인증 획득 건수, 건물에너지효율 1등급 주택 보급 실적	38

G3 가이드라인 적용수준

대한주택공사 지속가능경영보고서 2008은 GRI에서 정한 G3 가이드라인 적용수준 (application level) 중 A레벨에서 요구되는 사항을 모두 충족하는 방향으로 작성되었습니다. GRI사무국은 검토 결과 본 보고서의 G3 가이드라인 적용수준이 A임을 확인하였습니다.

보고서 적용 수준

		C	C+	B	B+	A	A+
지 리 간 비 교	G3 프로파일 공시	공시항목: 1.1, 2.1-2.10, 3.1- 3.8, 3.10-3.12, 4.1- 4.4, 4.14-4.15	지 리 간 비 교 과 가 이 드 가 이 드 비 교	수준 'C+'의 모든 항목과 1.2, 3.9, 3.13, 4.5-4.13, 4.16-4.17	지 리 간 비 교 과 가 이 드 가 이 드 비 교	수준 'B'의 요구사항 과 동일	지 리 간 비 교 과 가 이 드 가 이 드 비 교
	G3 경영방식 공시	필요 없음		각 지표범주에 대한 경영방식(DMA) 공시		각 지표범주에 대한 경영방식(DMA) 공시	
	G3 성과지표 및 산업별 부가지표	최소한 10개 이상의 성과지표를 보고해야 함 (경제, 환경, 사회지표를 각각 1개 이상 포함)		최소한 20개 이상의 성과지표를 보고해야 함 (경제, 환경, 인권, 노동, 사회, 제품책임지표를 각각 1개 이상 포함)		중요성 원칙에 따라 모 든 G3 핵심성과지표 및 산업가이드 지표에 대해 a)보고하거나 b) 보고하지 않을 경우 그 이유를 설명	



식물이나 미생물 등을 에너지원으로 이용하는 생물체를 말하는 것으로, 지구상에서 1년간 생산되는 바이오매스는 석유의 전체 매장량과 맞먹어 적정하게 이용하면 고갈될 염려가 없는 이점이 있습니다. 생물체를 열분해시키거나 발효시켜 메테인·에탄올·수소와 같은 연료, 즉 바이오매스 에너지를 채취하는 방법이 연구되고 있습니다.

8. 보고서의 품질을 높이기 위해 개선해야 할 점이 있다면 적어주십시오.