재활용품을 전자지갑 현금으로 교환해 주는 자판기 운영

말레이시아 쿠알라룸푸르시 / 환경·안전

말레이시아 쿠알라룸푸르시는 암뱅크(Ambank) 등 민간기업와 함께 재활용품을 자판기에 반납하면 은행 계좌와 연동된 전자지갑으로 현금을 이체해 주는 재활용품 교환 자판기(Recycling Reverse Vending Machine, RRVM)를 운영

정책 시행 배경

○ 쿠알라룸푸르시의 폐기물 발생량

- 2016년 기준 쿠알라룸푸르 시민 180만 명이 1인당 1일 배출하는 폐기물 발생량은 1.52kg
  - 세계은행 보고서에 따르면 말레이시아인 1인당 1일 배출하는 폐기물은 1.21kg로 쿠알라룸푸르시는 말레이시아 평균보다 높은 것으로 집계
  - 전체 폐기물 발생량 중 가정에서 발생한 폐기물이 58%로 가장 높음
- 쿠알라룸푸르시의 연간 발생 플라스틱 폐기물은 16만 1천 톤
  - 이 가운데 35%는 비닐봉지, 19%는 플라스틱병, 15%는 플라스틱 필름류

○ 말레이시아 생활폐기물의 재활용률

- 2022년 말레이시아 생활폐기물의 재활용률은 33.17%
  - 말레이시아 정부는 12차 말레이시아계획 가운데 하나로 2025년까지 재활용률을 40%로 높이겠다고 발표

쿠알라룸푸르시청(DBKL)의 플라스틱 줄이기 캠페인

○ 플라스틱 제로 캠페인(Kempen Sifar Plastik Sekali Guna)

- 2022년 11월 25일 쿠알라룸푸르시청은 2030년까지 플라스틱 사용을 줄이는 플라스틱 제로 캠페인을 시행
  - 2022년 12월부터 쿠알라룸푸르시청 전 직원의 플라스틱 제품 사용 금지
  - 다회용기 활용 초기 시장을 형성하기 위해 쿠알라룸푸르시 청사 내 사업장을 다회용기 매장으로 전환하고 길거리 음식점인 호커협회와 협업해 다회용기 사용 시 할인 적용 추진

- 무역사업산업라이센스(WPKL) 2016을 발급받는 쿠알라룸푸르시 소재 매장·호커·도매업체 등 사업장은 플라스틱의 대안으로 재생 가능한 원재료로 만든 바이오 플라스틱 사용

○ **온라인 폐기물 현금 교환 시스템(Sistem Online Trash-to-Cash)**

- 2022년 11월 25일 쿠알라룸푸르시청은 2030년까지 플라스틱 사용을 줄이고자 온라인 폐기물 현금 교환 시스템 도입을 발표
- 2022년 6월부터 운영하는 재활용품 교환 자판기(RRVM)를 민간기업과 협업해 운영 확대 발표
- 말레이시아 주요 은행인 암뱅크의 사회적 책임(CSR)의 하나로 지속 가능한 가치를 창출하고자 쿠알라룸푸르시청과 협업

온라인 폐기물 현금 교환 시스템 세부 내용

○ **쿠알라룸푸르시청(DBKL)과 민간기업이 함께 운영**

- 2022년 6월 쿠알라룸푸르시청은 재활용품 교환 자판기를 운영
  - 쿠알라룸푸르시청, 암뱅크, 결제시스템인 페이넷(Paynet), 엔지니어링 기술업체인 오리 엔지니어링(Orie Engineering Sdn Bhd)와 협업
  - 자판기에 재활용품을 반납하면 1개 품목별로 무게와 상관없이 5센(약 15원)을 지급
  - 재활용품 반납 후 두잇나우 QR코드를 스캔하면 전자지갑으로 즉시 현금이 지급
  - 2023년 4월 기준 쿠알라룸푸르시청 1층 로비에 1대 설치되어 있으며 앞으로 쿠알라룸푸르시 전체로 확대할 계획
- 재활용품 교환 자판기 사용 방법
  - 1단계: 회수기 화면에 재활용 시작(Start Recycle) 클릭
  - 2단계: 재활용품의 바코드를 스캔
  - 3단계: 재활용품을 자판기에 반납
  - 4단계: 두잇나우 QR코드 스캔

정책 평가

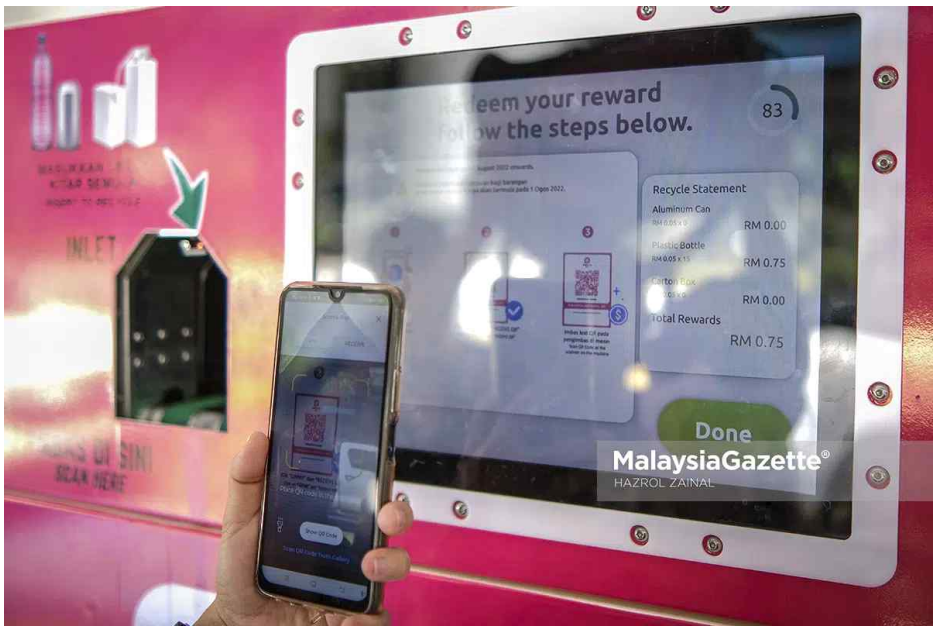
○ **쿠알라룸푸르시는 말레이시아 지자체 중 최초로 전자지갑을 연동한 재활용품 교환 자판기를 운영**

- 전자지갑이 연동된 두잇나우 QR코드는 말레이시아 최대 전자결제시스템 중 하나

- 쿠알라룸푸르시의 스마트 그린사업으로 현금을 사용하지 않는 추세에 맞춰 재활용 문화를 조성
- 전자지갑 보상제로 재활용품 반납 시 생필품, 현금, 할인 쿠폰 등을 교환해 주는 다른 지자체 정책과 차별화

○ **쿠알라룸푸르시 친환경 문화를 위한 민관협력 모델 제시**

- 재활용품 교환 자판기를 통해 금융업계와 시민에게 보상을 제공하는 플라스틱 줄이기 사업을 추진
- 지자체 청사 내 개인 사업장과 쿠알라룸푸르 내의 음식점, 호커, 도매업체 등 일회용품 다량 사용처와 함께 다회용품 매장 전환사업을 추진



[사진 1] QR코드로 현금을 지급 받는 재활용품 교환 자판기 (출처: Malaysia Gazette)

https://malaysiagazette.com/2022/06/21/mesin-rrvm-kitar-semula-dan-dapat-ganjaran/

https://says.com/my/news/malaysia-recycling-rate-up-to-33-this-year-says-swcorp-chief

https://www.facebook.com/AmBankMalaysia/videos/recycle-reverse-vending-machine-rrvm/870092294349825/

홍 성 아 통신원, tjddk4277@gmail.com

장기 실업자 제로 사업

프랑스 파리시 / 산업·경제

프랑스 파리시는 장기 실업을 타개하고자 '장기 실업자 제로 사업(Territoire zéro chômeur longue durée)'을 위한 신규 사업 구역을 20구에 지정. 이 사업은 지역의 자원과 인력을 활용하여 지역에서 필요로 하는 활동들을 개발하고 이에 필요한 새로운 일자리를 제공하는 '고용을 위한 사회적기업(Enterprise à but d'emploi)'을 만들어 '일할 권리'를 보장하려는 실험적인 사업임

사업의 개요

- ○ 헌법에서 보장하는 '일할 권리' 실현을 위한 전국적인 실험 사업
- ○ 2022년 기준 프랑스 전체 실업률은 7.3%(파리시는 7%)이며 이 중 1년 이상 장기 실업자의 비율은 2%에 해당
- ○ 아테데 카흐트 몽드(ATD Quart Monde)라는 비영리단체에서 시작된 사업에서 2016년 관련법을 도입하고 전국적인 사업으로 확대(2020년 관련 법 강화)
- ○ 파리시에서는 2016년 13구에 첫 사업 이후 2023년 3월 고용노동부에서 파리 20구 푸제흐르방(Fougeres-Le Van) 구역을 신규 사업구역으로 승인
- ○ 해당 지방 정부에 큰 경제적 부담을 주지 않으면서 기존 일자리와 경쟁하지 않는 일자리를 만들어 지역 구직자에게 적합한 방식의 고용을 제공

주요 내용

- ○ 사업 대상자
  - 해당 지역에 최소 6개월 이상 거주하고 고용을 희망하는 1년 이상의 장기 실업자로 기초생활보조금(RSA)을 받으며 공식적인 구직자 분류에 포함되지 않는 이들이 대상
- ○ 사업의 기본 원칙
  - 누구나 일할 권리가 있음
  - 고용 불가능한 사람은 없으며 각자의 역량과 능력에 맞는 고용이 필요
  - 일이 없는 것이 아니라 다양하고 유용한 일자리 연결이 필요

◦ **사업 진행의 4단계**

- 1단계 지역 합의: 사업에 대한 설명 단계로 지역의 다양한 주체들 간 합의를 이끌어 내도록 사람들을 모으고 사업 진행 주체가 될 '고용을 위한 지역위원(CLE)'을 선정
- 2단계 장기 실업자와 면담: 구직자들의 역량과 요구사항을 조사
- 3단계 유용한 일자리 조사: 다양한 지역의 주체들과 협의하여 지역 맞춤 일자리 조사
- 4단계 고용을 위한 사회적기업(EBE) 설치: 사회적기업이 고용주가 되고 이 기업을 통해 지역에서 필요한 일자리와 구직자들을 연결. 사회적기업은 여러 개 설치 가능. 구직자에 적합한 다양한 방식의 일자리를 지속적으로 제공하여 장기적인 고용을 추구

◦ **고용의 특징**

- 비선발적 고용으로 일하고자 하는 사람 모두를 고용
- 근로자가 장기적·안정적으로 일할 수 있는 정규직 일자리 제공
- 근로시간은 구직자가 선택한 시간으로 고용
- 구직에 필요한 새로운 기술을 구직자가 습득하고 훈련하도록 직업훈련을 보장
- 임금은 최저임금 수준으로 기존의 지역 일자리와 경쟁하지 않음

◦ **재정 조달**

- 사업구역으로 선정되면 약 5년간 지원
- 추가적 예산 편성 없이, 중앙 정부와 본 사업에 참여하고자 하는 각 지방 정부 및 기관들의 고용·실업 관련한 다양한 지원금 예산을 이전하여 사용

결과

◦ **2016년 13구 우디네쉐발르헤·베디에부투후(Oudiné-Chevaleret/Bédier-Bou-troux) 구역 사업**

- 13아브니흐(13Avenir)라는 사회적기업 개소
- 현재까지 90개의 새로운 일자리 제공

◦ **2022년 19구 호자파크·에밀볼라트(Rosa Park/Emile Bollaert) 구역 사업**

- 프로젝트-19(Projets-19)라는 사회적기업 개소
- 구역 내 장기 실업자 200명 채용 예정

◦ **2023년 20구 후제흐르방(Fougeres-Le Van) 구역 사업**

- 해당 구역 내 장기 실업자 750명 중 400명이 참여 의사 밝힘
- 180명은 사회적기업을 통한 직접 고용이며 220여 명은 직업훈련 과정 거칠 예정

- 두 개의 사회적기업 중 첫 사회적기업 곧 개소
- 현재 협력 기관인 '구세군'에 90개의 정규직 일자리를 확보

○ 그 외에도 17구, 18구에서 사업을 준비 중

시사점

○ 장기 실업을 고용박탈(privation d'emploi)로 보고 일할 권리를 되찾기 위한 실험적 사업

○ 실업자에 대한 사회적 안전망이 잘 갖춰진 프랑스의 경우, 실업으로 정부 및 사회가 지는 비용(각종 보조금)을 고용에 직접적으로 사용하기 때문에 편익분석적으로도 이득이 있는 시도임

○ 실업을 생산과 경쟁의 논리에 의해 도태되는 이들의 문제라는 생각에서 벗어나 사람이 우선이 되어 그들이 할 수 있는 일을 만들어야 한다는 수요 맞춤형 일자리 정책을 제안

○ 전 세계적으로 팬데믹 이후 많은 이들이 기존의 일자리에 돌아오지 않는 상황. 일과 고용을 금전적 이득을 위한 행위로만 보는 것이 아니라 개인의 삶과 복지(건강, 연대감, 사회화, 자신감 등) 향상을 위한 적극적 수단으로 활용한 사례

https://13avenir.fr/

https://etcld.fr/le-fonds/

https://mairie20.paris.fr/pages/un-territoire-zero-chomeur-de-longue-duree-dans-le-20e-18472

https://www.insee.fr/fr/statistiques/2417491#tableau-figure1_radio1

https://www.paris.fr/pages/les-temps-forts-du-conseil-de-paris-de-mars-2023-23300

https://www.paris.fr/pages/un-nouveau-territoire-zero-chomeur-de-longue-duree-dans-le-20e-23536

https://www.paris.fr/pages/rosa-parks-emile-bollaert-19eme-experimente-la-lutte-contre-le-chomage-de-longue-duree-20329

https://www.projets19.org/

https://www.tzcld.fr/

정 연 주 통신원, yonjoo1004@naver.com

청년층에게 우선 배정하는 'TOD 보장성 임대주택' 건설

중국 청두시 / 사회·복지

청두시는 중국 최초로 'TOD(Transit-Oriented Development, 대중교통 지향형 도시개발) 보장성 임대주택'을 건설하여 청년층에게 우선 배정하고 내년 상반기부터 입주시킬 계획. 'TOD 프로젝트'로 진행 중인 TOD 보장성 임대주택은 현재 10여 건, 1만 9,000채가 건설 중이고 올해는 새로 5만 채가 건설에 들어감. TOD 보장성 임대주택은 지하철역 주변에 상업단지와 공원, 녹지 등 편리하고 쾌적한 주거 환경을 갖춰 청년층의 높은 요구 수준을 만족시킴

내년 상반기부터 입주하는 중국 최초 TOD 보장성 임대주택

○ **4월 12일 쓰촨(四川)성 청두시가 중국 최초로 건설하고 있는 TOD 보장성 임대주택(保障性租賃住房)에 내년 상반기부터 입주할 수 있다고 현지 매체가 일제히 보도**

- 보장성 임대주택은 중국에서 10여 년 전부터 저소득층과 청년층의 주거지 마련을 위해 시세보다 훨씬 저렴한 임대료로 장기 계약을 하여 공급하는 주택으로, 국영(國營)·시영(市營) 기업뿐 아니라 민간 부동산 개발업체들까지 끌어들여 주택을 건설하고 임대사업을 벌임
  - 2017~2020년 중국 주요 도시에서 부동산 가격이 급등하자, 2021년 초 시진핑 국가주석이 강력한 집값 안정 대책을 지시하면서 보장성 임대주택 건설사업의 규모가 대규모로 확대되었음
- 2021년 6월에는 중앙부처인 국가발전개혁위원회가 신축하거나 개축하는 보장성 임대주택과 제반 인프라 건설을 지원하기 위해서 '보장성 임대주택 중앙예산 내 투자 특별항목 관리판법(保障性租賃住房中央預算內投資專項管理暫行辦法)'을 발표
  - '관리판법'은 보장성 임대주택의 영역을 ▶중앙정부나 지방정부의 집단건설용지를 이용해서 건설한 주택, ▶산업단지 부지를 이용해서 건설한 주택, ▶신규 공급된 국유 건설용지를 이용한 주택, ▶민간 부동산 개발업체가 유휴 토지를 이용해서 건설한 주택, ▶기존 유휴 주택을 이용해서 건설한 주택, ▶기타 형식의 주택 등으로 규정
- TOD는 토지이용 및 주택건설과 교통의 연관성을 강조하고 대중교통 중심의 복합적인 토지이용 및 주택건설과 보행친화적인 교통체계의 환경을 유도하는 도시개발 방식

- TOD는 무분별한 도시의 외연적 확산을 억제하여 승용차 중심의 통행패턴을 대중교통 및 녹색교통 위주의 통행패턴으로 변화시키는 도시개발 패러다임으로, 1993년에 미국 건축가인 피터 캘솝이 자신의 저서 《더 넥스트 아메리칸 메트로폴리스(The Next American Metropolis)》에서 처음으로 제안

• 3월 22일 청두시 정부는 기자회견을 열어, 올해 건설에 들어가는 30만 채의 보장성 임대주택 중 5만 채를 TOD프로젝트에 따라 건설한다고 발표
  - TOD프로젝트는 청두시 정부가 중국에서 최초로 건설하는 보장성 임대주택 사업으로, 2021년부터 시작하여 현재는 10여 건의 TOD프로젝트를 진행하고 1만 9,000채의 보장성 임대주택을 건설 중에 있음

[그림] 한창 건설 중인 청두시의 TOD 보장성 임대주택 단지 (출처: 청두지하철 SNS)

TOD 보장성 임대주택은 청년층에게 우선 배정

○ **현재 청두시의 TOD 보장성 임대주택은 시영인 청두철도그룹이 주도하여 진행 중인 종합 부동산 프로젝트**

• 청두철도그룹은 TOD 보장성 임대주택을 지하철 3호선 연장 구간과 새로 건설하는 7호선, 10호선 등 지하철 노선의 지하철역 일대에 건설하여 지하철로 출퇴근하는 청년층에게 공급할 예정
  - 모든 TOD 보장성 임대주택은 지하철역에서 가까이는 300m, 멀게는 700m 이내에 건설하여 '집을 나서서 걸어가면 곧 지하철역'이라는 TOD 원칙에 부합하도록 함

- 지하철역과 임대주택 사이에는 쇼핑하고 여가를 즐길 수 있는 상업단지를 조성하고, 임대주택 외곽에는 공원이나 녹지를 마련하여 편리하고 쾌적한 주거 환경을 완비

• 청두시가 TOD 보장성 임대주택을 건설하는 실질적인 목적은 거주 조건에서 기대치가 높은 청년층을 만족시키기 위함
  - 중국에서는 보장성 임대주택이 소득이 적은 저소득층의 주거 안정이 주목적이었기에, 역세권에서 한참 떨어진 곳에 건설되어 교통이 불편했음. 그래서 경제활동이 왕성한 청년층이 불만을 느끼고 외면하는 경우가 허다했음
• 청두시 정부는 이런 문제점을 직시해서 TOD 보장성 임대주택을 따로 건설하여 청두시 출신 청년층과 외지에서 유입한 젊은 인재에게 우선 배정
  - 청두시는 청년층의 주거 문제를 해결하여 결혼율을 높이면, 1.3명으로 아시아 중진국 중 최저 수준인 중국의 출산율 문제까지 자연스럽게 해결하는 효과가 있다고 보고 있음

https://static.cdsb.com/micropub/Articles/202304/6e267122c8ccd5c7c8053652c1b81961.html

https://baijiahao.baidu.com/s?id=1761056697970225809

https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MjM5NTYxODcwMQ==&mid=2649590805&idx=1&sn=3e2817c30f4c82004f612c205f3f9e88&chksm

모 종 혁 통신원, jhmo71@naver.com

지속 가능한 도심 운송을 위한 기후 중립적인 화물 운송 자전거

독일 슈투트가르트시 / 도시교통

독일 바덴뷔르템베르크주 슈투트가르트시는 지속 가능한 도시 개발을 위해 유럽연합의 혁신적인 모빌리티 시범 사업들을 시행하고 있음. 그 사업 가운데 수소 동력 화물 운송 자전거(FCCP; Fuel Cell Cargo Pedelecs)가 도시 지역 내 기후 친화적인 물류 교통을 위해 시범 운영되고 있음. 최근 전자상거래 시장의 꾸준한 성장으로 도심 물류 교통량이 크게 증가하자 대기오염 및 교통 혼잡까지 도심 내 문제로 대두됨. 이에 따라 슈투트가르트시는 최신 연료 전지 기술과 함께 기후 중립 구현을 위한 도시 개발의 정책 방향을 마련하고 시민에게 적극 홍보 중

수소 동력 화물 운송 자전거(FCCP)의 개요

○ **도심 배송 물류량의 증가로 다양한 환경·교통 문제 발생**

- 유럽인의 75%가 도시에 거주하며 꾸준히 증가하는 추세임
- 유럽 내 운송 부문은 현재 온실가스 및 대기오염물질 배출량의 50%를, 차량 주행량의 30%를 차지함
- 유럽 내 온라인 쇼핑은 지난 10년간 두 자릿수 성장을 보이고 있으며 2018년 93억 개의 소포가 배송됨
- 이러한 대규모 전자상거래 변화는 기존의 물류 공급망에 혼란을 가져오고 이산화탄소 배출량의 증가, 교통 혼잡 및 도시 배송 지연과 같은 여러 관련 문제를 일으킴

○ **기후 중립을 실현하기 위한 물류 교통수단**

- 도시 화물 운송 부문에서 일반 엔진 차량을, 탄소 무배출을 실현할 수 있는 수소 연료 배터리가 내장된 FCCP로 교체하여 교통체증 감소뿐 아니라 이산화탄소 및 소음 배출 감소에 기여하리라 기대
- 도심 내 배기가스 및 교통 혼잡을 줄임으로서 도시의 거주 환경 개선을 실현할 수 있음

○ **슈투트가르트시의 시범 사업지로서 적합성**

- 지형적 특성으로 대기질과 교통체증이 꾸준히 문제로 제기되고 있음
- 또한 비탈길이 많아 기존의 전기 배터리 이용에 한계가 있음
- 슈투트가르트시는 지속 가능한 글로벌 네트워크를 설정하고 여러 유럽 네트워크 및 프로그램에 참여하고 있음

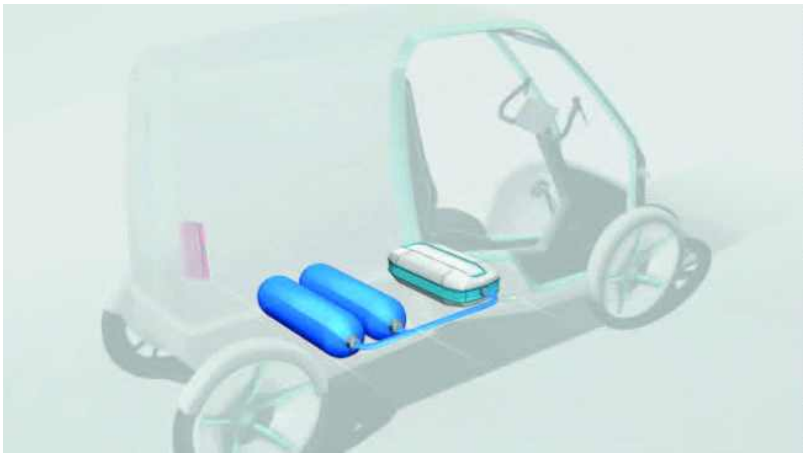
주요 내용

○ ‘라스트 마일’을 위한 대안

- 수소 동력 화물 운송 자전거(FCCP)는 도심에서 기존의 택배 화물 차량이 배출하는 이산화탄소(CO_2)를 연간 5.5톤 절약시킴
- 기존의 택배 화물 차량으로 접근하기 어렵던 지역까지 효율적으로 접근이 가능해짐
- 도시 친화적이고 탄소 배출이 없으며 기후 중립적 도심 운송이 가능하도록 미래 지향적 기술을 지원함

○ 수소 연료 전지 기술의 장점

- 각 수소 충전은 단시간에 가능하며 비슷한 비용의 기존 최신 전기 배터리와 비교하여 두 배 이상의 지속력을 가지고 있음
- 기존 배터리와 비교하여 동일한 크기에도 무게가 가볍다는 장점이 있음
- 마이크로 허브(도시 내 충전소)에서 쉽게 충전이 가능함
- 배터리로 작동하는 자전거와 달리 수소 동력 화물 운송 자전거(FCCP)는 최소 영하 20℃까지 추운 겨울에도 사용이 가능하여 사계절 내내 일정한 성능을 유지할 수 있음



[그림 1] 수소 연료 전지가 장착된 화물 운송 자전거 모델 (출처: DLR)

○ 유럽연합 내 5개국 13개 프로젝트 파트너가 참여

- 해당 프로젝트는 인터레그 북-서유럽 프로그램(INTERREG North-West Europe Programme)에 따라 유럽연합이 자금을 지원
  - 독일의 슈투트가르트(Stuttgart), 스코틀랜드의 애버딘(Aberdeen), 프랑스의 이시레물리노(Issy-les-Moulineaux), 네덜란드의 흐로닝언(Groningen), 독일 항공우주센터(DLR) 등 5개국이 참여했으며, 다수 대학 및 연구기관과 공동으로 프로젝트 진행

https://fuelcellcargobike.eu/project/

https://www.interreg.de/INTERREG2021/DE/Projekte/GuteBeispiele/MobilitaetUndVerkehr/Fccp/fccp_node.html

https://www.stuttgart.de/service/aktuelle-meldungen/maerz-2023/mit-wasserstoff-angetriebene-lastenraeder-grosses-interesse-an-der-praesentation-des-feldversuchs-zur-klimafreundlichen-mobilitaet.php

https://www.dlr.de/vf/desktopdefault.aspx/tabid-2974/1445_read-64697/

https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fccp-fuel-cell-cargo-pedelecs/

정 윤 주 통신원, yooonjooo@gmail.com

주택 위기 대응을 위해 부담가능 주택 지속적 공급 확대

미국 포틀랜드시 / 도시계획·주택

미국 포틀랜드시는 2015년 8월 주택 비상사태(housing emergency) 선언 이후 팬데믹 시기까지 그동안 경험한 주택 가격 상승, 노숙자 증가 등의 문제에 대응하고자 부담가능 주택(Affordable Housing)을 지속적으로 공급·확대하는 방안을 도모. 이를 위해 비상사태를 2025년까지 연장하고, 부담가능 주택 공급 촉진을 위한 프로젝트 확대 및 세제 지원 혜택 연장을 병행하는 등 적극적인 대응 방안 마련 및 시행 중

배경: 포틀랜드시, 2015년 이후 부담가능 주택 공급 확대에 집중

◦ 2015년 8월, 주택 비상사태 선언으로 부담가능 주택 공급 확대

- 포틀랜드 시의회에서 주택 수요 증가에 따른 공급 확대 및 노숙자 문제 대응의 일환으로 선언
- 주택개발 허가 과정의 신속한 처리를 도모하여 주택 공급뿐 아니라 노숙자 보호를 위한 공간 확보 등을 유도

◦ 지속적인 부담가능 주택 확보에도 불구하고 주택 문제 상존

- 팬데믹 이후 여전히 높은 노숙자 비율과 더불어 주택 가격 상승, 인종 및 소득에 따른 지역별 불균형 등의 문제에 따라 정책적 기조 유지 및 확대

주요 내용

◦ 2022년 3월, 2025년까지 주택 비상사태 연장 적용

- 팬데믹 시기 전후에 급격히 증가한 노숙자 인구 문제에 대한 대응 필요성이 주요 원인
- 이러한 비상사태는 포틀랜드 용도지역법상 산업 지역에 임시 거처 허용 불가로 노숙자를 위한 공간 마련의 어려움을 해소하는 한편 부담가능 주택의 공급 확대에 효과
  - 부담가능 주택의 임대료는 임차인의 총 가구소득의 30% 미만으로 책정되어야 하며, 대상자는 지역 중간 소득(Area Median Income; AMI)의 80% 미만의 소득 가구를 의미

◦ 현재 상당수의 부담가능 주택 건설 진행 중

- 2015년 비상사태 이후 2022년까지 약 4,300세대의 부담가능 주택 확보

- 2022년 기준 852세대를 확보하였으며 3,436세대가 건설 진행 중
  - 예정된 세대의 3분의 1은 지역 중간 소득의 0~30%에 해당하는 가구를 대상으로 공급 예정
  - 예정된 세대의 24%는 의료 등의 사회 구제 서비스와 통합된 포틀랜드 주거복지 정책의 일환으로 열악한 여건의 노숙자를 위한 영구 지원 주택(Permanent Sup-portive Housing; PSH)에 해당
- 다양한 재원을 통한 부담가능 주택의 공급 활성화를 도모
  - 포틀랜드시가 있는 멀트노마(Multnomah) 카운티를 포함한 세 개의 카운티(Multnomah, Washington, Clackamas)의 광역 행정기구인 메트로(Metro)의 부담가능 주택 자금을 바탕으로 최근 4개의 프로젝트(267 세대)를 진행
  - 메트로의 자금과 함께 도시재생정책 중 하나인 조세담보금융(Tax Increment Finance; TIF)의 지역 자금을 활용하여 민간 및 비영리 개발업자의 부담가능 주택 개발을 유도
  - 일부 세대는 노숙자 지원 기구의 기금 지원을 바탕으로 영구 지원 주택으로 전환 모색

[그림 1] 신규 프로젝트1(Strong Family Property) (출처: www.portland.gov)

[그림 2] 신규 프로젝트2(M. Carter Commons) (출처: www.portland.gov)

○ **효과적인 부담가능 주택 공급을 위해 다양한 지원 방안 추진**

- 비영리 임대사업자가 저소득층을 위한 임대주택 사업 시행 시에 부동산 세금을 감면해 주는 제한적 주택세금감면(Non-Profit Low Income Housing Limited Tax Exemption; NPLTE)을 2027년까지 연장 적용
  - 부동산세 감면을 목적으로, 지원 자격은 해당 주택이 포틀랜드시 내에 있어야 하고 임대 세대의 임대료가 지역 중간 가족 소득의 60% 미만으로 제한
  - 부동산세 감면의 적용 항목은 해당 부동산의 주거 목적의 공간에만 해당하므로 복합용도 건물(주상복합 등)은 적용 대상이 아니되 주거용 공간과 공용공간(세탁실, 화장실 등)에 적용 가능
- 저소득 가구의 주택보유율을 증가시킬 수 있도록 부담가능 주택 구매자의 부동산 세금을 감면해 주는 제한적 주택세금감면(Homebuyer Opportunity Limited Tax Exemption; HOLTE) 시행
  - 대상 주택은 포틀랜드시 내 신규 주택으로써 3개 이상의 침실이 있는 단독주택, 타운하우스, 또는 콘도미니움에 해당
  - 대상자는 10년 동안 구조적 개보수에 따른 부동산세 감면 혜택 적용
  - 부정 혜택 방지를 위해 주택 매매 상한은 포틀랜드시 단독주택 매매 가격 중간값의 120%를 넘지 않아야 하고, 주택 구매자의 소득은 4인 이상의 가구가 지역 중간 가족소득의 100% 이하일 경우에 혜택 적용이 가능

평가

○ **부담가능 주택 공급의 확대 추세에도 부담가능성의 문제 대응 필요**

- 팬데믹 시기 전후로 나타난 물가 및 금리 상승, 주택 부족 및 주택 가격 상승, 노숙자 증가 등과 맞물려 충분한 부담가능 주택 공급과 실질적인 부담가능성 담보가 필요
  - 2021~22년 평균 임대료 3.7% 상승, 2016년 이후 주택 매매 가격 중간값 17% 상승으로 2021년 기준 525,000달러(약 6.9억 원)
  - 포틀랜드시 임대가구 중 4분의 1가량은 임대료로 소득의 절반 이상을 지불
- 일부 재원의 지원기간 만료 등을 고려한 다각적인 재원 확보 방안 모색(진행 중)을 통해 부담가능성 완화 도모

https://www.portland.gov/phb/holte#toc-eligible-properties

https://www.portland.gov/phb/nplte#toc-2023-2024-application-memo

https://www.portland.gov/phb/events/2022/9/19/metro-bond-tif-opportunity-solicitation-m-bos-fall-2022

https://www.portland.gov/phb/news/2023/3/22/new-housing-report-shows-unprecedented-affordable-housing-production-rising

https://www.kgw.com/article/news/local/homeless/portland-affordable-housing-construction-speed-up/283-cea1cca0-f258-4078-a0e7-ef42be0c7ce5

https://www.opb.org/article/2022/03/30/portland-extends-housing-state-of-emergency-for-three-years/

https://www.usnews.com/news/best-states/oregon/articles/2022-03-31/portland-extends-housing-emergency-for-three-more-years

김 현 철 통신원, khcr4292@gmail.com

노후 아파트 정비 과정에서 가구의 부담 경감

싱가포르 / 도시계획·주택

싱가포르는 SERS(Selective En bloc Redevelopment Scheme, 일괄 선정 재개발 제도)를 통해 노후 주택단지를 정비. 이 과정에서 싱가포르는 SERS 대상지 내 아파트 소유자의 재정계획 수립, 재정착 지원금 부담 경감 등을 다양한 방법으로 지원. 예를 들어 원주민은 새로운 99년 임대 계약으로 기존 거주 지역에서 계속 거주 가능. 최근에는 이러한 옵션 외에도 고령 가구의 부담 경감 및 삶의 질 유지를 위해 50년 임대 계약으로 비슷한 평형의 재정착을 선택하거나, 임대차 환매 옵션을 선택할 수 있도록 선택의 폭을 확대

SERS 프로그램 개요

- 더 나은 토지이용을 위해 종합적 재개발 및 부지 정비 진행
- 지역에 활력을 불어넣는 새로운 건물과 시설 도입
- 기존 주택단지 거주자들의 재정착 지원으로 커뮤니티 결속 유지 및 신규 이주자 환영

SERS 프로그램 로드맵 단계 및 단계별 주요 지원 사항

- SERS 대상지 발표 – HDB(Housing and Development Board, 싱가포르 주택개발청)이 SERS 프로그램에 선정된 아파트를 발표
- SERS 공유 세션 - 대상지 주민들이 정비 이후의 성과에 대해 충분히 느낄 수 있도록 가까운 다른 SERS 대상 아파트 사례를 보여 주는 전시회를 개최
- 플랫 가치 평가(Flat Valuation): 전문 민간 평가사가 각 가구와 주택 방문 날짜를 조율 후, 직접 방문하여 대상 아파트의 시장 가치를 평가
- 가구 단위 접촉 및 조사(SERS Connect)
  - 각 가구에 HDB 담당 조사관이 배정되어 가구와 조사관의 미팅 날짜를 조율
  - 이 회의(미팅)에서 조사관은 아파트 소유자 확인 및 재정 계획 수립 컨설팅 제공
  - 각 가구가 선호하는 아파트 유형에 대한 설문조사 실시
  - HDB는 조사 결과를 종합하여 가구에게 제공될 새 아파트의 평형 구성 결정

○ **구역 단위 공간의 공동 설계**

- 단지 내 거주민 조사로 주민의 선호 시설 파악 및 새로운 단지의 이름 작명 진행

○ **SERS 보상 통지: 각 가구가 수령할 보상액 발표**

- SERS 발표 시점 아파트 시가를 기준으로 합당한 금액 및 이사 비용 보상
- SERS 아파트를 소유하고, HDB에서 대체 아파트를 구입하는 유자격 싱가포르 시민에게 균등하게 분배
- CPF(Central Provident Fund, 싱가포르의 중앙적립기금) 저축의 일부로서 아파트 소유자의 CPF 일반 계정에 적립
- 대체 아파트 비용 지불에만 사용할 수 있으며, 대체 아파트가 이후에 매각되거나 양도되면 아파트 소유자의 CPF 계정으로 이자와 함께 반환
- 대체 아파트 신청 취소 시 HDB가 다시 이자를 포함한 금액을 회수

○ **재주거(rehousing) 옵션 선택: 가구는 가능한 리하우징 옵션 중에서 선택을 진행**

- 각 가구가 선택 가능한 옵션에 대한 설명을 충분히 들을 수 있도록 담당 직원이 대기, 각 가구가 정보에 입각한 결정을 내릴 수 있도록 보조
- 정비사업 완료 후, 원주민들이 같은 단지, 유사 평형 아파트에 거주하기 위해 지급해야 하는 부담금 과다 문제에 대응. 최근 HDB는 더 많은 선택권을 제공하고, 거주자의 다양한 주택 요구를 충족하기 위해 기존에 있던 옵션인 '새로운 99년 임대' 옵션에 더하여 두 가지 추가 재주거 옵션을 허용
  - 신규 옵션1: 아파트 소유자 연령 기준 최소 95세까지 보장되는 50년 단기 임대로 방 3개 이상의 대체 아파트를 구매할 수 있는 옵션 제공. 현금 납입 없이 기존 아파트와 비슷한 품질의 새 아파트 거주 원하는 일부 고령가구 피드백 고려한 조치
  - 신규 옵션2: SERS 대상지에 거주하는 고령자들에게 '리스 바이백 제도(Lease Buyback Scheme, LBS)라는 임대차 환매 제도를 채택할 수 있게 허용

○ **재주거 옵션 선택 이후의 과정은 새 아파트 등록, 새 아파트 예약, 키 수집, 이사, 이사 축하 순서로 진행**

https://www.propertyguru.com.sg/property-management-news/2022/7/205414/hdb-offers-two-new-rehousing-options-for-sers-flat-owners-singapore-private-homes-hdb-resale-prices-up-in-q2-2022-and-more

https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/sers-and-upgrading-programmes/sers/your-sers-journey

https://www.todayonline.com/singapore/govt-studying-extension-50-year-lease-option-sers-1937806

https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/sers-and-upgrading-programmes/sers/sers-flat-owners/rehousing-benefits

https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/sers-and-upgrading-programmes/sers/sers-flat-owners/sers-compensation

이 지 은 통신원, jieun0441@naver.com