

세계도시동향

헤드라인뉴스	1	노숙자를 위한 조립식아파트 건설	로스앤젤레스
산업·경제	3	자연재해와 경제위기에도 살아남을 수 있도록 '비상시 중소기업 운영 노하우에 대한 지침' 배포	리버풀
	4	45개국 관광객을 대상으로 72시간 무비자 정책 시행	베이징
행정·재정	5	2013년도 예산안 발표	뉴욕
방재·안전	6	기후변화 및 기상이변에 대응해 '홍수피해 예상지역' 재설정 추진	뉴욕
도시환경	7	새로운 도시 빗물관리시스템 구축에 관한 가이드라인 발표	뉴욕
	8	건축쓰레기인 폐콘크리트를 건물 신축 시 재활용	베를린
	9	'대기오염 심각도에 따른 긴급방안' 마련	베이징
도시교통	10	'도로 혁신'을 위한 장기 연구사업 추진	독일
	12	얼룩무늬형 횡단보도 도입 등 보행자 안전을 위한 다양한 정책 시행	로스앤젤레스
도시계획·주택	13	'민간임대주택 표준' 제정	런던



해드라인 뉴스(건강·복지)

1. 노숙자를 위한 조립식아파트 건설 (미국 로스앤젤레스市)

- 노숙자주택 위탁사업체(Skid Row Housing Trust)는 미국 로스앤젤레스市에 2050만 달러(약 217억 원) 규모의 노숙자를 위한 조립식아파트를 건설하는 데 착수함. 노숙자주택 위탁사업체에서는 미리 조립된 소규모 주택 모듈을 레고블록처럼 차곡차곡 쌓는 새로운 형태의 주택을 짓고 있음.
 - 조립식주택은 그동안 단독주택에만 사용되었었는데, 공동주택에 활용되는 것은 미국에서도 이번이 처음임. 이렇게 하면 건설비를 줄이고 시공 기간도 단축할 수 있음. 이번 공사는 2012년 12월 둘째 주에 시작해 2013년 1월 중순에 완료될 예정임.
 - 보통 저소득층 주택이 단조로운 디자인에 어두운 느낌을 주는 무채색의 건물인 데 반해 이 건물은 이를 탈피할 뿐 아니라 배치도 기존 주택과 달리하고 생활편의시설도 제공해 주민 간의 교류를 돋도록 함.
- 노숙자주택 위탁사업체에서는 알코올 중독자나 마약 중독자의 재활을 돋기 위해서는 주거지를 정해주고 공동체 생활을 하도록 하는 것이 중요하다고 밝힘. 이번 프로젝트에서는 102세대의 소형 주택을 비롯해 농구장, 아트센터, 정원, 수백 피트의 녹지공간이 들어서는 복합시설을 조성함.
 - 노숙자들이 복합시설 안에서 사회복지 서비스를 받고 직업교육도

받을 수 있도록 해 궁극적인 목표인 재활을 더 빨리 실현할 수 있도록 함. 노숙자주택 위탁사업체에서는 건강에 문제가 있는 노숙자와 근처 병원 응급실에 입원했던 기록이 많은 노숙자 100명을 우선적으로 입주시킬 예정임.

- 주택에 입주하는 노숙자는 직업이 있는 경우 수입의 30%, 무직인 경우 정부에서 지급받는 보조금의 30%를 월세로 내면 원할 때까지 지낼 수 있게 하고 단지 내에서 제공하는 의료서비스, 카운슬링 등 을 받을 수 있도록 함.



(www.latimes.com/news/local/la-me-skid-row-housing-20121216,0,1039440.story)

산업 . 경제

자연재해와 경제위기에도 살아남을 수 있도록 ‘비상시 중소기업 운영 노하우에 대한 지침’ 배포 (영국 리버풀市)

- 영국 리버풀市는 경제 활성화를 위해 기업활동의 연속성을 고민하고 토론하는 연구모임을 결성해 지원하고, 이 연구모임을 통해 ‘비상시 기업 생존을 위한 지침서’를 배포함. 市와 시의회가 공동으로 지원해오던 ‘리버풀 기업의 생존관리 연구 모임’이 2012년 12월부터 ‘되살아나는 리버풀’(Resilient Liverpool)이란 이름으로 재탄생함.
 - 연구모임은 1년에 4회 회의를 열어 지역기업 지원과 경제 활성화에 대한 현안 과제를 함께 고민함. 주요 구성원은 리버풀 도심상인연합회장, 지역경찰청 관계자, 市 기업 활성화 담당관 등임. 특히 市 기업 활성화 담당관은 지역 내 중소기업이 겪고 있는 어려움을 해쳐 나갈 수 있도록 상담과 조언을 해주고 있으며, 관련 정보를 이메일을 통해 배포함.
- 새롭게 구성된 ‘되살아나는 리버풀’은 현재 새로운 전략과 향후 계획을 시민과 업계 의견을 받아 수립하고 있음. ‘되살아나는 리버풀’에서는 겨울 추위를 견뎌낼 수 있도록 기업활동 여건을 다시 점검하고 비상시 생존대책을 강구해야 한다고 경고하고 중앙정부가 경영 전문가와 평년 기업 생존 지침을 연구모임을 통해 배포하기로 함.
 - 본격적인 한파가 시작되면서 2012년 내내 계속되었던 폭우와 이로 인한 홍수 피해에 더해 재래시장이나 소상공인, 중소기업 등의 매출이 하락될 것으로 예상됨.
 - 일반적으로 중소기업 활동을 위협하는 비상상황은 화재, 전원 공급 중단 및 부족, 대규모 전염병 확산, 노사분규 등 다양한 요인이 있으나 최근 들어 급격한 기후변화(홍수, 폭우와 폭설, 한파 등)가 새로운 기업활동의 위협요인으로 등장함. 이에 연구모임에서는 중소기업에서도 기업의 생존을 위협하는 비상사태 발생 시 대응계획을 미리 준비하고 비상시 활용 가능한 자원, 연락망,

도움 받을 수 있는 기관 등을 미리 확보해야 한다고 주장함.

(www.dalestreetnews.com/2012/12/05/the-business-of-survival/)

(yourbusinessezine.com/news/2012-12-17/1285/resilient-liverpool-call-help)

(www.cabinetoffice.gov.uk/news/business-continuity-guide-launched)

45개국 관광객을 대상으로 72시간 무비자 정책 시행 (베이징市)

- 베이징市는 2013년 1월 1일부터 한국을 비롯해 미국, 영국, 프랑스 등 45개국의 제3국 비자와 항공권을 가진 관광객에 대해 72시간(3일) 무비자 정책을 실시함. 市는 2012년 12월 5일 72시간 무비자 정책으로 국제화의 속도를 높이는 동시에 관광객도 늘어나기를 기대한다고 밝힘. 무비자 정책은 외국국적을 가진 사람이 한 국가에서 다른 국가를 경유해 제3국으로 갈 때 비자신청 없이 국경을 넘을 수 있으며 단기간 체류를 허가하는 정책임.

- 72시간 무비자를 적용받으려면 서우두국제공항에서 입국심사를 받을 때 국적을 증명할 수 있는 신분증과 72시간 내에 제3국 또는 다른 지역으로 출발하는 항공권을 지참해야 함. 72시간 무비자를 적용받는 외국 관광객은 전용통로를 통해 입국수속을 밟을 수 있음. 베이징에서 체류하는 동안 여권을 소지해야 하고, 호텔에 투숙하는 관광객은 24시간 내에 경찰서나 파출소에 신고해야 함.
 - 주의해야 하는 사항은 72시간 무비자를 신청한 외국인은 베이징을 떠나 다른 지역으로 이동할 수 없음. 불가항력적인 사유로 베이징을 떠나 이동해야 하거나 베이징에서 72시간을 초과해 체류하는 경우는 반드시 베이징출입국관리사무소에 비자를 신청해야 함. 비자를 신청하지 않은 관광객이 출입국 관리부서나 입국심사대에서 적발될 경우 외국인 불법체류 관련 규정에 의거해 처리함.
 - 72시간 무비자 외국인을 위해 공항터미널 내에서 외국어 안내원, 전용 휴식공간, 환전, 렌터카, 수화물 보관 등의 서비스를 제공함. 베이징 관광 등의 편의를 위해 공항에 관광버스 전용 주차장과 대기차량 전용 주차장을 설치할 예정임.
- 市는 72시간 무비자 정책으로 베이징을 방문하는 관광객이 향후 3년 내에 바로

증가해 500만 명에서 1000만 명이 될 것으로 예측함. 또한 2015년까지 서우두국제공항을 통해 중국을 경유하는 외국인도 128만 명으로 증가하고 그 중 중국에 입국하는 외국인이 64만 명이 될 것으로 예측함. 이를 통해 소비가 활성화되고 취업유발 효과가 크게 나타날 것으로 기대함.

(北京日报, 2012. 12. 6)

행정 · 재정

2013년도 예산안 발표 (뉴욕市)

- 뉴욕市는 市 예산과 관련된 4개년 계획을 업데이트하면서 2013년도 예산안을 함께 발표함. 市는 2007년 이후 지속적인 예산 부족을 극복하기 위한 도시정부 차원의 지속적인 노력이 필요함을 강조함. 미국 대부분의 도시들이 예산 삭감 혹은 동결로 인해 공립학교 교사, 소방공무원, 경찰공무원의 인원을 줄이고 일부 지방자치단체에서는 파산을 선언하는 등 경제적 어려움을 겪고 있는 상황을 설명하고 경제 상황에 적합한 현실적이고 미래지향적인 예산안 편성이 불가피했다는 점도 밝힘.
 - 市는 균형예산 편성에 집중하면서 공공서비스 부문 공무원의 인원감축 없이 이번 예산안을 편성함. 또한 도시의 중장기적인 발전에 필요한 투자예산도 지속적으로 편성할 계획이라고 밝힘. 市는 도시정부에서 책임져야 할 핵심서비스는 보호하면서 그 외 예산항목을 조정하는 데 주력하고, 늘어나는 연금비용으로 인한 예산상의 어려움을 ‘연금개혁’을 통해 해결하고자 함.
- 市는 2013년도 전체 예산 687억 달러 중 507억 달러 이상을 자체 재원으로 조달하고 2012년 대비 1.9%를 삭감함. 도시정부가 자체적으로 조정할 수 없는 연금, 건강보험, 노인건강보험 부문에서는 2012년 대비 7.5% 인상됨. 이에 교육부문을 제외한 거의 모든 항목에서 예산삭감이 불가피해짐. 하지만 실업자 재취업을 위한 지원은 계속할 계획임.

(www.nyc.gov/portal/site/nycgov/menuitem.c0935b9a57bb4ef3daf2f1c701c789a0/index.jsp?pageID=mayor_press_release&catID=1194&doc_name=http%3A%2F%2Fwww.nyc.gov%2Fhtml%2Fom%2Fhtml%2F2012a%2Fpr042-12.html&cc=unused1978&rc=1194&nid=1)
(http://www.nyc.gov/html/omb/downloads/pdf/sumss2_12.pdf)

방재·안전

2. 기후변화 및 기상이변에 대응해 ‘홍수피해 예상지역’ 재설정 추진 (뉴욕市)

- 뉴욕市는 태풍으로 인한 홍수피해를 입은 지역을 분석해 홍수피해 예상지역을 다시 설정하기로 함. 최근 Sara 태풍으로 인한 홍수피해 지역을 분석한 결과 피해지역의 2/3가 재해 예상지역으로 지정되지 않았던 지역인 것으로 밝혀짐에 따라 재해 예상지역에 대한 재조사와 함께 지구온난화에 따른 기후변화에 대응할 수 있는 새로운 계획안 수립이 필요하다고 강조함.
 - 市는 각 지역에 대한 수해 시뮬레이션을 통해 100년에 1번 수해가 예상되는 지역과 그렇지 않은 지역을 설정해 기반시설을 설계해왔음. 홍수 예상지역 지정은 기본적으로 빌딩 건립과 인프라 구축에 큰 영향을 미침. 그런데 기후변화 및 기상이변이 홍수 예상지역의 조정이 불가피함을 보여주고 있음.
 - 市는 또한 재해 대피 매뉴얼도 기존 연구결과에 의존하고 있어 새로운 기후변화를 반영할 수 있도록 할 계획이라고 밝힘. 재해 대피 매뉴

얼에 의해 Zone A 지역에 대피명령이 내려졌지만, 실제로는 Zone A 가 아닌 지역에서 25명의 사상자가 발생한 사례가 있음. 市는 새로운 홍수 대비방안 마련을 위해 준비위원회를 구성하고 2013년 2월까지 조사를 마칠 계획임.

(<http://www.theatlanticcities.com/politics/2012/12/23-sandy-damaged-homes-ny-were-outside-100-year-flood-zone/4106/>)

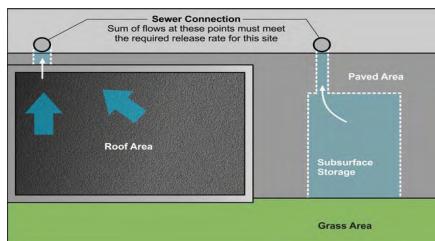
(http://online.wsj.com/article/SB10001424127887324640104578163643710593824.html?mod=WSJ_NY_LEFTTopStories)

도 시 환 경

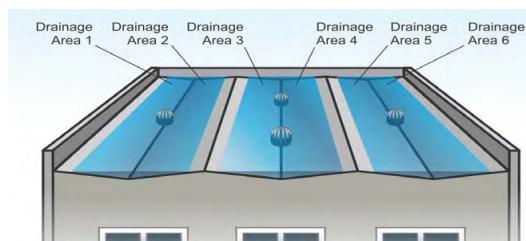
3. 새로운 도시 빗물관리시스템 구축에 관한 가이드라인 발표 (뉴욕市)

- 뉴욕市 환경보호국은 새로 정한 빗물관리기준과 함께 빗물관리시설 건설에 관한 매뉴얼을 작성함. 이는 개발업자, 전문가, 도시계획가, 설계자 등 관련 시설 건설과 연계된 사람들에게 새로운 기준과 지침을 알리기 위함임. 이번 가이드라인은 市 건축국과 협력해 작성하였으며, 여러 유형의 빗물관리시스템 디자인 및 설계, 운영, 유지관리에 관한 내용이 담겨 있음.
 - 市는 2012년 1월 빗물관리기준을 배포한 뒤 산업 부문, 환경 분야 이해관계자 등의 의견을 받고 관련 전문가의 검토를 거쳐 이번 가이드라인을 작성하게 됨. 가이드라인은 빗물관리에 대한 새로운 기술이나 규정이 만들어질 때마다 업데이트될 예정임.

- 시설물의 규모와 유형별로 요구되는 유지관리시스템에 대한 시스템 계산방법을 함께 수록해 이용자들이 바로 활용할 수 있도록 함.
- 市 환경보호국은 도시개발사업 시에 해당지역 하수도 용량에 적합한 설계를 하도록 허용 가능한 ‘흐름량’을 제한함. 이는 우천 시에 하수도가 역류하는 것을 방지하기 위해 대규모 개발지역의 빗물흐름을 관리하고, 추가적인 하수도용량을 확보하는 방안이 될 것으로 기대됨.
- 지침서에서는 기존 방법에 더해 빗물의 집수와 관리, 저장 등에 관한 다양한 방법을 제안하고 해당 시설에 대한 구조, 디자인, 설치 방법 등을 수록함.



【빗물 집수 및 저장방법】



【기존 평면 지붕을 탈피한 빗물 집수방법】

(www.nyc.gov/html/dep/html/stormwater/stormwater_management_construction.shtml)

(www.nyc.gov/html/dep/pdf/green_infrastructure/stormwater_guidelines_2012_final.pdf)

건축쓰레기인 폐콘크리트를 건물 신축 시 재활용 (베를린市)

- 베를린市는 건축쓰레기의 환경부담을 덜고 자연자원을 보존하기 위해 폐콘크리트를 건축에 재활용하는 시범프로젝트를 시행함. 그 첫 사례가 베를린 흄볼트대학교에 신축되는 생명과학연구소임.

- 市는 2011년 5월 ‘쓰레기산업계획’을 확정하고 2020년까지 시행에 들어감. 이는 현대적인 쓰레기처리산업을 통해 기후부담을 획기적으로 줄이고 현대적인 재활용산업을 통해 쓰레기의 자원효율을 최대한으로 높이는 데 목적이 있음.
- 市는 또한 쓰레기의 순환과정을 환경과 기후영향력의 관계 속에서 연구하는 프로젝트를 진행해 건축에서 발생하는 폐콘크리트의 재활용이 자원 및 환경 보호에 중요한 기여를 할 수 있다는 사실을 도출함. 베를린에서 매년 발생하는 폐콘크리트 중 약 100만 톤이 재활용되지만, 거의 도로 건설에만 활용됨. 그런데 폐콘크리트를 콘크리트와 혼합해 건축에 사용하는 것이 가능한 것으로 밝혀짐에 따라 이번에 시범프로젝트를 진행하게 됨.
- 市는 2015년 훈볼트대학교의 북부캠퍼스에 들어설 생명과학연구소 건물 신축 사업을 시범프로젝트로 정하고 폐콘크리트를 이용해 건설하기로 함. 市는 폐 콘크리트 이용에 관한 안내문을 건물철거 전문회사와 쓰레기재활용 회사에 발송하고 재활용 콘크리트의 가공과 공급, 생산비용에 관한 협의를 거친 후 업체를 선정할 계획임.

(www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/abfall/konzept_berlin/)

(www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1212/nachricht4870.html)

(www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2010/huberlin_lebenswissenschaften/ausschreibung.shtml)

‘대기오염 심각도에 따른 긴급방안’ 마련 (베이징市)

- 베이징市는 ‘대기오염 심각도에 따른 긴급방안’을 마련함. 긴급방안은 2013년 1월 1일부터 시행되는 새로운 국제기준에 근거해 대기오염 심각도를 매우 심함, 약간 심함, 심함으로 구분해 이에 상응하는 조치를 취하기로 한 것임. 새로운 국제기준은 미세먼지(PM10) 및 이산화질소의 농도 수준과 초미세먼지(PM2.5)의 연평균 및 일평균 농도 수준, 오존의 8시간당 농도 한계를 상호 비교함.
- 1개 또는 여러 지역에서 24시간 동안 측정한 대기품질지수가 201~300이면 오

염도가 ‘심함’으로, 주로 노인·어린이에게 야외활동 자체를 권고하거나 오염물질 배출 사업장에 배출 억제조치를 취하도록 권고함. 오염도가 ‘매우 심함’ 또는 ‘약간 심함’의 경우 이와 같은 권고 조치 외에 강제 조치를 취하게 됨.

- 대기품질지수가 300~500인 경우 오염도가 ‘약간 심함’으로, 석탄보일러·자동차·공장 등 중점 대기오염원에 대한 점검을 실시함. 토목공사의 규모를 줄이도록 하거나 나머지 공사를 중지시킴. 도로청소 작업을 추가로 실시하고 건축재료·화학공업·금속공업 등의 업종에 대해서는 생산을 줄이도록 함.
 - 대기품질지수가 500을 초과하면 ‘매우 심함’으로 구분해 오염도가 ‘심함’과 ‘약간 심함’ 때의 조치 외에 토목공사를 중지시키고 건축재료·화학공업·금속공업 분야의 오염물질 배출 규제를 30% 높임. 市 산하 기관과 기업은 자동차 운행을 중지함.
- 市는 대기오염 심각도에 따른 긴급업무 협동부서를 구성해 긴급방안에 따른 조치를 취하고, ‘대기오염 심각도에 따른 긴급업무 방안 실시 세칙’도 제정함. 市는 대기오염이 심함, 약간 심함, 매우 심함으로 나오면 TV, 라디오, 이메일, SNS, 스마트폰 애플리케이션 등을 통해 시민에게 실시간 정보를 전달할 계획임.

(北京日报, 2012. 12. 14)

도 시 교 통

4. ‘도로 혁신’을 위한 장기 연구사업 추진 (독일)

- 독일 연방정부는 독일의 도로들이 미래능력을 갖추고 경제와 환경에 기여할 수 있도록 종합적인 도로 연구사업 계획을 발표함. 교통건설도시계획부와 도로건설주택연구소, 하이테크전략연구소는 ‘21세기의 도로: 독일의 혁신적 도로 건설’이라는 제목으로 도로 연구사업을 진행할 계획이라고 발표함. 2030년까지 추진되는 연구사업으로서 2014년까지 단

기], 2020년까지 중기, 2030년까지 장기사업이 계획됨.

- 연방정부는 미래의 도로는 더 이상 콘크리트나 아스팔트의 개념으로만 이해되어서는 안 된다고 판단하고 기술과 재료의 혁신은 도로의 정체와 사고를 줄일 수 있고, 소음과 매연도 감소시키며, 에너지까지도 생산할 수 있다고 강조함. 나아가 안전하고 신뢰할 수 있는 도로는 경제성장과 일자리창출에 기여할 수 있을 것으로 기대함.
 - 도로는 현재 새로운 도전에 직면한 상태임. 인구변동, 기후변화, 기술변화, 글로벌화, 탈화석연료 사회에서의 지속가능성 등의 도전 속에서 무엇보다 미래능력을 갖춘 시스템이라는 관점에서 연구할 계획임. 따라서 이 연구사업의 목표는 도로를 기능적으로 더 발전시키는 것임.
 - 이 연구사업은 ① 안전하고 정확한 도로, ② 지능적인 도로, ③ 에너지를 절감하는 도로, ④ 공해(소음공해 포함)가 적은 도로, ⑤ 생활공간의 일부로서 도로, ⑥ 지속가능한 도로, ⑦ 혁신의 토대로서 도로 등 7가지의 주요 연구주제로 구성됨.
- 장기적인 목적을 실현하기 위한 우선적, 단기적인 방안으로 도로건설 현장의 영향을 최소화하는 장치 마련, 도로 감시시스템의 고도화, 도로 신호와 조명을 위한 전력 공급에 압전발전기 이용 등이 제시됨.
 - 그동안 교통건설도시계획부의 지원을 통해 도로혁신을 위한 건설공정이 개발되고 새로운 제품도 많이 생산됨. 그 중 매연을 흡수하는 방음벽, 지열로 난방이 되는 교각, 콘크리트 도로를 신속하게 수선하는 모듈시스템 등은 시범 테스트 중임.

(<http://m.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Pressemitteilungen/2012/220-ramsauf>

er-strasse-im-21-jahrhundert.html)
(<http://m.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/92638/publicationFile/64763/220-strasse-im-21-jahrhundert.pdf>)

얼룩무늬형 횡단보도 도입 등 보행자 안전을 위한 다양한 정책 시행 (미국 로스앤젤레스市)

- 미국 로스앤젤레스市 교통국은 다양한 형태의 대중교통이 어우러지는 도시를 조성하기 위해 많은 노력을 기울이고 있음. 보행자의 교통안전을 강조하는 캠페인인 ‘Watch the Road’ 프로그램도 이의 일환임. 市는 우선적으로 시인성이 뛰어난 ‘얼룩무늬형 횡단보도’를 도입하고, 단계적으로 모든 횡단보도를 얼룩무늬형 횡단보도로 바꿀 계획임.
- 얼룩무늬형 횡단보도는 60cm 폭의 흰색 또는 노란색 띠와 차량 정지선으로 이루어짐. 연구에 의하면 얼룩무늬형 횡단보도가 일반 횡단보도보다 접촉사고를 25% 줄이는 것으로 나타남. 그러나 비용 측면에서는 일반 횡단보도가 1000~4000달러(약 106만~423만 원)인 데 반해 얼룩무늬형의 경우 1만 달러(약 1060만 원)가 소요되는 것으로 조사됨.
- 市 전체 횡단보도의 1/30이 학교, 대중교통 정류장이나 전철역사 부근에 위치해 있어 보행자 안전에 대한 요구가 급증하고 있음. 이에 횡단보도 관련 사고를 줄이기 위한 노력이 진행되고 있음.



【새롭게 도입될 얼룩무늬형 횡단보도(왼쪽).
보행자의 휴식공간이 되어줄 Parklet 프로그램(오른쪽)】

- 이밖에도 市는 보행자 안전과 편의성, 접근성을 향상시키기 위한 노력을 다양하게 하고 있음. 주요 방안을 살펴보면 다음과 같음.
 - 보행 안전을 담당할 전문 공무원을 市 역사상 처음으로 채용함. 이들은 보행 신호, 보행시설물의 안전 향상, 안전교육 등을 담당하게 됨.
 - 보행자들을 위해 노상 주차공간에 벤치를 조성하는 초소형 공원(Parklets) 조성사업을 시범실시하고, 이 사업이 성공적일 경우 사업을 확대할 예정임. 샌프란시스코, 롱비치, 오클랜드 등도 최근에 도입하였거나 도입할 예정으로 시민으로부터 큰 호응을 얻고 있음.
 - 파손된 보행로를 전수 조사하기 위해 파손된 보행로의 사진과 위치에 대한 신고를 접수하고 있으며 추후 15억 달러(1조 6000억 원)를 보행로 보수공사에 사용할 예정임.

(<http://la.streetsblog.org/2012/12/17/city-officially-unveils-continental-crosswalk-promises-50-more-in-next-three-months/>)

(www.watchtheroad.org/)

(<http://sidewalks.latimes.com/>)

(www.losangeleswalks.org/the-12-best-things-to-happen-to-la-pedestrians-in-2012/)

도시계획 · 주택

5. ‘민간임대주택 표준’ 제정 (런던市)

- 런던市는 급속히 성장하고 있는 임대시장을 체계적으로 관리하고, 수요와 용도에 맞게 임대주택을 공급하기 위해 市 차원의 청사진인 ‘런던임대표준’(London Rental Standard)을 제정함. 이는 임대인과 임차인의 자율적인 역량을 강화하고, 이용자의 수요와 필요에 부합하는 임대주택을 활성화하며, 안전한 장기 임대문화를 조성하고, 경제적으로 합리적

인 민간주택 임대시장을 조성하는 데 목적이 있음.

- 현재 런던 시민의 4명 중 1명은 민간주택 임대시장에서 조성된 주택에 살고 있으며 이 비율은 2025년이 되면 37%까지 높아질 것으로 예상됨. 市는 이러한 경향을 바탕으로 민간주택 임대시장이 시민의 주거패턴과 깊은 연관성을 가질 것으로 보고 있음. 동시에 민간주택 임대시장이 경제성장에도 큰 영향을 줄 것으로 예측함.
 - 런던임대표준은 12개의 핵심항목으로 구성됨. 여기에는 보증금 보호, 상세한 계약서 작성에 대한 설명, 긴급한 주택 보수, 주택 상태, 임대인과 임차인 간의 갈등 중재, 임대료의 투명성 확보, 임대인과 임대차 중개인에 대한 교육과정 등을 포함하고 있음.
 - 설문조사 결과 민간임대주택을 활용하고 있는 런던 시민의 68%는 ‘만족한다’고 답함. 하지만 市는 런던 전역에 걸친 민간임대주택의 서비스와 상태에 대한 표준을 제시하고자 함. 표준을 수용하는 임대인에 대해서는 인센티브를 제공할 예정임.
- 市는 2억 파운드(약 3400억 원)의 재원을 중앙정부로부터 지원받아 임대주택시장의 표준에 맞는 새로운 주택을 조성할 계획임. 또한 새로운 주택 디자인은 임차인이 사용하기 편한 구조를 충분히 반영할 예정임.
 - 또한 민간임대주택에 대한 인증제도를 도입해 임대인과 중개인에게 그들이 제공하는 서비스의 수준을 자체적으로 점검할 수 있는 기회를 제공함. 현 런던 시장은 자신의 임기 동안 인증제도에 동참하는 임대인과 중개인을 10만 명으로 늘릴 계획임.

(www.london.gov.uk/media/press_releases_mayoral/mayor-sets-out-proposals-empower-tenants-and-landlords-private-rented-sector)