

세계도시동향

Global Urban Trend

헤드라인 뉴스 노숙자 퇴원 환자의 전환 숙소 프로그램

사회·복지 출산율 반등 위해 청년의 삶 개선 정책 펼쳐

환경·안전 기후 중립 전환을 위한 꽃 축제와 강 복원 프로젝트

도시교통 이륜차·자전거 주행 대기 공간 바이크 박스 설치

도시계획·주택 무주택 청년·서민의 내 집 마련 돕는 지원책

세계도시동향 해외통신원

〈북·중·남미〉	
미국	
시카고	강기향
올랜도	박혜진
하와이	임지연
휴스턴	이경선
캐나다	
에드먼턴	장지훈
토론토	고한나
〈아프리카〉	
케냐	
나이로비	한 울

〈아시아〉	
말레이시아	
쿠알라룸푸르	홍성아
인도	
뉴델리	박원빈 박효택
인도네시아	
자카르타	박재현
중국	
광저우	손지현
베이징	정민욱
충칭	모종혁

〈유럽〉	
네덜란드	
암스테르담	장한빛
독일	
베를린	홍남명
프랑크푸르트	이은희
스페인	
바르셀로나	진광선
이탈리아	
로마	서동화
피렌체	김예름
프랑스	
파리	김나래

노숙자 퇴원 환자의 전환 숙소 프로그램

캐나다 앨버타 주 / 사회·복지

앨버타 주 보건국은 퇴원한 노숙자 환자가 일정 기간 회복할 수 있는 전환 주택 프로그램인 '브리지 힐링 트랜지셔널 어카머데이션 프로그램(Bridge Healing Transitional Accommodation Program, 가교 치유 전환 숙소 프로그램)을 신설하여 노숙자 복지를 위해 노력. 퇴원 환자의 재입원율을 낮추고 궁극적으로는 노숙자의 사회 복귀를 돕는 복지 개선책

배경

- 2021년 에드먼턴¹⁾ 지역에서 응급실을 방문한 노숙자 환자는 4,300여 명으로 추산
 - 노숙자의 연간 앨버타 응급실 평균 방문 횟수는 2만 6,000회
 - 해당 데이터에 따르면, 노숙자 입원 환자 1인당 보건국의 연간 직간접 의료 비용은 11만 5,000달러(한화 약 1억 원)로 집계
- 노숙자 응급실 환자들은 당뇨병 합병증부터 약 과다 복용, 상처 치료에 이르기까지 다양한 의료 문제로 치료를 받음
 - 노숙자 특성상 개인 소지품 등의 보관과 분류를 위한 절차로 소요되는 시간 지연 발생
 - 근본적 치료를 받지 못하고 노숙자 보호소로 퇴원 조치되어 재입원 비율이 높음
- 기존 비영리 기관 프로그램은 소규모 주거에 중점을 두었지만 고비용 발생과 노숙자들의 고립감 호소로 운영 중단됨
 - 이에 지역 국립대학 연구소와 보건국은 퇴원한 노숙자가 궁극적으로는 영구 주택으로 갈 수 있도록 돕는 디딤돌 같은 임시 거처를 제공하는 데 집중하기로 함

목적과 운영

- 입원 노숙자의 재입원율을 낮추어 주 정부 전액 부담인 의료 비용의 부담을 덜고 궁극적으로는 노숙자의 사회 복귀와 삶의 질 향상에 기여하고자 함
- 노숙자 분포가 많은 원주민들이 주도적으로 참여하는 데 본질적 목표가 있음

1) 앨버타 주의 주도

- 브리지 힐링 트랜지셔널 어카머데이션 프로그램은 ‘브리지 힐링 아사미나 고치 (Bridge Healing Asamina Kochi)’라는 원주민 언어로도 명명됨
 - 고등학생, 자원 봉사자, 의료 및 주택 직원, 정부 및 민간 기부자의 광범위한 커뮤니티 파트너십이 함께 모여 치유 계획을 현실로 만들
 - 이 아이디어는 4년 전 앨버타 대학교 대학원생 교실에서 시작됨
- 노숙자들은 에드먼턴 관내 병원 응급실에서 퇴원하기 전에 재스퍼 플레이스 웰니스 센터(Wellness Center)에서 운영하는 인근 숙소에서 임시 주택을 제공받음
 - 입소 노숙자는 최대 30일 동안 숙박 가능
 - 식사, 정신 건강 및 고용 상담과 같은 포괄적 서비스 이용 가능
 - 건물 3층에 객실이 12개 있으며 총 36개의 침대 보유
 - 독립형 휠체어가 접근 가능한 스위트룸 보유
 - 각 스위트 룸에는 자체 냉장고, 인덕션 쿡탑, 샤워기, 화장실 및 벽장 침대 완비
 - 영구 임대 주택 지원에 관한 상담 지원

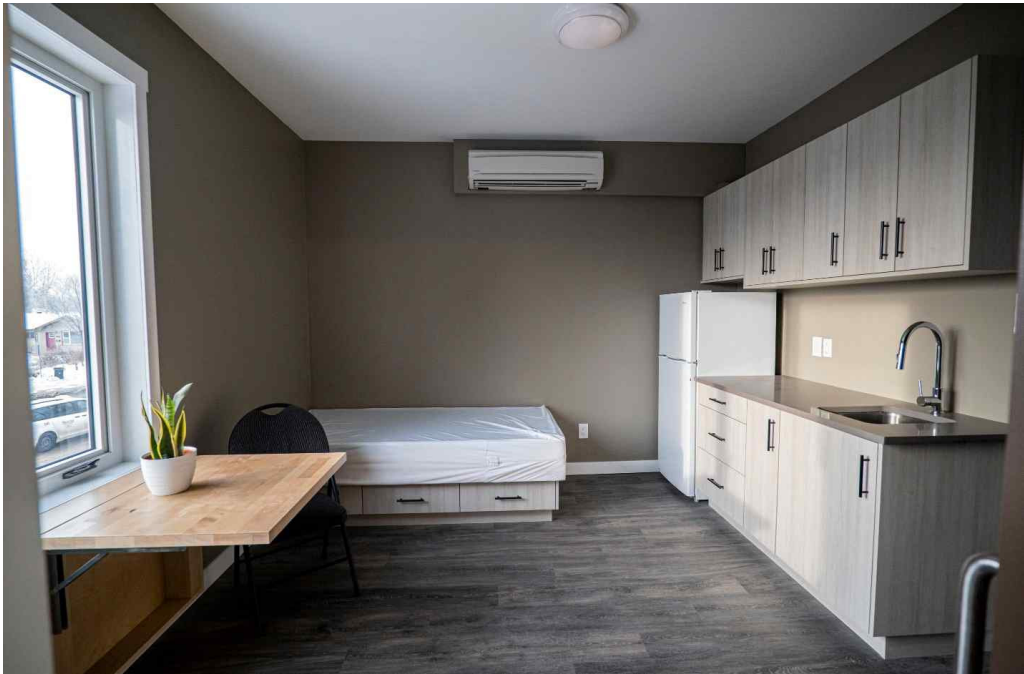
재원과 지원

- 앨버타 보건국(Alberta Health Services)이 자금을 전적으로 지원
- 앨버타 보건국의 자금 지원을 바탕으로 앨버타 의사협회(Alberta Medical Association)의 응급 의학 부문 지원과 에드먼턴 경찰의 절차 승인이 이루어짐. 이에 에드먼턴 시는 2022년 5월에 29만 달러(약 2억 7,000만 원) 지원 승인
- 국제 라이온스 클럽, 에드먼턴 오일러스(지역 하키 팀) 커뮤니티 재단, 대학 병원 재단, 왕립 알렉산드라 병원 재단 등 단체 기부뿐 아니라 많은 개인 기부자가 참여
- 약 35만 달러의 가치가 있는 자원봉사자들의 기부 시간 투여
- 북부 앨버타 공과대학(Northern Alberta Institute of Technology) 학생들이 마케팅 계획 수립, 응급실 직원이 환자를 위한 병실 예약에 사용할 앱 제작

효과와 의의

- 병원에서 환자를 돌보려면 하루에 최대 1천 달러(약 90만 원)의 비용이 드는 것에 비해 이 프로그램은 하루 사용료가 80달러(약 7만 원). 궁극적으로 무상 의료를 제공하는 캐나다 각 주 정부의 재정 부담을 크게 덜어 줌

- 프로젝트 창시자인 루이스(Louis Hugo Francescutti) 교수는 전 세계 모든 커뮤니티, 모든 위치, 모든 장소로 확장할 수 있는 프로그램이라고 언급. 프로그램의 효율성과 개선점을 발견하기 위해 데이터를 수집할 것이고 지역사회와 자원봉사자들로부터 강력한 지원을 받았기 때문에 프로그램의 성공을 매우 확신한다고 밝힘
- 지역 대학 학생의 아이디어에서 시작된 프로그램을 정부와 함께 지역사회, 시, 경찰이 서로 협력하여 만들어 내고 있다는 점에서 의의가 큼



[사진] 전환 숙소 내부

(출처: <https://www.ualberta.ca/folio/2023/01/program-offers-houseless-emergency-room-patients-a-bridge-to-home.html>)

<https://www.ualberta.ca/folio/2023/01/program-offers-houseless-emergency-room-patients-a-bridge-to-home.html>

<https://www.cbc.ca/news/canada/edmonton/bridge-healing-homeless-emergency-1.6458643>

장 지 훈 통신원, macgyvar@gmail.com

출산율 반등 위해 청년의 삶 개선 정책 펼쳐

중국 충칭시 / 사회·복지

2022년 6월 중국 중앙정부는 아시아 중진국 중 출산율이 최저치로 떨어지자 이를 반등시키기 위해 다양한 방안 모색. 그 가운데 청년의 삶과 생활이 개선되어야 한다는 절박한 문제의식에서 ‘청년 발전형 도시의 시범 건설에 관한 의견’ 발표. 이에 따라 올해 2월 22일 충칭시는 2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책’ 10대 항목을 발표하여 구체적 행동에 돌입

2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책’ 마련

- 2월 22일 충칭시 정부와 충칭시 공산주의청년단(共青團)은 합동 기자회견을 개최해서 2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책(我為青年辦實事)’ 발표
 - 이 정책은 ‘2018~2025년 충칭시 중장기 청년발전규획(中長期青年發展規劃)’ 실시 공작연석회의판공실에서 주관하여 마련
 - 실시공작연석회의판공실은 충칭시 정부 내 11개 유관 부처와 충칭시 공청단과의 의견 교류와 수렴을 거쳐 최종안을 마련하여 이번에 발표
 - 충칭시는 2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책’을 청소년과 청년의 삶과 생활을 개선하기 위한 10대 항목으로 설정하여 진행
 - 청년의 삶과 생활이 청소년기의 성장 과정에서 좌우된다는 점에 주목하여 청소년에 관한 대책까지 포괄적으로 적용하여 마련
- 충칭시의 2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책’ 10대 항목의 대략적 내용
 - ‘청소년의 집’¹⁾ 공익 활동
 - 청소년의 집이라는 웹사이트에 실력이 뛰어난 강사의 다양한 온라인 강의를 마련하여 한 해 내내 160만 명의 청소년 이용자에게 서비스 제공
 - 청소년을 위한 건강과 스포츠 활동
 - 건강과 스포츠 활동 프로그램을 40개 진행하여 50만 명의 청소년이 참여토록 함. 또한 제42회 충칭시와 쓰촨성 공동의 ‘학원의 봄’ 문화예술체육 활동을 개최하여 20만 명의 청소년이 참가, 상호 교류토록 함
 - 청소년과 청년의 심리 건강 서비스

1) ‘청소년의 집(青少年之家, <http://m.yph-cn.com>)’은 2014년에 중학교와 고등학교 과정에 있는 청소년의 학습과 교양 함양을 위해 공청단이 개설한 일종의 온라인 강의 웹사이트. 특히 사설 학원의 교육 혜택을 전혀 받지 못하는 농촌과 오지 거주 청소년을 위한 온라인 특강에 중점을 두고 있음

- 5월에 대학생 심리 건강 활동 개최하여 50여만 명의 대학생에게 혜택 제공. 또한 심리 건강 서비스 조직 100개 건설로 한 해 1만 6,000명의 청소년에게 직접적 심리 건강 서비스 제공
- 청년의 연애와 교류 활동 서비스
 - 다양한 남녀 만남 행사와 이벤트 활동을 전개하여 5만 6,000명에 달하는 청년 남녀의 연애와 교류를 돕고, 한 해 10만 명 이상의 청년에게 무료 건강 검사 제공
- 청년 취업을 위한 인턴 활성화 계획
 - 시 정부와 산하 국영기업에 한 해 동안 12만 개의 인턴 자리를 만들어 3만여 명의 청년에게 제공. 특히 가장의 수입이 적은 3,200명의 대학 졸업생을 우선 배정하여 취업 촉진에 기여



[그림] 충칭시의 '청년을 위한 실용 시행정책' 프로그램 10대 항목을 소개한 그래픽 뉴스

(출처: 중국공산주의청년단 SNS)

- 청년 문화공간 건설 행동
 - 청년도서관, 문화살롱 등 특색 있는 공공 문화공간 100개 건설
- 신흥 영역의 청년을 위한 서비스 행동
 - 배달 종사자, 온라인 서비스 창업자, SNS와 유튜브 창작자 등 새로운 영역에서 활동하는 6만 명의 청년을 위한 각종 직업 서비스 제공
- 평안히 학교와 교실에서 지내는 활동
 - 청소년과 대학생이 학교에서 안전하게 교육받도록 학교 주변의 식품 안전 검사를 철저히 진행하고 학교 안팎의 폭력을 엄단

- 곤경에 처했거나 농촌에 홀로 남겨진 청소년을 돕는 행동
 - 도시에서 최저 생계비로 버티면서 곤경에 처한 청소년과 농촌에서 부모가 도시로 일하러 떠나 홀로 남겨진 청소년을 돕기 위해 이들의 기본생활 보장률을 100%까지 끌어올림
- 청년의 주거 보장을 위한 행동
 - 한 해 동안 8만 1,000채의 장기 임대주택을 공급, 청년에게 우선 배정하여 경제적으로 가장 어려운 주거 문제 해결

출산율을 반등시키려는 ‘청년 발전형 도시’ 건설

- 충칭시의 2023년 ‘청년을 위한 실용 시행정책’은 중국 중앙정부가 내놓은 ‘청년 발전형 도시(青年發展型城市)의 시범 건설에 관한 의견’과 관련 있음
- 2022년 6월에 중국 중앙정부 17개 부처는 ‘청년 발전형 도시의 시범 건설에 관한 의견’을 발표하여 전국 45개의 도시 구(區)를 시범 도시로 선정
 - 이 중 충칭시는 사핑바(沙坪壩)구와 장베이(江北)구가 선정
- ‘청년 발전형 도시의 시범 건설에 관한 의견’은 2020년 출산율 1.3명으로 아시아 중진국에서 최저치로 떨어진 중국의 출산율을 반등시키기 위해서는 청년의 삶과 생활이 개선되어야 한다는 절박한 문제의식에서 출발
 - 이를 위해 충칭시를 필두로 각 지방정부에서 해마다 ‘청년을 위한 실용 시행정책’을 발표하고 구체적 정책과 실행 방안을 마련

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1758793533961170725>

https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=Mzg5NjA2NTY2MQ==&mid=2247815734&idx=1&sn=87187d26fd8f4aa28bb57b4213504afb&chksm=c0089b24f77f1232d2e10368ddb4032d847ff64f844a25c66f22278c26c9d69dda68394f20a1

<https://baike.baidu.com/item/关于开展青年发展型城市建设试点的意见>

모종혁 통신원, jhmo71@naver.com

기후 중립 전환을 위한 꽃 축제와 강 복원 프로젝트

스페인 사라고사 / 환경·안전

스페인의 사라고사 시는 기후 중립적이고 아름다운 포용적 도시를 만들기 위한 ‘유럽연합 이니셔티브 크래프트 시티’의 60개 참조 도시 중 하나로 선정되었으며, 협력적인 지역 거버넌스 모델과 포괄적인 기후 중립 전환을 위해 꽃 축제 ‘사라고사 플로레세’와 우엘바 강 복원 프로젝트를 실행

배경

- 2021년 유럽연합 위원장 우르줄라 폰 데어 라이엔의 주도로 시작된 ‘크래프트 시티’(CrAft Cities: Creating Actionable Futures)는 기후 중립적이고 아름다운 포용적 도시를 만들기 위한 뉴 유러피언 바우하우스 운동. 지속 가능성, 미학, 포용성의 세 가지 가치를 기반으로 건축적 차원에서 건축물 주변 환경의 질과 문화에 영향을 미침으로써 삶의 질 개선을 촉진하고자 함
- 기후 중립 약속, 도시와 사회를 변화시키기 위한 도구로서 문화와 예술에 대한 약속, 포용적 정책 보호 등을 목적으로 유럽연합 도시에서 3개 샌드박스 도시와 60개 참조 도시를 선정. 선정 도시를 대상으로 협력적인 지역 거버넌스 모델을 테스트하고 결과를 공유하며, 80개의 상징적 프로젝트를 통해 기후 중립성을 위한 지침과 경로를 발표
- 스페인의 사라고사는 60개의 크래프트 시티 참조 도시 중 하나로 선정되어 협력적인 지역 거버넌스 모델을 개발 및 테스트하고, 2030년까지 기후 중립 프로세스를 더 포괄적이고 모두가 접근 가능하도록 개선하며, 기후 중립으로의 전환에 예술과 문화 부문의 참여를 촉진

사례 1: 예술과 지속 가능성의 결합, 사라고사의 꽃 축제 ‘사라고사 플로레세’

- 사라고사 플로레세(Zaragoza Florece) 행사의 목적
 - 지속 가능성, 자연, 친환경과 같은 가치를 가진 거주 가능한 장소를 만들기 위해 우리 도시 주변에서 가치를 창출
 - 꽃과 관련한 지역의 다양한 주체가 참여하여 산업 구조를 통합하고 관통함으로써

지역 산업의 원동력이 되는 행사

- 도시에서 가장 아름다운 장소 중 하나인 ‘그란데 호세 안토니오 라보르데타 공원 (Grande jose antonio labordeta)’에 활력을 불어넣어 공간을 활성화

○ 사라고사 플로레쎬 행사 내용

- 사라고사 시를 꽃의 도시라고 인식시키기 위해 시에서 2021년부터 개최한 꽃의 행사로, 사라고라의 그란데 호세 안토니오 라보르데타 공원에서 개최
- 환경과 관련한 활동의 주인공으로 ‘꽃’을 내세워 국내외에서 인정받는 플로리스트들의 전시 및 라이브 공연을 선보임으로써 꽃을 통한 예술과 지속 가능성의 결합을 추구
- 사라고사 플로레쎬의 주요 목표인 지속 가능성을 추구하기 위해 행사의 모든 준비 및 실행 과정에 지속 가능성을 위한 조치를 적용
 - 행사의 탄소 발자국을 줄이기 위한 계획 수립 및 실행
 - 탄소 배출 제로
 - 플라스틱을 사용하지 않는 외식 공간
 - 재활용이 가능한 친환경 컵과 도구의 사용
 - 폐기물 관리의 혁신적인 이니셔티브 적용
 - 책임 있는 물 소비
 - 모든 조명은 LED를 사용

사례 2: 사라고사의 우엘바 강 복원 프로젝트

○ 우엘바(Huerva) 강 복원 프로젝트의 배경

- 우엘바 강은 사라고사 시의 동서축인 에브로 강과 임페리얼 운하를 남북으로 가로 지르며 사라고사 시의 중심을 관통하며 흐르는 강. 20세기에 복개된 뒤 현대에는 우엘바 강을 따라 도시 개발 구조축이 형성되어 대로와 공원 같은 주요 시설들이 강 주변에 위치
- 1990년대 도시 성장으로 우엘바 강 주변에 산업 지역이 형성되었고 이 산업 시설에서 나오는 폐기물이 우엘바 강을 오염시켜 하천의 질이 크게 저하
- 우엘바 강은 도시화된 주변 지역과는 어울리지 않는 흥미로운 야생적 자연 환경을 유지하고 있지만, 유량의 변화가 크고 1년 중 대부분의 기간 동안 생태적 상태를 유지하기 위한 최소한의 유량이 부족
- 우엘바 강은 도시의 주요 시설을 지나고, 기존 도심에서 떨어져 새로 조성된 주거 지역을 지나며, 미래 사라고사 남북축으로 중추 역할을 할 것으로 간주되는 보행자 및 자전거 도로 네트워크를 구성하고, 도시 남쪽 외곽 지역의 산업 및 자연 공간이

가진 잠재력을 기존 도시와 소통할 수 있게 하는 녹색축으로 전환이 가능

○ 우엘바 강 복원 프로젝트의 목적

- 우엘바 강을 따라 보행자와 자전거 이용자를 위한 도시의 새로운 남북 녹색축을 조성하여 현재의 불연속적이고 낙후된 우엘바 강 유역의 환경을 개선

○ 우엘바 강 복원 프로젝트의 내용

- 도시 내 보행자와 자전거 이용자 중심의 녹색길(Calle Verde) 조성
 - 우엘바 강을 따라 산책로를 형성함으로써 도시에서 버려지거나 사용되지 않는 공간에 보행자나 자전거 이용자를 위한 녹색길 조성. 이 새로운 지속 가능한 이동성 축을 통해 기존에는 보행이나 자전거로 접근하기 어려웠던 우엘바 강 주변 지역에 대한 접근성 향상
 - 우엘바 강의 14개 교량 아래 녹색길이 지나는 교량 하부 공간을 활용하여 도시와 강을 연결
 - 강 주변의 버려진 공간을 정비하여 새로운 도시 공간으로 만들기 위한 새로운 파사드 전략의 수립 및 체계화
- 도시 내 녹지 조성 및 자연 생태계 복구
 - 전기 자동차 도입
 - 전기 조명 시스템 적용
 - 도시 공간에 태양광 패널 설치
 - 우엘바 강과 임페리얼 운하가 만나는 지점에 소형 발전소 건설
 - 오염 물질 흡수에 필요한 나무를 심고 오염 물질을 흡수하는 포장도로를 사용하는 등 오염 물질 흡수 시스템을 도시 중남부 외곽 지역에 설치
- 두 개의 남북 교통축과 평행하게 강변 녹지축을 조성하여 하나의 축으로 기능
 - 우엘바 강 복개와 그 위의 그랑비아 거리 형성으로 우엘바 강과 평행하게 만들어진 두 개의 교통축은 30년대 사라고사 시의 남쪽 도시 개발을 가능하게 한 주요 연결축
 - 다른 유형의 이동성을 포함하는 두 개의 교통축과 한 개의 자연축이 서로를 보완함으로써 도시의 동일한 지점에 접근성 및 커뮤니케이션을 제공하는 단일 삼중 도로로 기능
 - 세 가지 이동성 축이 하나로 작동하려면 서로 다른 축 사이의 연결점 역할을 하게 될, 서로 다른 모든 교통수단의 정류장이 위치한 일련의 이동성 교환 영역인 PIM (이동성 교환 광장, Las Plazas de Intercambio de Movilidad)이 필요하며, 이런 공간은 개인 이동수단의 감소 및 대중교통 이용을 촉진

- 도시 외 지역의 녹색길 조성

- 도시 외곽 지역에 위치한 기존 녹색길 네트워크에 우엘바 강을 따라 조성된 새로운 녹색길을 통합하여 도시 남쪽 주거지역과 자연 공간에 보행 및 자전거를 통한 접근성 향상

시사점

- 지속 가능성과 기후 중립은 현대의 도시 정책에 빠져서는 안 되는 핵심적인 가치이며 절대로 간과하면 안 될 시급한 과제. 크래프트 씨티 이니셔티브는 건축을 도구로 이러한 가치를 추구하는 다양한 사례를 소개하여 시민의 인식을 고양시키고 바람직한 방향성을 모색
- 사라고사의 두 가지 사례 중 우엘바 강 복원 프로젝트는 하천 중심으로 형성된 도시를 대상으로 하는 프로젝트라는 점에서 서울시가 비교 및 참고할 만한 사례. 꽃 축제 ‘사라고사 플로레쎬’는 꽃이라는 익숙한 매개체를 이용해 시민과 친근한 공간에서 예술과 지속 가능성의 결합을 추구한다는 점과 꽃이라는 매개체뿐 아닌 다른 모든 종류의 행사에도 적용이 가능하다는 점에서 참고할 만한 사례

<https://neweuropeanbauhaus.es/nbe/>

<https://craft-cities.eu/>

<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/noticia/314694>

<https://www.zaragoza-ciudad.com/que-ver-y-hacer/todo-lo-que-necesitas-saber-de-zaragoza-florece-2022/>

<https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/Huerva/GGestion.pdf>

<https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/Huerva/E1Propuestas.pdf>

<https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/Huerva/E2Propuestas.pdf>

<https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/Huerva/E3Propuestas.pdf>

<https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/Huerva/E4Propuestas.pdf>

<https://www.enjoyzaragoza.es/restitucion-paisajistica-del-rio-huerva-zaragoza/>

진 광 선 통신원, sunnyice@hanmail.net

이륜차·자전거 주행 대기 공간 바이크 박스 설치

말레이시아 페낭 주 / 도시교통

페낭 주 정부는 교차로에서 정지선을 넘는 이륜차 문제를 해결하고 자전거 친화 도시로 거듭나기 위해 이륜차·자전거 대기 지역인 ‘바이크 박스’를 설치

정책 시행 배경

- 이륜차 사고 증가
 - 2021년 말레이시아에 등록된 이륜차는 150만 대로 2010년 등록 이륜차 수 94만 대보다 1.5배 증가
 - 말레이시아 교통부에 따르면, 2021년 1월부터 8월까지 말레이시아에서 발생한 교통사고 사망자는 2,954명이며 이 가운데 70.2%가 이륜차 사고 사망자
 - 2011년부터 이륜차 사고율은 60% 이상이였으며 2020년에는 67.3%를 기록.
 - 반면 자동차 사고율은 2011년부터 30%이며 2020년에는 32.7%로 집계
 - 교통부는 2025년까지 말레이시아 이륜차 사고율이 70%에 달해 이륜차 교통 사고율이 동남아시아 최고 수준으로 늘어날 것으로 예상
- 말레이시아 첫 자전거 메카 조성
 - 페낭 자전거 공유 시스템(Penang Bike Share System, BSS)
 - 2016년 12월 18일 페낭 주 정부는 말레이시아 최초이자 동남아시아 최초로 자전거 공유 시스템 도입
 - 이를 위해 페낭 주 정부는 정책 예산 185만 링깃(약 5억 4,000만원)의 90%를 감당, 민간기업 패스트 렌트 바이크(Fast Rent Bike)가 나머지 10% 투자
 - 자전거 공유 시스템은 1일 5링깃(약 1,300원), 2일 6링깃(약 1,600원), 3일 10링깃(약 2,800원)을 지불하고 자전거를 공유하는 서비스
 - 2023년 3월 기준 페낭 주의 29개 지역에 공유 자전거가 설치되어 있으며, 14만 6,000명이 사용자로 등록
 - 페낭 자전거 도로 마스터 플랜(Penang Bicycle Route Master Plan)
 - 2010년부터 페낭 주 정부는 2021년까지 200km의 자전거 전용 도로를 설치하는 마스터 플랜을 실행
 - 이를 통해 2020년 페낭 주는 말레이시아 최초로 39km의 자전거 전용 도로 설치

바이크 박스(Bike Box) 세부 내용

- 이륜차와 자전거 운전자를 위한 바이크 박스
 - 2020년 2월 22일 페낭 주 정부(MPPP)는 3개월 동안 다토 크라맛 거리(Dato Keramat Road)와 아흐마드 노르 거리(Ahmad Nor Road) 3개 교차로에 바이크 박스 시범 운행
 - 바이크 박스는 교차로에 설치된 별도의 이륜차·자전거 대기 지역으로 주황색 3m 너비의 사각형 공간. 교차로 지점에서 약 4.5m 후방에 설치
 - 2023년 2월 기준 페낭 주의 53개 교차로에 바이크 박스 설치
- 바이크 박스 운영 방식
 - 차량이 바이크 박스에 진입하면 경고 음성이 스피커에서 나오는 방식으로 운전자의 주의를 환기시켜 교통사고를 예방
 - 페낭 주 정부(MPPP)는 교차로와 버스 정류장에 전단지나 광고판을 활용해 바이크 박스 홍보 및 운전자의 의식 개선에 나섬

정책 평가

- 보행자 안전 강화
 - 이륜차·자전거 전용 대기 구간을 설치해 운전자들이 정지선을 넘지 않는 행동 개선을 이끌어 내는 효과
 - 바이크 박스는 단속 없이도 운전자들이 자연스럽게 신호를 위반하지 않는 일종의 넛지(Nudge) 효과를 유도
- 자전거 타기 좋은 도시 조성
 - 교차로 신호 대기 시 자전거가 차 앞에서 대기할 수 있어 자전거 운전자의 안전성 확보



[사진 1] 교차로에 설치된 바이크 박스 (출처: 필자 직접 촬영)



[사진 2] 바이크 박스 홍보를 위해 정류장 광고판에 설치한 홍보물 (출처: 필자 직접 촬영)

<https://says.com/my/news/penang-will-be-the-first-in-sea-to-implement-bike-share-system>

<https://paultan.org/2022/10/13/who-motorcycle-safety-manual/>

<https://www.freemalaysiatoday.com/category/nation/2022/10/13/motorcyclist-deaths-alarming-take-action-says-who/>

<https://www.mot.gov.my/en/land/safety/road-safety-regulation>

홍성아 통신원, tjddk4277@gmail.com

무주택 청년·서민의 내 집 마련 돕는 지원책

말레이시아 / 도시계획·주택

말레이시아 정부와 민간기업은 무주택 청년과 서민의 첫 내 집 마련을 위한 다양한 지원책과 노인 가구의 소득 여건을 개선하는 제도를 시행. 정부와 민간기업이 다양한 세대와 계층을 아우르는 지원책을 마련했다는 점에서 의의

주택 구매 비용 부담 상승

○ 낮은 주택 구매력

- 2020년 중산층 가구의 연간 수익은 6만 2,506링깃(약 1,830만 원)이며, 중산층이 구입할 수 있는 중간 가격대 주택 가격은 29만 링깃(약 8,500만 원)
- 세계은행의 2019 말레이시아 경제 보고에 따르면, 중등 교육을 받은 20세~29세 월소득의 중간값은 2,000링깃(약 50만 원)~2,500링깃(약 75만 원)으로 추정
- 더 나은 말레이시아 재단(Better Malaysia Foundation) 조사에 따르면, 수도권인 클랑밸리에서 소득 하위 40%에 해당하는 하위계층(B40)은 월 평균 900링깃(약 25만 원)을 임대료로 부담

○ 고급 주택 위주의 개발 문제

- 2020년 신규 분양 주택 11만 7,766가구 중 약 12%인 1만 4,094가구만이 저가 주택 - 국가저가주택위원회(National Affordable Housing Council)는 10만 채의 저가 주택 보급을 목표로 설정
- 18세~30세 3,089명을 대상으로 시행한 설문조사에 따르면, 말레이시아 청년의 90%는 공공임대주택이 필요하다고 응답했으며 59%는 평생 주택 구매가 불가능하다고 생각한다고 답변
- 2009년 20만 링깃(약 6,000만 원) 이하의 신규 분양 주택이 시장의 50%였으나 2020년 20만 링깃 이하의 주택 분양은 전체 시장의 20%, 50만 링깃 이상의 신규 주택 분양이 25%를 차지

○ 대출 규제 문제

- 공무원노동조합위원회(CUEPACS, The Congress of Unions of Employees in the Public and Civil Services)에 따르면, 2022년 기준 말레이시아 공무원의 42%는 최대 20만 링깃의 대출 가능
- 말레이시아 중앙은행(BNM, Bang Negara Malaysia)에 따르면, 2021년 하위계층

(B40)의 60%는 신용 불량으로 대출이 거부

○ 말레이시아의 인구학적 변화

- 말레이시아 고령인구 빠르게 증가
 - 2020년 말레이시아 65세 이상 노인은 전체 인구의 7%로, 2044년에는 총인구의 14% 이상인 고령사회에 진입 예상
 - 늘어나는 노인 인구의 소득 여건 개선 위한 제도 도입 필요성 제기

정부 주도의 내 집 마련 정책

○ 말레이시아 정부가 시행하는 HOPE 세부 내용

- 말레이시아 주택지방정부(Housing and Local Government)는 하위계층과 중위계층의 내 집 마련을 위한 HOPE(The Home Ownership Programme) 시행
 - 주택지방정부는 1가구 1주택 비전(One Family One Home Vision)¹⁾의 일환으로 저소득층의 주거 안정을 위해 2025년까지 50만 가구에 주택 공급을 목표로 설정
 - 2022년 6월 1일부터 2023년 12월 31일까지 50만 링깃(약 1억 4,500만 원) 이하의 신규 주택 구입자는 인지세(Stamp duty) 전액 면제. 50만 링깃~100만 링깃(약 3억 원) 이하의 구입자는 인지세 50% 감면

○ 임대 후 분양 선택 제도(Rent-To-Own Scheme)

- 말레이시아 예산안의 임대 후 분양 선택 제도
 - 2019년 10월 11일 말레이시아 정부는 세입자가 임대비를 내고 일정 기간이 지나면 집을 소유할 수 있는 임대 후 분양 선택 제도를 추진
 - 신청 조건은 ① 18세~65세의 말레이시아 국적을 지닌 자, ② 가족 중 보증인이 있는 자, ③ 가구 소득이 5,000링깃(약 140만 원) 이상인 자, ④ 50만 링깃(약 1억 4,000만 원) 이하의 생애 첫 주택 구매자
 - 계약자는 5년 이하의 임대 계약을 체결한 뒤 임대 1년 뒤 분양 여부를 결정. 분양 받는 경우 지불한 임대료는 주택 구입 대금으로 인정되며 나머지 금액은 대출로 매입 가능
 - 이때 정부는 세입자 대출 지원과 인지세 면제 등으로 첫 주택 장만 지원
- 2023 예산안은 임대 후 매매 제도 지원 확대
 - 말레이시아 정부는 주택 범위를 잠재적 매도 물량(오버행)으로 넓혀 임대 후 매매

1) 2021년 9월 말레이시아 정부가 변영, 포용, 지속 가능성을 달성하기 위해 마련한 제12차 말레이시아 계획(2021-2025)의 부동산 정책으로 2025년까지 50만 가구에 주택 공급을 목표로 설정

제도 지원 확대 계획

- 일정 수준의 고정 소득만 있으면 내 집 마련이 가능하기에 주거비 부담을 완화할 것으로 기대

민간기업의 내 집 마련 정책

- 더 나은 말레이시아재단의 ‘야야산 마이 퍼스트 홈(Yayasan My First Home, YMFH)
 - 말레이시아 대기업 버자야 그룹(Berjaya Group)이 운영하는 자선단체 더 나은 말레이시아재단(Better Malaysia Foundation)이 500만 링깃(약 15억 원)을 할당
 - 버자야 그룹은 금융 기관과 채권자와의 문제 해결에 필요한 지원을 제공하고 저가 주택을 확대하고자 재단 설립
 - 2022년 한 해 동안 대출이 어려운 저신용자를 포함한 하위계층(B40) 1,000가구가 생애 첫 주택 마련을 달성하는 것이 목표
 - 나아가 부동산 개발업자, 정부 부처, 비정부기구 등과 협조해 싱가포르 사례처럼 99년 동안 임대할 수 있는 공공주택 자가 점유율을 80%로 끌어올릴 계획
- 카가마스의 역모기지 제도
 - 부동산 담보대출 업체 카가마스(Cagamas)는 2021년 12월 업계 최초로 역모기지 제도(Reverse Mortgage Scheme)를 지원
 - 역모기지 제도는 노인 가구가 집을 담보로 자금을 대출받을 수 있는 제도
 - 카가마스는 1억 링깃(약 291억 원)을 할당해 55세 이상 은퇴자에게 역모기지 제도 혜택을 제공해 노인 가구의 소득 여건 개선
 - 말레이시아 재무부는 고령사회 진입에 대비해 노인들에게 소득 수단을 제공하는 역모기지 제도 혜택을 늘리고 노인 피해를 막기 위해 규제를 강화하겠다고 발표

<https://www.thesundaily.my/home/cagamas-unveils-malaysia-s-first-reverse-mortgage-scheme-NC8657816>

<https://www.propertyguru.com.my/property-guides/rent-to-own-rto-malaysia-13511>

<https://www.thesundaily.my/home/high-price-to-income-ratio-puts-houses-beyond-reach-of-young-malaysians-XK9408198>

<https://press.sunway.edu.my/blog/housing-prices-and-affordability-malaysia>

<https://www.penangpropertytalk.com/2022/04/house-ownership-remains-a-major-concern-for-malaysian-youths/>

<https://www.thestar.com.my/news/nation/2022/07/16/first-home-ownership-made-easier>

<https://www.freemalaysiatoday.com/category/nation/2022/09/25/50-of-govt-servants-cant-afford-to-own-homes-says-cuepacs/>

홍성아 통신원, tjddk4277@gmail.com

세계도시동향 제546호

발행인 박형수
발행처 서울연구원
06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57
02-2149-1234
www.si.re.kr
ISSN 2586-5102
발행일 2023년 3월 13일

세계도시동향은 서울시 정책 개발과 도시 관련 연구에 참고할 가치가 있는
해외 주요 도시의 정책 사례와 동향을 소개하는 정기간행물입니다.
세계 각지에서 활동 중인 해외통신원들이
시의성 있는 사례와 정확한 현지 정보를 전해 드리고 있습니다.

세계도시동향에 관한 문의나 건의사항이 있으신 분은
서울연구원 출판팀 세계도시동향 담당(song@si.re.kr)에게
연락 바랍니다.

