

세계도시동향

Global Urban Trend

헤드라인 뉴스 스포츠 재활용 가게

도시계획·주택 - 빈 사무실의 주거 공간 전환으로 도심 공동화 감소에 기여

사회·복지 - 난민 상담 프로그램 젠틀 프로젝트

- 오피스 공실 전환 시 인센티브 제공하여 주택공급 도모

- 저소득층 가구를 대상으로 보장소득 실험

- 보장소득 효과 검증을 위한 파일럿 실시

세계도시동향 해외통신원

〈북아메리카〉

미국

매디슨·시카고	조민서
샌프란시스코	송태수
시카고	강기향
포틀랜드	김규리
	김현철
하와이	임지연
휴스턴	이경선

캐나다

에드먼턴	장지훈
토론토	고한나

〈아프리카〉

케냐

나이로비	한 울
------	-----

〈오세아니아〉

오스트레일리아

시드니	황현정
-----	-----

〈아시아〉

말레이시아

쿠알라룸푸르	홍성아
--------	-----

싱가포르

싱가포르	이지은
------	-----

인도

뉴델리	박원빈
	박효택

인도네시아

자카르타	박재현
------	-----

일본

도야마	서유환
도쿄	김영준

중국

광저우	손지현
베이징	정민욱
충칭	모종혁

〈유럽〉

네덜란드

암스테르담	장한빛
-------	-----

독일

베를린	홍남명
슈투트가르트	정운주
프랑크푸르트	이은희

스페인

바르셀로나	진광선
-------	-----

이탈리아

로마	서동화
피렌체	김예름

프랑스

파리	김나래
	정연주

스포츠 재활용 가게

프랑스 파리시 / 환경·안전

프랑스 파리시에서 2018년부터 지원하고 있는 스포츠 재활용 가게(Recyclerie Sportive)는 운동용품 쓰레기를 줄일 뿐 아니라, 중고 운동용품을 저렴하게 제공하여 더 많은 시민이 쉽게 스포츠 활동에 참여하도록 유도하기 위해 만들어짐. 환경 문제 해결은 물론 시민의 스포츠 활동 장려로 건강 증진까지, 두 마리 토끼를 잡는 사업으로 파리시뿐 아니라 전국적 활동으로 자리매김함

사업의 개요

- 스포츠 재활용 가게는 2015년 스포츠 분야에 종사하는 사람과 재활용 분류 사업에 종사하는 사람이 합심하여 스포츠 부문의 순환경제를 만들고자 시작
- 전국적으로 8개 매장이 있으며 파리 외곽에 분류 및 수리 센터도 갖추고 있는 사회적 기업으로 47개의 정규직 일자리를 창출
- 파리 시내에는 17구 불바흐 베지에르 81번지에 위치

주요 내용

- 2018년 파리에 스포츠 재활용 가게가 개점함
- 파리는 옛 우체국 자리였던 곳을 가게 장소로 제공했으며 그 외에도 일드프랑스와 식톰(Syctom, 생활 폐기물 수거업체)에서도 지속적으로 지원 중
- 지난해 11월부터 올해 3월까지 확장 개선 공사를 하여 시민이 더 쾌적하게 이용할 수 있게 됨
- 재활용 가게 사업은 중고 스포츠용품 판매, 자전거 수리 프로그램이나 시민의 인식 제고를 위한 다양한 활동으로 구성
- 전국에 있는 각 가게는 사용하지 않는 스포츠용품을 기부받아 분류하고 재사용할 수 있도록 수리·분류·분해 작업을 함. 개인이 가지고 있는 물품을 받기도 하고 파트너십을 맺은 스포츠센터 등 단체, 혹은 팔리지 않은 재고가 있는 기업의 기부를 받기도 함

- 수리 후 사용할 수 있는 물품은 저렴한 가격으로 가게에서 직접 판매하고, 그렇지 않은 경우 분해하여 부품이나 부속을 분리하여 수리에 이용
- 부품으로 사용할 수 없는 경우, 원재료(예를 들어 자전거 타이어의 고무, 의류의 직물 등)를 디자이너, 아티스트에게 창작 재료로 제공
- 팬데믹 이후 급격하게 늘어난 자전거 이용 덕분에 자전거 수리 프로그램이 인기. 연간 회원으로 가입하면 목요일과 토요일에 있는 자전거 수리 아틀리에에 와서 전문가의 조언을 받아 직접 자전거를 수리할 수 있음. 아틀리에에는 필요한 부품과 공구를 갖추고 있어 시민이 쉽게 이용 가능
- 초·중등 학생들이 시내에서 안전하게 자전거를 타도록 학생 대상으로 자전거 운전 안전교육 진행
- 스포츠 관련 제품에서 배출한 쓰레기를 어떻게 창의적으로 재활용할 수 있는지 보여주는 DIY 공예 교실과 같은 인식 제고 프로그램도 마련



[그림 1] 파리 17구 스포츠 재활용 가게 (출처: 파리시 홈페이지)

<https://www.paris.fr/pages/a-la-recyclerie-sportive-on-s-equipe-sans-se-ruiner-23644>

시사점

- 쓰레기로 인한 환경오염을 줄이고 지속 가능한 삶을 지향
- 모든 시민이 스포츠 활동을 더 저렴한 가격으로 즐기도록 하여 시민의 건강 향상에 기여
- 여러 가지 시민 참여 프로그램을 마련하여 다양한 세대가 함께 어울릴 수 있는 공간과 기회 제공
- 재활용 재료를 이용하는 예술가, 디자이너를 알리는 기회가 되기도 함
- 자전거 운전 안전교육으로 교통안전에 기여
- 장기적인 일자리 창출에도 기여



[그림 2] 파리 17구 스포츠 재활용 가게 (출처: 파리시 홈페이지)

<https://www.paris.fr/pages/a-la-recyclerie-sportive-on-s-equipe-sans-se-ruiner-23644>

<https://recyclerie-sportive.org/>

<https://www.paris.fr/pages/a-la-recyclerie-sportive-on-s-equipe-sans-se-ruiner-23644>

<https://www.paris.fr/pages/qui-sont-les-laureats-des-trophees-de-l-economie-sociale-et-solidaire-2022-22324>

https://recyclerie-sportive.org/wp-content/uploads/2023/03/Recyclerie-Sportive_Presentation-v2023_compressed.pdf

정연주 통신원, yonjoo1004@naver.com

난민 상담 프로그램 젠틀 프로젝트

독일 베를린시 / 사회·복지

독일 베를린시는 난민 보호소 내부 난민들 간의 갈등이 커져 감에 따라, 난민을 위한 특별 상담 프로그램인 젠틀 프로젝트(Gentle Project)를 도입하였고 큰 호응을 얻고 있음

배경 및 목적

- 현재 3만 2,000명 이상의 난민이 주 난민 사무소(LAF)의 보호소에 수용되어 있으며, 제한된 공간에서 생활하다 보니 가족이나 주민 간에 갈등이 커지고 있는 상황
 - 베를린 난민청(LAF)이 운영하는 난민 수용시설 내부 폭력이 심각한 상황: 폭력 때문에 외출 금지령을 받는 사례가 한 달에 7~8건 발생하고 있으며, 2022년 기준 총 87건 발생함
 - 피해자와 가해자를 물리적으로 분리하는 것만으로 폭력 예방이 충분하지 않음. 예를 들어 2022년 4월 판코우(Pankow) 지역구에서 아프가니스탄 출신 난민 남성이 가족들에게 접근 금지 상태였음에도 불구하고, 자녀 6명의 엄마인 자기 아내를 흉기로 찔러 살해하는 사건이 발생
- 베를린 난민 사무소(Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, LAF)와 국제 심리사회기구(International Psychosocial Organisation, IPSO)¹⁾가 판코우 지역의 사건을 계기로 함께 젠틀 프로젝트라는 사업을 개발함

젠틀 프로젝트의 개요

- 젠틀 프로젝트에서는 상담사들이 난민을 대상으로 상담 그룹을 운영. 일반적인 상담 외에도 특별히 폭력을 사용하는 사람들에게 맞춤형 프로그램을 제공. 수용소 주민들이 폭력 없이 갈등을 해결하고 평화로운 공존을 도모하도록 하는 것이 목표
 - 젠틀(Gentle)이라는 용어 선정 이유: 상담 방식이 친근하다는 의미도 있지만, 동시에 남성의 긍정적인 역할인 ‘신사(Gentleman)’를 의미. 폭력 가해자인 남성들이 자기 성찰을 할 수 있도록 유도하고자 함

1) IPSO: 독일과 아프가니스탄에 본부를 둔 인도주의 비영리단체. 시민의 사회 통합을 촉진하기 위해 사회문화적인 상담을 전문적으로 진행하는 등, 정신건강 및 심리 지원 서비스를 제공함

- 상담사들은 아랍어와 페르시아어를 사용하는 국가 출신이기 때문에, 난민들은 모국어로 대화할 수 있으며, 따라서 신뢰 형성이 용이함
 - 심리상담사가 4명(남성 2명, 여성 2명) 있는데, 이들은 독일 내 난민 출신으로 현재는 난민 지위에서 벗어나 상담가로서 다른 난민들을 돕고 있음. 상담사들의 난민 경험이 난민들의 문제 해결에 도움이 됨
- 젠틀 프로젝트는 2022년 9월 파일럿 프로젝트로 시작되어 2023년까지 연장됨. 프로젝트 지원 기금은 총 18만 5,000유로(약 2억 8,000만 원). 올해 젠틀 프로젝트에는 12만 5,000유로(약 1억 8,000만 원)의 기금이 지원됨

젠틀 프로젝트의 주요 내용과 방향성

- 폭력적 행동 이면에 있는 심리적 원인을 찾아내 스스로 인식하도록 돕고자 함. 아울러 다음과 같은 스트레스를 파악하고 이에 대응하는 방향을 제시
- 난민 경험과 이주민 사회 적응으로 인한 스트레스
 - 난민들은 대부분 출신국에서나 탈출 과정에서 충격적 경험과 폭력을 경험함. 더불어 난민들은 낯선 문화와 환경 속에서 좌절, 두려움, 분노, 일하고 싶지만 할 수 없다는 압박감 등을 경험하면서 스트레스를 받음
- 기존 사회의 성역할과의 괴리에서 오는 스트레스
 - 남성의 경우, 출신국에서 가족의 생계 부양자이자 결정권자로서 전통적인 성역할을 가졌으나, 독일로 오면서 이 역할을 상실함. 남성으로서 개인의 가치가 무의미하다고 느껴져 이를 공격성으로 드러냄. 따라서 이들이 스트레스를 폭력으로 바꾸지 않도록 관리하는 것이 중요
 - 여성의 경우, 출신국의 문화권에서 항상 남성이 옳다고 배웠기에 수동적인 피해자가 되기 쉬움. 따라서 여성들에게 인간으로서 권리를 알려 줄 필요가 있으며, 여성들 스스로 배우고 자신감을 키우도록 독려해야 함
 - 남성이든 여성이든 각자 억압되거나 충족되지 않은 욕구가 어떻게 겉으로 드러나고 또한 잠재된 폭력으로 이어지는지를 알고 폭력적인 성향을 조기에 대응하기 위해 무엇을 할 수 있는지 등을 배우도록 함
- 프로젝트 구성: 6~8명이 그룹을 이루어 남성 대상 프로그램은 8회, 여성 대상 프로그램은 4회 진행됨
- 프로젝트 방향: 남성과 여성 모두 자신과 자신의 행동에 대한 새로운 관점을 만들고, 관점을 변화시킬 수 있는 비난 없는 환경을 조성

사업 결과와 앞으로 계획

- 지금까지 5개의 난민 사무소 쉼터에서 176명(여성 91명, 남성 85명)이 상담 프로젝트에 참여하여 혜택을 받았으며, 이 중 폭력적 행동을 보인 남성은 34명이었음
 - 프로젝트 결과는 긍정적이며, 많은 참가자가 다른 난민들에게 이 프로젝트를 추천할 뿐 아니라 난민 숙박 시설에서 상담 프로그램을 의무적으로 시행하면 좋겠다고 제안함
- 현재까지 상담 언어는 다리어, 페르시아어, 아랍어였으며, 우크라이나어와 러시아어가 추가될 예정
- 2023년 베를린 지역 선거 결과에 따라 새로운 연정 체제[기독교 민주연합(CDU)과 사회민주당(SPD)]가 들어설 예정이며, 현재의 통합과 노동 및 사회문제 부서는 새로운 정부에서도 젠틀 프로젝트가 계속되기를 희망함

<https://www.berlin.de/laf/ueber-uns/pressemitteilungen/pressemitteilung.1314199.php>

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/reaktion-auf-massive-aggressionen-das-gentle-project-dammt-gewalt-in-berliner-fluchtlingsunterkuenften-ein-9670523.html>

<https://taz.de/Gewalt-in-Fluechtlingsunterkuenften/!5926018/>

<https://www.sueddeutsche.de/politik/migration-berlin-kipping-projekt-gegen-haeusliche-gewalt-bei-gefluechteten-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-230417-99-344914>

홍남명 통신원, hongnammyoung@gmail.com

저소득층 가구를 대상으로 보장소득 실험

미국 매디슨시 / 사회·복지

미국 위스콘신주 매디슨시는 ‘매디슨 포워드 펀드(Madison Forward Fund, MMF)’라는 이름으로 12개월간 다달이 500달러의 현금을 155가구에게 지급하는 보장소득(Guaranteed Income) 파일럿 프로그램을 도입. 이를 통해 정기적으로 지급되는 무조건적 현금지급이 저소득층 가구의 경제적 안정에 미치는 영향을 검증하고자 함

정책적 배경: 보장소득의 부상과 연구 필요성 증대

- 보장소득
 - 미국에서 보장소득이란 가구 단위로 달마다 정기적으로 직접 지급되는 현금 급여를 의미함
 - 이는 특정한 소득 분위를 수령 조건에 포함시킨다는 점에서 보편적 기본소득(Universal Basic Income)과 다름
 - 보장소득에는 급여 수령에 따라오는 조건(구직, 노동 등)이 없으며(unconditional), 용처의 제한도 없음(no strings attached)
- 미국 내 보장소득 파일럿의 확대
 - 미국에서는 보장소득 파일럿 프로그램을 가장 먼저 도입한 캘리포니아주 스톡턴(Stockton)시를 필두로 국가 단위의 보장소득 프로그램 도입을 옹호하는 ‘보장소득을 지지하는 시장들(Mayors for a Guaranteed Income)’이라는 단체가 출범한 이후, 회원으로 가입한 도시들이 맥락에 맞게 보장소득 파일럿 프로그램을 진행하고 있음
 - 이 보장소득 파일럿 프로그램들을 살펴보면, 파일럿에 참여할 자격(연방 빈곤선의 특정 배수 이하의 소득 수준), 지급 금액(500~1,000달러), 기간(1~3년), 측정하고자 하는 효과 등은 조금씩 다르나 빈곤층 대상 직접 현금 지급의 효과를 실험함으로써 새로운 탈빈곤 정책의 패러다임을 모색하고자 하는 시도라는 점은 동일
 - MMF는 현재 진행되고 있는 미국 내 다른 보장소득 파일럿들 중 하나로, 해당 파일럿의 결과를 다른 파일럿들과 비교 분석함으로써 보장소득의 효과를 연구하기 위해 시행되었음
 - MMF는 증거 기반 사회정책의 예시로, 저소득층 대상 현금 지급 정책의 효과성에 대한 논의에 기여할 것으로 기대됨



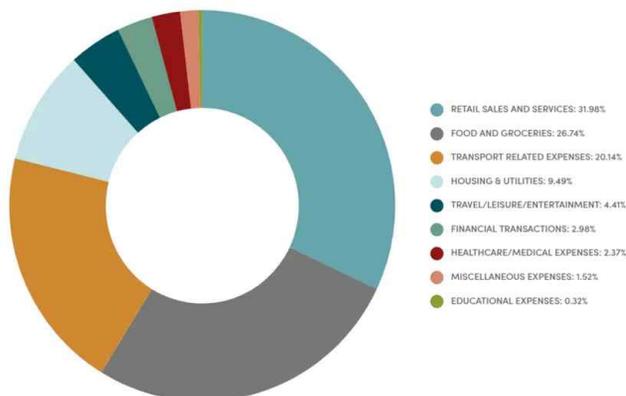
[그림 1] 매디슨 포워드 펀드 홍보 이미지 (출처: 위스콘신-매디슨대학교 IRP)

주요 내용

- MMF는 무작위 통제 실험(Randomized Controlled Trial, RCT)의 형태로, 정기적인 현금 지급의 효과를 검증하는 것을 목표로 함
 - 보장소득에 대한 요구와 운동 정책 모델이 미국 내에서 제안되는 가운데 상대적으로 새로운 이 프로그램의 효과를 검증해야 할 필요성이 제기되고 있음
 - 위스콘신-매디슨대학교(University of Wisconsin-Madison) 빈곤 연구소(Institute for Research on Poverty, IRP)에서 연구를 주관
 - IRP는 타 도시의 보장소득 파일럿에도 관여하고 있는 펜실베이니아대학교의 보장소득 연구센터(Center for Guaranteed Income Research)와 파트너십을 체결하여 데이터를 종합적으로 비교·분석할 계획
 - 해당 파일럿에서는 보장소득이 건강과 웰빙, 시민참여, 노동 시장 참여에 미치는 영향을 조사할 예정
- MMF는 매디슨 시민의 경제적 어려움을 해결하기 위한 파일럿
 - 매디슨 시민 중 약 18%가 빈곤층으로 분류되고 있으며, 이들 중 다수를 차지하고 있는 유색인종, 이민자, 한부모 가정, 서비스직 노동자들은 코로나19 팬데믹을 겪으며 더욱 상황이 악화되었음
 - 보장소득이 가구의 기본적인 수요(식료품, 교통수단, 공과금, 집세 등)를 충족하는 데 효과적으로 사용되고 있다는 최근 연구 결과들에 기반하여, 매디슨시도 시민이 겪는 빈곤 문제에 대처하기 위한 수단으로 보장소득을 실험
- 파일럿의 설계
 - 지급 대상: 17세 이하의 자녀와 함께 거주하는 18세 이상의 매디슨 시민 중, 가구 소득이 연방 빈곤선(Federal Poverty Line)의 200%(2인 가구 기준 3만 6,620달러, 3인 가구 기준 4만 6,060달러, 4인 가구 기준 5만 5,500달러)에 미달하는 자
 - 지급 규모: 무작위로 155가구를 실험군으로, 200가구를 비교군으로 선정하였으며, 실험군으로 선정된 가구는 1년간 월 500달러씩 수령
 - 선정된 연구 참여자들은 파일럿 시작 후 6개월 주기로 총 세 차례 설문에 응답

○ 재원은 기부를 통해 마련

- 총 93만 달러에 달하는 재원 중 트위터 CEO 잭 도시(Jack Dorsey)의 기부로 마련된 '보장소득을 지지하는 시장들'의 재원(600,000달러)이 가장 큰 비중을 차지
- 이 외에 위스콘신대학교, 알리안츠 에너지재단, 미국 가족보험드림재단, 매디슨 가스&전기재단 등에서 기부받아 재원이 마련되었으며, 세금은 투입되지 않았음



[그림 2] 지급 첫 3개월간 보장소득 사용처 (출처: Guaranteed Income Dashboard)

현황과 앞으로 계획

- 2022년 9월 첫 지급이 시작되었으며, 현재 약 6개월간의 추가 지급 및 데이터 분석 절차가 남아 있는 상황
 - 2023년 1월 발표된 중간 분석 결과에 따르면, 지급된 보장소득은 소매품(31.98%), 식료품(26.74%), 교통 연관 지출(20.14%) 등에 사용된 것으로 파악됨(그림 2 참조)
 - 2023년 4월에 있었던 시장 선거에서 해당 파일럿을 도입했던 전임 시장이 재선 되었고, 파일럿 프로그램은 앞으로도 진행될 예정

<https://www.cityofmadison.com/news/madison-forward-fund-providing-direct-assistance-to-low-income-pilot-program-recipients>

<https://guaranteedincome.us/madison>

<https://www.irp.wisc.edu/MadisonForwardFund/>

조민서 통신원, epeephany@gmail.com

보장소득 효과 검증을 위한 파일럿 실시

미국 시카고시 / 사회·복지

미국 일리노이주 시카고시는 ‘시카고의 회복력 있는 커뮤니티(Chicago Resilient Communities)’라는 이름으로 12개월 동안 월 500달러의 현금을 5,000가구에 지급하는 보장소득(Guaranteed Income) 파일럿 프로그램을 도입. 파일럿 시행 과정에서 저소득층 가구의 정책 수요를 파악하고, 직접 현금 지급의 효과를 검증하는 것이 목표

정책적 배경: 코로나19 팬데믹 이후 경제 회복의 필요성

- 정식 명칭은 ‘시카고의 회복력 있는 커뮤니티 파일럿(Chicago Resilient Communities Pilot, CRCP)’(그림 1 참조)
- 연방정부의 수요자극 법안 통과로 예산 확보
 - 2021년 3월 바이든 행정부에서 팬데믹으로 입은 경제적 타격을 회복하기 위해 미국 구조 계획 법안(American Rescue Plan Act)을 통과시킴
 - 이 법안을 통해 시에 할당된 재원 중 3,150만 달러가 해당 파일럿의 재원으로 활용 가능해짐
- 시카고시 정부의 경제 회복 계획
 - 시카고시 내부에서는 라이트풋(Lightfoot) 시장이 내건 시카고 회복 계획(Chicago Recovery Plan)의 일부
 - 해당 계획은 커뮤니티 지원, 사회적 지원에 투자함으로써 폭력의 근본적인 원인 근절과 팬데믹으로 가장 큰 타격을 입은 공동체 지원을 목표로 함
- 미국 내 도시들에서 시행 중인 보장소득 파일럿 중 하나
 - 캘리포니아주 스톡턴(Stockton)시를 필두로 지방정부 차원에서 보장소득의 효과를 검증하려는 파일럿들이 부상
 - 보장소득의 취지는 현금 직접 지원으로 당사자들의 유연하고 효율적인 자원 활용을 보장하는 것
 - 더불어 현존하는 사회안전망에 더하여 시 차원에서 제공되는 인적 서비스를 혁신하고자 함
- 시카고의 CRCP는 최근 미국 내에서 실시되는 파일럿 중 최대 규모
 - 인구 규모가 약 267만 명에 달하는 시카고시에서 실시하는 CRCP는 총 5,000가구에

12개월간 월 500달러를 지급

- 이는 참여자 수가 100명 안팎인 대다수 미국 보장소득 파일럿들(위스콘신주 매디슨 시 155명, 캘리포니아주 샌디에고시 150명 등)은 물론, 대도시에서 시행하는 파일럿들(뉴욕시 600명, LA시 3,202명)에 비해서도 큰 규모



[그림 1] 매디슨 포워드 펀드 홍보 이미지

(출처: 시카고시 CRCP 홍보 페이지)



[그림 2] CRCP 1차 보고서

(출처: 시카고대학 도시 랩 홈페이지)

주요 내용

- 파일럿의 설계
 - 지급 대상: 18세 이상의 시카고 시민 중에서 가구 소득이 연방 빈곤선(Federal Poverty Line)의 250%(1인 기준 3만 6,450달러, 4인 가구 기준 7만 5,500달러)에 미달하며, 코로나19로 경제적 어려움을 겪은 자
 - 이 중에서도 재향군인, 홈리스, 돌봄 제공자는 선발할 때 가중치를 부여
 - 해당 파일럿에 참여해서 수령하는 현금이 주요 복지 급여 지원 시에 고려되는 추가 소득으로 집계되지 않음. 여기서 주요 복지 급여란 공공주택 바우처, 보충적 영양 지원 프로그램(Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP), 필요 가정에 대한 일시적 부조(Temporary Assistance for Needy Families, TANF), 보충적 소득 보장(Supplemental Security Income, SSI), 헤드스타트(Head Start), 각종 메디케이드 프로그램 등
- 시 정부와 파트너십을 맺은 민간단체가 진행
 - 시 정부의 주관 부서는 시카고시 가족지원서비스부(Department of Family and Support Services)
 - 미국 인도주의 비영리단체 기브다이렉틀리(GiveDirectly)가 가족지원서비스부와 계약을 체결함으로써 파일럿의 설계 및 주관을 맡게 되었음

- 기브다이렉틀리는 미국 국제개발기구(USAID), 구글 등의 후원을 받아 콩고민주 공화국, 케냐, 라이베리아, 말라위, 모잠비크, 모로코, 나이지리아, 르완다, 우간다 등 개발도상국에서 직접 현금을 지급해 왔고, 현금 지급이 수령인들의 경제적 삶에 미치는 영향을 탐색하는 20여 개 파일럿 프로젝트를 진행해 온 단체
- 기브다이렉틀리가 진행해 온 기존 현금 지급 프로젝트들에서 발견한 것과 행정 노하우가 실험에 반영
- CRCP는 다른 보장소득 파일럿들과 마찬가지로 무작위 통제 실험(Randomized Controlled Trial, RCT)의 형태로 진행됨
 - RCT는 실험집단과 통제집단 간의 차이를 실험(이 파일럿은 12개월의 현금 지급) 이전과 이후를 비교함으로써, 실험집단에 가해진 변화의 효과를 측정하는 실험의 방법
 - 지원자 중 자격 조건에 맞는 15만 101명 중 1만 1,915명이 무작위로 선정되었고, 이 중 5,000명이 실험집단에, 6,915명이 통제집단에 할당되었음
- 시카고 대학교 도시 랩(University of Chicago Urban Labs)에서 여러 조사 방법을 병행하여(mixed-methods) 연구를 진행
 - RCT 결과에 대한 양적 분석에 더하여, 130명을 대상으로 인터뷰를 수행함으로써 질적 연구도 수행
 - 이 외에도 파일럿 참여자들의 학적이나 신용 점수 등 행정 데이터도 분석에 활용할 계획
 - 주된 분석 대상은 금융적 안정성(신용 점수와 범죄율), 경제적 이동성(노동시장 참여, 임금, 교육적 성취), 여러 차원의 안녕(신체적·정신적 보건, 안정적인 식생활, 주거 안정), 삶에서의 실질적 자유 등이 될 것

현황과 앞으로 계획

- 2022년 9월 첫 지급이 시작되었으며, 1차 보고서가 발간되었음
 - 1차 보고서는 CRCP 참여 지원자, 그들의 수요와 목표, 육체적·신체적 보건 실태 등을 담고 있음(그림 2 참조)
 - 최종 보고서는 2025년 하반기에 발간 예정

<https://www.chicago.gov/city/en/sites/resilient-communities-pilot/home.html>

<https://guaranteedincome.us/>

<https://www.nytimes.com/2023/02/13/us/politics/universal-basic-income-chicago.html>

<https://urbanlabs.uchicago.edu/labs/inclusiveeconomy>

조민서 통신원, epeephany@gmail.com

빈 사무실의 주거 공간 전환으로 도심 공동화 감소에 기여

캐나다 캘거리시 / 도시계획·주택

팬데믹 기간 보편화된 원격 근무와 경기침체 여파로 도심 사무실의 공실률이 증가하였으며, 이를 해결하기 위해 시 정부의 지원으로 빈 사무실을 주거 공간으로 변환하는 프로젝트가 추진 및 완료되어 도심 공동화 해소에 기여

도심지 사무실 건물 공실률 증가

- 코로나19 기간 원격 근무 보편화
- 2014년 이후 유가 하락에 따라 캘거리 기반 산업인 석유 회사들의 대규모 감원과 투자 축소 나타남
- 2021년부터 시작된 급속한 임대료 증가
 - 2022년 12월 기준 1년 동안 도심 평균 주택 임대료는 온타리오주에서 약 18%, 브리티시 콜롬비아주에서 약 15%, 앨버타주에서 약 12% 상승
 - 토론토와 밴쿠버시에서는 침실 2개 규모 주거 공간의 월세가 평균 2,300달러 (약 230만 원)임

주요 내용

- 다운타운 개발 인센티브 프로그램(Downtown Development Incentive Programs)
 - 사용률이 낮은 사무실 공간을 주거 단위 혹은 고등 교육 기관 용도로 전환하도록 장려하고 수명이 다한 사무실 건물의 철거를 장려함으로써 캘거리 도심부의 재활성화를 지원
 - 캘거리시는 2031년까지 도심에서 약 55만㎡의 업무 공간을 감축하고자 함
 - 사무실의 과잉 공급 문제를 해결하고 도심 생활에 다양성을 부여하는 역할
 - 사무실 공간의 용도 변경을 지원하고 전환이 불가능한 사무실 건물의 철거를 장려
- 신청 기준
 - 사무 공간에서 하나 이상의 다세대주택을 개발해야 함
 - 개조되는 사무실 건물은 우선권이 주어지는 광역 도심 계획 지역 내에 위치해야 함
 - 시에서 임명한 도심전략팀(Downtown Strategy Team)의 승인 필요
 - 도심전략팀은 시에서 임명하여 도심 부동산 정보를 열람할 수 있는 권한을 대리함

- 프로젝트 파이낸싱의 사전 승인
 - 발주처와 시공자의 법인 개요와 프로젝트 이력서
 - 개발 관리자나 개발 컨설턴트는 사무실 전환 또는 주요 도시 개조 프로젝트에서 입증된 실적이 있어야 함
 - 프로젝트 수행에 필요한 인적 자원을 보유하고 있어야 함
- 지원 세부 내용
- 변환될 기존 사무실 공간의 원래 총 건물 면적을 기준으로 제곱미터당 807달러(약 80만 원)의 보조금을 주거용 변환 시 제공
 - 최대 1,500만 달러(약 150억 원)까지 보조금 제공
 - 시 건축 조례의 융통성 있는 적용을 지원하고 장기적으로는 관련 조례 개정 추진

시사점

- 효과
- 도심 공동화 감소로 도심 상권의 재생과 범죄 감소 기대
 - 철거 후 신축 대비 기존 건물 개조의 탄소배출량은 20% 규모로 평가(비영리단체 Architecture 2030 연구 결과)
 - 해체와 철거 대비 건축 자재의 약 90%를 절약[미국 환경 보호국(EPA) 추산]
 - 인허가와 시공을 감안하면 1년 반 안에 120개 건물을 개조할 수 있는 반면, 신축 고층 건물은 완공하는 데 3~6년 소요
- 장애물 및 부작용
- 기존 사무 공간을 주거 공간에 적합한 평면으로 변환하면서 필요 이상 자투리 공간 발생
 - 오래된 건물의 단열 성능을 유지하거나 개선하기 위해 기존 단열재를 교체하는 대신 새로운 커튼월¹⁾로 외피를 감싸야 함
 - 사무 공간은 면적 대비 주거 공간에 비해 적은 주차장 요건을 가지고 있으므로 주거 공간으로 변환하면 필요 주차 공간이 증가함
 - 사무용 공간에서 발생하는 세수가 현저히 줄어들고 대신 상대적으로 낮은 세율의 주택 재산세가 발생함으로 시의 재정 상태가 악화될 수 있음. 따라서 도심 이외 지역에서 세율을 인상해야 하는 부작용 발생

1) 커튼월: 건물의 하중을 부담하지 않는 비내력벽의 총칭으로, 통상 건물의 외부를 금속재, 유리, 석재, 패널 등을 사용하여 구성하는 막벽 또는 달아매는 벽을 일컬음



[그림] 캘거리 사무실 주거 공간으로의 개조 전후 전경 (출처: 캘거리 부동산 위원회 CREB 홈페이지)

<https://macleans.ca/economy/realestateconomy/rent-or-buy-an-expert-weighs-in-on-the-sky-high-rental-market/>

<https://www.calgary.ca/development/downtown-incentive.html>

https://www.creb.com/News/CREBNow/2021/February/whats_old_is_new_again_adaptive_reuse_one_solution_to_calgarys_downtown_office_vacancies/

장지훈 통신원, macgyvar@gmail.com

오피스 공실 전환 시 인센티브 제공하여 주택공급 도모

미국 포틀랜드시 / 도시계획·주택

2015년 8월 주택 비상사태(housing emergency) 선언 이후 팬데믹 시기를 지나면서 경기 침체 장기화 등의 이유로 포틀랜드 대도시권 지역의 오피스 공실률이 증가. 부담가능주택의 공급 기초를 반영하여 오피스의 공실을 주거 세대로 전환할 수 있도록 최근 관련 조례를 수정 하였으며 이로써 주택공급에 기여하고자 함

배경: 팬데믹 이후 지속적으로 공실률 증가

- 2020년 이후 포틀랜드 도시권 내 공실률 증가
 - 2020년부터 2022년까지 오피스 공실률이 꾸준히 증가하여 약 21.4%(다운타운 지역 최대 27.4%)까지 상승
 - 2021년 1분기부터 단위면적(square feet)당 임대료가 32.43달러에서 2022년 4분기 34.52달러로 증가 추세

[표 1] 포틀랜드 도시권 오피스 통계(source: CBRE Research 2022)

지역	면적(sqft)	공실면적(sqft)	공실률(%)	임대료(\$/sqft)
다운타운	26,515,309	7,255,696	27.4	34.52
교외	24,796,534	3,713,503	15.0	28.97
계	51,311,843	10,969,199	21.4	32.43

- 부담가능주택 공급 노력에도 여전히 부족한 여건
 - 높은 노숙자 비율, 주택가격 상승 등에 따른 부담가능주택 확보에도 불구하고 부지 및 건물 확보가 어려운 상황
 - 노숙자 증가, 사업체 폐업으로 인한 공실 증가 등의 상황이 치안 문제로 이어지면서 적극적 대응 필요 시점



[그림 1] 포틀랜드시 다운타운 지역 공실 현황 (출처: <https://www.kgw.com>)

오피스 공실의 주거 세대 전환 관련 조례의 주요 내용

- 수정사항 1: 용도 변경 시 발생하는 추가 기반시설부담금 면제
 - 개발업자에게 부과하는 기반시설부담금(System Development Charges; SDC) 한시적 면제
 - 기반시설부담금은 신규 개발 또는 변경 시 수반되는 기반시설부담 증가(도로, 상·하수도 등)에 대한 비용 마련을 위해 개발업자에게 부과하는 일회성 비용
 - 주요 부과 항목은 수도, 공원, 교통 등에 관한 부담금이며, 주요 면제 대상은 부담 가능주택 개발, 보조주거시설(Accessory Dwelling Unit; ADU)이나 임시주거 시설 개발 등으로 한정
 - 이번 조례 개정을 통해 오피스를 주거 용도로 전환하는 경우도 면제 대상에 포함 되도록 확대
 - 오피스 용도에서 주거 용도 변경할 때 요구되는 내진보강 비용을 면제
 - 신청자(건물 소유주)가 최소 10년 동안 주거용으로 유지할 경우에만 면제 혜택 적용
 - 대상 금액은 예상되는 총비용 또는 300만 달러 이내에서 적은 비용
 - 2027년까지 한시적으로 적용하며, 이후 평가를 통해 재신청 가능
 - 저소득 가구에 저렴한 임대료를 일정 수준 유지하도록 하는 포용주택정책(Inclusionary Housing Policy)을 의무적으로 준수
- 수정사항 2: 용도 변경 시 준수해야 할 설계기준 완화
 - 주거용도 변경에 따른 내진 설계 요구사항을 수정하여 기존 건물의 성능 표준을 충족할 수 있도록 건축법 조정
 - 조정 기준은 주법상 R-2에 해당하는 주거용 건물(아파트, 16세대 이상의 다세대 주택, 콘도미니엄, 호텔/모텔 등)의 설계 표준을 준수하도록 변경
 - 해당 표준 요구사항의 변경은 법상 영구적으로 적용될 수 있도록 개정

- 효과적인 용도 전환 추진을 위한 패스트트랙 구성
 - 도시개발국을 중심으로 전담 조직을 구성하여 심사 기간 단축
 - 관련 부서(방재, 주택, 교통, 환경 등 기반시설 관련 국실)와 함께 조기심사팀 편성
 - 영향 평가와 기반시설부담금 산정뿐 아니라 필요시 토지이용 심사도 함께 진행함으로써 예상되는 추가 심사 절차 단축

평가

- 부담가능주택 확보, 도심 활성화 등 복합적인 효과를 낼 수 있는 대응책이라는 평가
 - 팬데믹을 거치며 다양한 문제가 나타나는 현실에서 부담가능주택 수요 충족, 공실률 감소, 지역 활성화 등의 목표를 효과적으로 달성하도록 돕는 적극적인 시행이라는 평가
 - 다만 해당 수정사항만으로는 여전히 높은 용도 전환 비용을 충족시키기 어려워 추가적인 조치 필요
 - 예상되는 전환 가능 건물이 20개 미만으로, 실효성을 높일 수 있어야 한다는 지적에 대응 필요

<https://www.cbre.com/insights/figures/portland-office-figures-q4-2022>

<https://www.kgw.com/article/news/local/homeless/portland-empty-office-convert-housing-affordable/283-5b81ac84-cf9d-438e-8d73-81db0624908c>

<https://www.opb.org/article/2023/03/15/portland-oregon-housing-city-council-apartments-vacant-office-buildings-conversion-incentives/>

<https://www.portland.gov/council/documents/ordinance/passed/191203>

<https://www.portland.gov/council/documents/ordinance/passed/191202>

<https://www.portland.gov/bds/commercial-permitting/converting-office-space-residential-units>

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

김현철 통신원, khcr4292@gmail.com

세계도시동향 제554호

발행인 박형수
발행처 서울연구원
06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57
02-2149-1234
www.si.re.kr
ISSN 2586-5102
발행일 2023년 6월 26일

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.

ISSN 2586-5102

06756

서울특별시 서초구

남부순환로 340길 57

02-2149-1234

www.si.re.kr