

샌디에이고, 주거와 삶의 질을 통합적으로 고려하는 'Complete Communities: Housing Solution' 이니셔티브 승인

<https://www.sandiego.gov/planning/programs/completemunities/housingsolutions>

<https://www.completecommunitiesd.org/>

<https://www.sandiegouniontribune.com/communities/san-diego/story/2019-12-05/new-san-diego-proposal-goes-beyond-housing-to-seek-complete-communities>



Complete Communities: Housing Solution 이니셔티브 개념도
출처: 샌디에이고 시정부 홈페이지.
<https://www.sandiego.gov/planning/programs/completemunities/housingsolutions>.
(검색일: 2019. 12. 10.)

샌디에이고 시의회의 토지 이용 및 주택 위원회(Land Use and Housing Committee)는 주거와 이동성, 공원과 공공시설 등 인프라를 통합적으로 고려해 활기차고 완전한 커뮤니티를 조성하자는 'Complete Communities: Housing Solution' 이니셔티브(이하 이니셔티브)를 만장일치로 승인하였다. 이는 단지 더 많은 주택단지를 조성하여 공급하는 것을 넘어 토지 이용과 관리에 대한 통합적 접근을 통해 모두가 행복한 커뮤니티를 만들어 가고, 보다 총체적인 관점에서 도시를 계획해 나가겠다는 구상이다.

이니셔티브에 따르면 개발사업자들은 이러한 목표를 달성하기 위해 시가 제안한 몇 가지 기준을 충족시키면 다양한 인센티브를 받게 된다. 대중교통 노선 근처에 아파트를 짓거나 저소득층 거주자를 위한 임대료 제한 주택을 전체의 20% 이상 조성하는 것이다. 이는 현재 시에서 요구하는 10%의 두 배다. 더불어 포켓공원이나 공공체육관 등 커뮤니티 시설을 제공하는 것 등이 포함되는데, 이를 통해 개발 프로젝트에 대한 환경영향(environmental impacts)을 줄일 수 있다. 이러한 조건을 충족한 개발 프로젝트는 승인을 위해 간소화된 절차를 적용받게 된다.

또한 개발 프로젝트 수행 시에 에이커당 유닛 수 상한을 두던 것에서 에이커당 면적 비율, 즉 용적률 제한으로 변경할 수 있도록 하였다. 시는 이것이 경미한 변화처럼 보이지만 개발사업자들이 보다 다양한 규모의 주택을 제공할 수 있게 되고, 특히 더 많은 수익을 내기 위해 중소형의 유닛 여러 개를 조성하는 효과가 있을 것이라고 설명하였다.

Complete Communities: Housing Solution 이니셔티브의 주요 내용

주택 공급 증가	다가구, 복합상업구역의 TPA(Transit Priority Areas) *
주택 접근에 대한 제도적 장벽 제거	모든 소득 수준, 특히 AMI(Area Median Income)의 120% 이하에서 주택에 대한 제도적 장벽 제거
공공시설에 투자	선형공원, 도시광장, 문화시설, 산책로 등 시설 조성

출처: 샌디에이고 시정부 홈페이지, <https://www.sandiego.gov/planning/programs/completemunities/housingsolutions>.(검색일: 2019. 12. 10.)

* 주요 대중교통 정류장에서 0.5마일 이내 구역을 말하며, 'Transportation Improvement Program'에서 계획되어 조성 예정인 정류장 포함