



## 제안된 안건

### **2025 뉴욕시 헌장 개정 위원회**

#### **안건 2**

##### 헌장 개정안: 도시 전역의 저렴주택 건설 확대를 위한 패스트트랙 신설

공적 자금이 투입된 저렴주택 건설을 신속히 추진합니다. 저렴주택을 공급률이 최하위에 속하는 지역에서 저렴주택 공급 신청서를 제출할 경우 이를 신속 처리하고 검토 시간을 대폭 단축합니다. 커뮤니티 위원회의 검토 절차는 그대로 유지합니다.

"예"를 선택하면 표준·항소위원회 또는 도시계획위원회에서 신청서를 신속하게 처리합니다. "아니요"를 선택하면 저렴주택 건설 신청서를 시의회에서 검토하고 최종 결정을 내리는 시간이 기존처럼 오래 소요됩니다.

#### **안건 3**

##### 헌장 개정안: 주택·인프라 관련 경미한 프로젝트의 검토 절차 간소화

주택·인프라 관련 경미한 프로젝트에 대한 검토를 간소화하여 검토 시간을 대폭 단축합니다. 커뮤니티 위원회의 검토는 그대로 유지하면서, 최종 결정의 주체만 도시계획위원회로 바꿉니다.

"예"를 선택하면 주택·인프라 관련 경미한 프로젝트를 비롯한 제한된 토지 이용 변경에 대한 검토가 간소화됩니다. "아니요"를 선택하면 이러한 변경사항의 검토 시간이 기존처럼 오래 소요되며 최종 결정도 시의회에서 내리게 됩니다.

#### **안건 4**

##### 헌장 개정안: 시의회, 자치구 및 시 전체 대표들로 구성된 저렴주택항소위원회 신설

시의회 의장, 지역 자치구청장, 시장으로 구성된 저렴주택항소위원회를 설립하여 저렴주택 건설 신청건을 거부하거나 수정하는 시의회의 조치를 검토합니다.

"예"를 선택하면 위원회, 자치구 및 시 전체의 입장을 반영하기 위해 위원 3인으로 구성된 저렴주택항소위원회를 구성합니다. "아니요"를 선택하면 저렴주택은 시장의 거부권과 시의회의 최종 결정에 따르게 됩니다.

## 안건 5

### 현장 개정안: 도시 운영 현대화를 위한 디지털 도시지도 제작

자치구 지도 사무소와 주소 할당 기능을 통합하고 도시계획부에서 하나의 디지털 도시지도를 제작합니다. 현재 도시지도는 5개 사무소별로 이용하는 다수의 종이 지도로 구성되어 있습니다.

"예"를 선택하면 통합된 디지털 도시지도가 제작됩니다. "아니요"를 선택하면 자치구별로 관리하는 5개의 개별 지도 및 주소 할당 기능을 그대로 유지합니다.

## 안건 6

### 현장 개정안: 지방선거 시기를 대통령 선거 해로 옮겨 유권자 참여 확대

주법이 허용하는 경우, 시 예비선거 및 본선거 날짜를 변경하여 시 선거가 연방 대통령 선거와 같은 해에 실시되도록 합니다.

"예"를 선택하면 주법에서 허용하는 경우 시 선거를 연방 대통령 선거와 같은 해로 옮깁니다. "아니요"를 선택하면 법이 변경되지 않습니다.

## 투표 안건 2

### 현장 개정안: 도시 전역의 저렴주택 건설 확대를 위한 패스트트랙 신설

#### 요약

저렴주택을 건설하는 것을 목표로 저렴주택 프로젝트를 위한 표준·항소위원회(BSA)의 용도지역 지정 조치, 저렴주택 패스트트랙 신설, 이 두 가지 공공 절차를 신속히 진행한다는 내용의 개정안입니다.

첫째, 이 개정안이 통과되면 해당 커뮤니티 위원회의 검토를 거쳐 BSA의 승인을 받아 공적 자금으로 저렴주택을 건설할 수 있게 됩니다. 이 과정에서 BSA는 지역별 특성 및 프로그램상의 필요성에 관해 조사한 결과를 제시해야 합니다.

둘째, 이 개정안이 통과되면 저렴주택 공급을 최하위 12개 지역에 저렴주택을 공급하기 위한 용도변경에 대해 해당 커뮤니티 위원회, 해당 자치구장, 도시계획위원회의 검토로 구성되는 토지 이용 신속검토 절차가 마련됩니다.

#### **저렴주택 프로젝트를 위한 BSA 용도지역 지정 조치**

**운영 방식:** 현재 BSA에서는 특정 저렴주택 개발의 촉진을 위해 용도지역 지정 요건을 면제할 권한이 있지만 이러한 권한은 애로사항 및 독특성, 경제적 실현 불가능성 등 갖가지 요인에 적용되는 엄격한 기준에 부합하는 프로젝트로 한정됩니다. 미부합 프로젝트는 해당 커뮤니티 위원회와 자치구장의 자문 의견을 시작으로 도시계획위원회와 시의회의 검토 및 표결까지 이어지는 7개월간의 토지이용검토통일절차(ULURP)를 거쳐야 합니다.

이 개정안이 통과되면 공적 자금으로 지원되며 소정의 요건을 충족하는 저소득층 주택 프로젝트를 대상으로 해당 커뮤니티 위원회가 실시하는 60일 검토와 BSA가 주관하는 공청회를 포함한 30일 검토를 거쳐 BSA에서 프로젝트별 승인을 발급할 권한이 생깁니다. 요건을 미충족한 프로젝트는 2차 공청회에서 승인을 받기 위해 추가 연구 또는 프로젝트 수정안을 제출할 수 있는 60일의 연장 기간을 1회 얻을 수 있습니다.

**어떤 유형의 주택이 해당되나요?** 뉴욕시에서 공적 자금으로 건설되는 대다수의 저렴주택 프로젝트를 위한 법적 기구인 주택개발기금회사의 주택은 물론, 저소득층을 위한 주택 프로젝트 개발을 전문으로 하는 회사의 주택이면 해당됩니다.

**표준·항소위원회에서는 고려할 요소는 무엇인가요?** 표준·항소위원회에서 패스트트랙 절차에 따른 저렴주택 승인을 받으려면 지역별 특성 및 프로그램상의 필요성에 관해 조사한 후 결과를 도출해야 합니다. 1차 조사에서는 프로젝트가 주변 지역 특성과 충돌하지 않는지 확인하고, 2차 조사에서는 프로젝트 진행을 위해 용도지역 지정 면제가 필요하고 시 정부 또는 그 밖의 정부기관에서 재정 지원을 할 의사가 있음을 입증하는 작업이 이뤄집니다.

## **저렴주택 패스트트랙**

**운영 방식:** 현재 뉴욕시의 저렴한주택 공급률은, 지난 10 년간 12 개 지역의 공급률이 나머지 47 개 지역의 공급률 합계에 맞먹을 만큼 지역별 편차가 극심합니다. 이같은 문제를 해소하고자 발의된 저렴한주택 패스트트랙 개정안은 저렴한주택 공급률이 최하위에 속하는 지역에 공급률을 늘리는 프로젝트를 신속 추진하는 것을 골자로 합니다. 개정안에 따르면, 뉴욕시는 5 년마다 지역별 저렴한주택 공급률을 평가한 후, 최하위 12 개 지역에 영구저렴주택을 짓는 사업을 포함한 저렴한주택 프로젝트를 신속히 진행할 것입니다.

지난 5 년간 건설된 저렴한주택 세대 총합을 5 년 시작 시점의 전체 주택 세대 총합으로 나눈 값인 저렴한주택 성장율을 기준으로 최하위 12 개 지역을 지정하며, 5 년 간격으로 도시계획부에서 재지정합니다.

**어떤 유형의 신청건이 자격을 얻나요?** 이 패스트트랙 절차의 적용 대상이 되려면, 뉴욕시에서 실시하는 의무적 포용주택 프로그램에 부합하는 영구저렴주택이 반드시 포함되어야 하고 저렴한주택 공급률 최하위 12 개 지역 중에 위치해야 합니다. 또한 신청건의 주 목적이 추가 주택 및 저렴한주택의 건설을 촉진하는 것임을 도시계획부에서 확인해야 합니다.

## **저렴주택 부지 용도변경 신청건의 검토 절차가 신설되었다는데 무엇인가요?**

현재 용도변경 신청건은 해당 커뮤니티 위원회와 자치구장의 자문 의견을 시작으로 도시계획위원회와 시의회의 검토 및 표결까지 이어지는 7 개월간의 ULURP 를 거치는 것이 관행입니다.

이번 개정안에서는 현행 커뮤니티 위원회 검토 절차는 유지하면서 동일 시기에 자치구장의 검토를 병행하는 절차가 신설됩니다. 이후 도시계획위원회에서는 통상 30 일, 혹은 보다 광범위한 환경 검토가 필요한 신청건은 45 일의 검토 기간을 거쳐 최종 표결을 실시합니다(이 투표 항목이 승인되면, 신속한 토지 이용 검토 절차를 제안하는 투표 안건 3 의 승인 여부와 관계없이 이 개정안이 발효됨).

용도변경 신청건의 승인 여부를 결정할 때 도시계획위원회는 기존의 교통 및 하수도 및 기타 인프라의 적절성은 물론 뉴욕시 공정주택계획과의 일관성에 관한 조사를 실시하여 결과를 도출해야 합니다(공정주택에 관한 도시 전체 데이터를 분석하는 계획을 수립할 의무를 시에 부과하는 조항이 시 현장에 이미 명시되어 있음).

이 개정안은 또한 도시계획부와 관리예산국에서 시의 예비 10 개년 자본 전략을 준비할 때 저렴한주택 공급률 최하위 12 개 지역 목록과 공정주택계획을 고려할 것을 의무화합니다.

**시행:** 이 개정안은 통과 시 즉시 시행됩니다.

### 투표 안건 3

#### 현장 개정안: 주택·인프라 관련 경미한 프로젝트의 검토 절차 간소화

##### 요약

토지 이용에 관한 특정 변경 및 프로젝트(예: 주택수용능력의 소폭 증대, 저렴주택 관련 취득이나 처분 및 도시지도 일부 변경, 도로 등급 상향이나 공공 건물에 태양광 패널 설치와 같은 인프라 및 회복력 프로젝트)에 적용되는 토지이용검토신속절차(ELURP)를 신설한다는 내용의 개정안입니다.

**운영 방식:** 현재 용도변경 신청건 및 기타 토지 이용 조치는 그 규모에 관계없이 해당 커뮤니티 위원회와 자치구장의 자문 의견을 시작으로 도시계획위원회와 시의회의 검토 및 표결까지 이어지는 7 개월간의 ULURP 를 거쳐야 합니다.

이 개정안의 취지는 특정 용도변경 신청건 및 기타 토지 이용 조치에 대한 대안 절차를 마련하는 것입니다. 새로 마련되는 절차에서도 커뮤니티 위원회의 60 일 검토 기간과 공청회 기간은 그대로 유지되며, 자치구장의 검토가 동시에 이뤄집니다. 이후 도시계획위원회에서는 30 일 내로 공청회를 개최하고 신청건에 대한 표결을 실시합니다. 여기서 이뤄지는 위원회의 결정이 최종 결정이므로, 시의회의 후속 재검토는 불필요합니다.

또한 뉴욕시 측에서 공적 자금으로 건설하는 거의 모든 저렴주택 프로젝트의 주체인 주택개발기금회사(HDFC)에 시 부동산을 매각하는 경우 최종 승인 주체는 도시계획위원회가 아닌 시의회입니다.

**어떤 유형의 프로젝트가 이 신속검토 절차의 대상이 되나요?** 이 신속검토 절차는 구체적으로 열거된 신청건에 한해 적용됩니다. 일반적으로, 경미한 용도변경(저밀도 지역의 경우 표준 높이가 45 피트 이하인 지역으로의 용도변경, 중·고밀도 지역의 경우 최대 30%까지 주택수용능력 증가), 저렴주택 관련 취득이나 처분 및 도시지도 일부 변경, 회복력 프로젝트 및 야외개방공간의 취득과 부지 선정, 개발 및 이용이 불가능한 시 부동산의 매각, 홍수피해 부동산 자발적 매각건의 취득, 공공 토지에 설치하는 태양 에너지 시설의 임대와 관련된 신청건이 적용 대상입니다.

지역에 중대한 환경적 악영향을 미칠 가능성이 전혀 없는 프로젝트에 한해 이 투표 안건에서 설명하는 신속 절차를 이용할 수 있습니다. 프로젝트의 규모나 성격상 주 및 지역 법률에 따라 환경영향평가가서 필요한 경우, 보다 광범위한 공공 및 환경 검토를 받을 수 있도록 토지이용검토통일절차가 적용됩니다.

**시행:** 이 개정안은 통과 시 즉시 시행됩니다. 단, 시행일 이전에 토지이용검토통일절차에 따라 도시계획부에 제출 후 완료를 인증받은 신청건에는 적용되지 않습니다.



## 투표 안건 4

### 현장 개정안: 시의회, 자치구 및 시 전체 대표들로 구성된 저렴주택항소위원회 신설

#### 요약

저렴주택의 해당 자치구장, 시의회 의장, 시장으로 구성된 저렴주택항소위원회를 신설한다는 내용의 개정안입니다. 신설되는 항소위원회에서는 저렴주택 건설을 직접적으로 촉진하는 토지 이용 신청건을 시의회에서 불승인하거나 수정하기로 결정할 경우 이를 검토하여 번복할 권한을 갖게 됩니다. 즉 이러한 유형의 토지 이용 신청건에 대해 이뤄지던 시장의 거부권 행사 및 이에 대한 시의회의 무효화 행사를 앞으로는 동 위원회가 대체하게 됩니다.

신설되는 항소위원회는 저렴주택 공급에 대한 지역, 자치구, 시 전체의 입장 간에 균형점을 찾는 것을 목표로 합니다. 이를 위해 시의회 의장, 해당 자치구장, 시장이 저렴주택 개발에 영향을 미치는 토지 이용 문제에 대한 시의회의 결정을 검토하고 번복할 권한을 부여하는데, 이는 위원 3 인 중 2 인이 동의하는 경우에 한합니다.

**운영 방식:** 용도변경 신청건이나 특별 허가와 같은 특정 토지 이용 조치를 취하려면 해당 커뮤니티 위원회와 자치구장의 자문 의견을 시작으로 도시계획위원회와 시의회의 검토 및 표결까지 이어지는 7 개월간의 토지이용검토통일절차(ULURP)를 거치는 것이 현행 방식입니다. 또한 시장이 시의회의 조치에 거부권을 행사할 수 있고, 거부권은 시의회의 재의결에 따라 무효화할 수 있습니다.

이 개정안이 통과되면, 저렴주택 건설을 직접적으로 촉진하는 토지 이용 신청건을 시의회에서 불승인하거나 수정하기로 결정할 경우 이를 검토하여 번복할 권한을 갖게 됩니다. 커뮤니티 위원회부터 시의회에 이르기까지 ULURP 구성 요소의 대부분이 그대로 유지되는 반면, 토지 이용 신청건에 대한 최종 검토 주체가 항소위원회라는 부분만 현행 방식과 달라집니다. 저렴주택 개발과는 무관한 토지 이용 신청건은 항소위원회의 검토 대상이 아닙니다.

항소위원회에서는 위원회 의장, 해당 자치구 회장, 시장(또는 각 위원의 지명인) 등 3 인의 위원으로 구성됩니다. 위원 3 인 중 최소 2 인 이상이 동의할 경우, 위원회에서는 추가적인 저렴주택 개발을 직접적으로 촉진할 토지 이용 신청건에 대한 위원회의 불승인 또는 수정을 번복할 권한을 갖게 됩니다.

#### **어떤 토지 이용 조치가 저렴주택항소위원회의 검토 대상이 되나요?**

저렴주택항소위원회의 검토 대상은 저렴주택 개발을 직접적으로 촉진할 ULURP 신청건 및 용도변경에 한합니다. 여기에는 뉴욕시의 의무적 포용주택 프로그램에 따른 저렴주택 공급 시 필요한 용도변경 신청건은 물론, 저렴주택 개발에 방해가 되는 이면도로주차 요건을 축소 내지 폐지하는 특별주차허가 등 저렴주택 개발을 직접적으로 촉진하는 관련

조치가 포함됩니다. 또한 항소위원회에서는 신청서에 포함된 토지가 자치구 한 개에만 위치한 경우에 한해 신청서를 검토할 수 있습니다. 저렴주택에 영향을 미치지 않는 변경사항, 또는 두 개 이상의 자치구에 영향을 미치는 등 도시 전역에서 이뤄지는 변경사항은 현행과 동일한 검토를 받게 됩니다.

**저렴주택항소위원회는 언제 활동할 수 있나요?** 저렴주택 건설 신청서 중 불승인되었거나 수정을 거쳐 승인된 신청서만이 저렴주택항소위원회의 검토 대상입니다. 수정사항 없이 시의회에서 신청건을 승인한 경우, 항소위원회에서는 신청서를 검토할 관할권이 없습니다. 또한 토지 이용 조치가 자동으로 항소위원회에 회부되지 않습니다. 대신, 신청인은 위원회의 결정에 항소하거나 항소위원회가 신청서를 '소환'하거나 검토를 요청할 수 있습니다. 항소위원회는 위원 3명 중 2명 이상의 동의가 있어야 신청건을 승인하거나 위원회의 수정사항 중 하나 이상을 번복할 권한을 갖게 됩니다.

**시행:** 저렴주택항소위원회를 설립하는 헌장 개정안은 통과 시 즉시 발효됩니다.



## 투표 안건 5

### 현장 개정안: 도시 운영 현대화를 위한 디지털 도시지도 제작

#### 요약

뉴욕시에 도시지도 통합 및 디지털화를 요구하는 개정안입니다. 현행 현장은 8,000개가 넘는 개별 종이 지도로 구성된 도시지도의 관리 임무를 5개 자치구 각각의 지형국 국장에게 부여하고 있습니다. 개정안이 통과되면, 기존의 분산된 종이 도시지도가 도시계획부에서 관리하는 단일 도시지도로 대체되고 도시지도의 디지털화도 규정하게 됩니다. 또한 도시계획부에서 주소 할당 임무도 맡게 됩니다.

**도시지도란 무엇인가요?** 도시지도란 법적으로 정의된 도로의 선, 폭, 이름, 법적 등급, 지도상에 표시된 공원과 공공 장소의 위치를 설정하는 자료입니다. 현행 도시지도는 각 자치구마다 하나씩 총 8,000개 이상의 개별 종이 지도가 포함된 5종 세트 구성되어 있습니다. 특정 주택, 인프라 및 기타 프로젝트는 진행하기 전에 도시지도에 표시된 공공 관할 용도지역 지정을 확인해야 하는데, 종이 지도에 의존할 경우 몇 달 또는 몇 년까지도 소요되는 프로세스입니다.

**운영 방식:** 이 개정안은 도시지도의 관리를 도시계획부로 일원화하는 한편 자치구별로 국한된 종이 지도 대신 도시 전체를 포괄하는 단일 도시지도를 의무화합니다. 그리고 시 지도의 디지털화를 의무화합니다. 또한 5개 자치구 지형국에 부여된 주소 할당 임무를 도시계획부로 이관하여 일원화할 것입니다.

**시행:** 2027년 1월 1일부로 자치구 지형국장에서 도시계획부로의 주소 할당 임무 이관을 시행합니다.

도시지도는 2028년 1월 1일 또는 도시계획위원회에서 정하는 추후 날짜까지 단일 문서로 통합됩니다.

도시지도는 2029년 1월 1일 또는 도시계획위원회에서 정하는 추후 날짜까지 디지털화됩니다.



## 투표 안건 6

### 현장 개정안: 지방선거 시기를 대통령 선거 해로 옮겨 유권자 참여 확대

#### 요약

뉴욕시 시장, 공공옹호관, 감사원장, 자치구장, 시의원 직을 선출하는 뉴욕시 예비선거 및 본선거 날짜를 짝수 해로 옮기고 관련 주법도 변경할 것을 요구하는 개정안입니다.

**운영 방식:** 현재 뉴욕시 공직 선거는 홀수 해에 실시되고 있습니다. 이 개정안이 통과되면 뉴욕시 공직 선거 시기를 연방 대통령 선거가 실시되는 짝수 해로 옮기게 됩니다. 다만 선거 시기를 짝수 해로 옮기면서 선출직 공직자의 임기도 기존의 4년에서 3년으로 일회성 전환하려면 현장 개정이 필요합니다. 이처럼 뉴욕시가 지방 선거를 짝수 해로 옮기려면 모든 시 공직자를 홀수 해에 선출하도록 규정하고 있는 주 헌법의 개정도 필요합니다. 필요한 주법 개정이 이뤄질 경우 뉴욕시 공직 선거는 연방 대통령 선거와 같은 연도에 실시됩니다.

**홀수 해 선거에서 짝수 해 선거로 일회성 전환:** 대통령 선거가 실시되는 짝수 해로 지방선거 시기를 전환할 경우, 선출직 공무원의 임기도 통상적인 4년이 아닌 3년으로 일회성 전환해야 합니다. 단, 전환 시기는 뉴욕시 지방선거의 짝수 해 전환을 허용하는 주법의 제정 여부 및 시기에 따라 달라집니다.

**시의원 임기 2년:** 현행 현장에서는 10년 단위의 인구센서스 후에 실시되는 선거구 조정 후 시의원의 임기 조정 차원에서 20년마다 임기를 2년으로 단축할 수 있도록 규정하고 있습니다. 이와 관련하여 뉴욕시에서는 시 전체 또는 자치구의 선출직 공직자 선거는 제외하고 20년마다 시의원 선거만을 따로 실시합니다. 이번 개정안이 통과되면, 시의원의 임기는 이처럼 주기적인 2년 임기는 폐지되고 기존의 4년 임기만 적용됩니다. 결과적으로 선거구 조정에 따른 새로운 선거구 경계선 사용이 현재보다 더욱 지연될 소지가 있지만, 보다 높은 선거율이 예상되는 짝수 해에 시의회 선거가 실시되는 효과가 있습니다.

뉴욕시 공직 선거 시기를 짝수 해로 전환하는 조치를 승인하는 주법이 시의원의 2년 임기 중에 발효될 경우, 주법 채택의 정확한 시기에 따라 해당 임기가 1년으로 단축되거나 3년으로 연장될 수 있습니다. 이 일회성 전환으로 시 공직 선거의 짝수 해 실시가 가능해집니다.

**시행:** 이 개정안은 짝수 해에 시 공직 선거를 실시할 권한을 뉴욕시에 부여하는 주법이 발효되는 날부터 시행됩니다.