

서울특별시의회 주택공급 활성화와 주거복지 향상을 위한 공공개발 확대 촉구 결의안

의안 번호	3105
----------	------

제안년월일 : 2022년 2월 18일

제안자 : 운영위원장

1. 주 문

서울특별시의회는 부동산 가격안정을 통한 시민 주거 문제의 해결이 서울이 시급히 해결해야 할 가장 우선순위의 과제라고 판단하고, 수요가 높은 도심 인근 유휴 공간 개발을 포함해 도입 가능한 모든 획기적인 공급확대 정책과 더불어 이 과정에서 발생하는 개발이익의 공유를 통해 가장 효과적이고 공정한 주택문제 해결을 위해 관계기관의 관심과 참여를 촉구함.

2. 제안이유

부동산 문제는 단순한 거주 문제에서 벗어나 청년, 1인 가구, 신혼부부, 중장년과 노인을 포함한 전 세대가 가장 관심을 갖고 있는 보편적인 문제가 되고 있음.

특히, 감당하기 어려운 급격한 부동산 가격의 상승은 청년세대에게 상대적 박탈감을 주는 것은 물론이고, 이들의 사회진출과 결혼 등에도 현실적인 장애물로 작용해 국가 경쟁력에 부정적인 영향을 주고 있음.

정부의 여러 차례에 걸친 부동산 대책에도 불구하고 부동산 가격 안정과 이를 통한 시민 주거 불안 문제가 완전히 해소되지 못하고 있어 정부와 지방자치단체를 포함한 정책결정자들의 적극적인 문제해결 의지

와 참여가 필요한 상황임.

특히, 서울의 경우 지속적으로 상승하는 주택 수요와 청년 세대를 위한 공공주택 공급 필요성에도 불구하고 대규모 주택공급을 위한 마땅한 부지 확보가 현실적으로 어려워 서민 주거 안정을 위한 대안 마련이 쉽지 않음.

무엇보다 수요가 많은 우수한 입지에 서민을 위한 값싸고 질 좋은 공공주택의 공급 확대를 위해서는 노후 주거지역의 재개발이나 재건축과 같은 선택가능한 주택 공급 활성화 대책과 함께 최근 논의되고 있는 ‘구룡마을 공공개발’과 같은 방식의 대규모 유희부지의 발굴과 종상향이나 파격적인 용적률 확대와 같은 획기적인 도시계획 활성화 방안이 함께 강구되어야 할 것임. 실제 ‘구룡마을 공공개발’ 사업의 용적률을 최대 500%까지 확대하고, 4종 일반주거지역과 같은 용도지역 신설을 통해 1만 2,000호 이상의 주택을 추가로 공급할 여력이 발생할 것으로 예측됨.

또한, 대규모 도시개발 사업 추진과정에서 발생할 수 있는 대규모 개발이익이 소수의 토지주나 특정 사업자에게 귀속되지 않고, 서울시민 모두에게 귀속될 수 있도록 사업 추진의 공공성을 강화하는 방안도 마련해야 함.

서울특별시의회는 도심내 활용가능한 유희부지를 활용한 획기적인 도시계획과 공공성 강화를 통한 공공개발의 성공적 추진이 시민의 주거불안 해소와 각 계층별 주거복지 향상에 기여함은 물론이고 성공적인 공공주택 공급 모델의 전국적 확산을 통해 현재 당면하고 있는 부동산 문제해결의 실마리가 될 것으로 확신함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당 없음

나. 기 타 : 해당 없음

4. 이송처

국회, 국토교통부, 서울특별시, 서울시 25개 자치구청

서울특별시의회 주택공급 활성화와 주거복지 향상을 위한 공공개발 확대 촉구 결의안

최근 일부 지역의 가격 안정세에도 불구하고 부동산 문제를 바라보는 국민의 시선은 여전히 불안하기만 하다. 많은 이슈에도 불구하고 ‘부동산 및 주거 안정 대책’이 대선 후보 선택에 가장 큰 영향을 미칠 이슈로 꼽힐 정도로 부동산 문제에 대한 국민적 관심도 크다.

부동산 문제를 대하는 청년들의 상실감과 절망감은 더욱 두드러지게 나타나고 있다. 부동산 인식에 대한 한 조사에서 청년 10명 중 7명이 ‘지난 5년간 부동산 문제로 결혼과 출산, 자산 형성 등 인생 전반의 계획이 달라졌다’고 답했고, 청년 상당수는 내집마련의 꿈을 포기했다고 응답했다.

과열되어 급등하는 집값과 다주택자 규제를 포함한 다양한 대책에도 불구하고, 최근 몇 년간 서울을 포함한 수도권과 지방 가릴 것 없이 집값은 폭등했고, 이에 따른 계층간 갈등과 청년 세대의 절망감은 단순한 주택 문제를 넘어 사회문제화 되며 국가 경쟁력에까지 영향을 미칠 우려가 제기되고 있다. 더욱이 현재까지 거론되고 있는 대부분의 주택공급 활성화 정책이 청년 등 주택 수요층이 원하는 도심지 인근과 물리적으로 너무 멀리 떨어진 곳에 집중되어 주택공급과 수요가 불일치하는 정책 실패로 귀결될 우려마저 낳고 있다.

문제의 심각성을 인식한 각 정책 주체들이 재건축 규제완화, 부동산 보유세 강화, 대출 제한을 포함한 금융대책 등 다양한 정책 대안을 제시했음에도 불구하고 청년과 신혼부부를 비롯해 저렴한 공공주택의 안정적 공급을 바라는 수

요에 적절히 대응하지 못할 경우 부동산 문제를 근본적으로 해결하기 어렵다.

아울러, 일부 공공개발 사업 추진과정에서 발생하는 개발이익의 소수 독점 문제가 또 다른 사회적 갈등으로 번지지 않도록 효과적이고 체계적인 이익의 공유 방안이 충분히 마련되어야 할 것이다.

이에 서울특별시의회는 주거안정을 바라는 시민의 다급한 요구를 받아들이고, 청년과 신혼부부를 포함한 수요자들이 원하는 입지가 우수한 도심지 인근에 공정하고 투명한 공공주택 공급을 획기적으로 확대하기 위해 다음과 같이 결의한다.

1. 서울특별시의회는 부동산 가격 안정과 각 계층별 맞춤형 주거복지 향상을 가장 시급한 정책 과제로 선정해 최선의 노력을 다할 것을 결의한다.

2. 서울특별시의회는 청년과 신혼부부 등 주거 취약계층에게 주 생활공간과 가까운 도심지 인근에 값싸고 질 좋은 공공주택을 우선적으로 공급하기 위해 ‘구룡마을 공공개발 사업’을 포함해 현재 논의중인 각종 공공개발 사업을 신속히 활성화하기로 다짐한다.

3. 서울특별시의회는 신속한 주택 공급 활성화와 공급 확대를 위해 공공주택 사업 예정지의 종상향과 파격적인 수준의 용적률 완화를 포함한 도시계획 규제 완화에 적극적으로 나설 것을 결의한다.

4. 서울특별시의회는 ‘구룡마을 공공개발’ 등 도심지 인근 공공개발 사업으로 공급되는 주택 50% 가량을 청년과 신혼 부부등 주거취약 계층에게 시중 가격의 절반 이하의 파격적인 조건으로 공급할 수 있도록 노력할 것을 결의한다.

5. 서울특별시의회는 공공개발 사업 추진의 공공성 확보를 위해 기반시설 확충과 문화시설 공급 등에 개발이익이 우선 활용되도록 하고, 블록체인 기반의 디지털 코인 발행과 같은 획기적인 방법으로 코로나 방역으로 피해를 입은 자영업·소상공인을 포함해 시민 모두의 참여를 보장할 것을 결의한다.

6. 서울특별시의회는 시민의 주거복지 향상을 위해 다양한 이해관계자들의 참여를 환영하며, 관계 기관의 적극적인 의견수렴과 정책집행을 촉구한다.

2022. 2. .

서울특별시의회의원 일동