

뉴욕시, 주택 공급과 기후 대응을 아우르는 ‘그린 패스트트랙’ 제도 도입

<https://www.thecity.nyc/2025/03/03/electric-affordable-housing-fast-track-brooklyn/>

미국 뉴욕시는 주택난 해소와 기후위기 대응이라는 두 가지 도시 과제를 통합적으로 해결하고자 ‘그린 패스트트랙(Green Fast Track)’ 제도를 새롭게 도입하였다.

이 제도는 뉴욕시가 추진 중인 주택 공급 확대를 목표로 한 ‘Get Stuff Built’ 계획의 일환으로, 일정 요건을 충족하는 소규모 주거 개발 사업에 대해 환경 심사 절차를 간소화함으로써 인허가 기간을 최대 2년 단축하고, 약 10만 달러(약 1억 3,700만 원)의 행정 비용을 절감할 수 있도록 한다. 도시계획국(DCP)이 지난 10년간 1,000건 이상의 환경 심사 사례를 분석한 결과, 소규모 개발은 환경에 미치는 영향이 제한적인 것으로 나타났다. 이에 따라 저밀도 지역에서는 175가구 이하, 중고밀도 및 상업·산업 지역에서는 250가구 이하 규모의 프로젝트, 화석연료를 사용하지 않고 전기 기반의 난방 및 온수 시스템을 사용하는 건물, 홍수 위험 지역이나 주요 도로 인근이 아닌 부지, 위험물 질이나 산업 배출, 소음 등과 관련된 특정 기준을 충족하는 부지에 한해 간소화 절차를 적용한다. 이 제도의 첫 적용 사례는 브루클린 홈크레스트(Homcrest) 지역의 고령자용 저소득 임대주택 개발 사업이다. 기존 노후 건물을 철거하고, 전기 기반의 7층 신축 건물로 연소득 5만 5,000달러 이하 고령자를 위한 53가구의 임대주택을 공급할 예정이다.

뉴욕시는 향후 그린 패스트트랙의 적용 범위를 확대하고, 개발 지연 방지를 위한 토지이용 심의(ULURP) 절차 개선을 도시현장 개정과 연계해 추진할 계획이다.