



정부의 새로운 주택 규정: 오클랜드에 미치는 영향

의견서 제출 마감은 **2022 년 5 월 9 일 월요일**입니다.

중앙정부는 지난 몇 년 동안, 가장 크고 급속도로 성장하는 뉴질랜드 대도시의 발전 계획을 수립하는데 보다 강력한 역할을 수행해 왔습니다. 이에 따라, 고밀도 주택 건축을 허용하는 새로운 규정을 마련했습니다.

새 규정은 정부의 2020 도시 개발에 관한 국가 정책 성명(NPS-UD)과 2021 자원관리 개정법(주택 공급과 기타 문제 관련, 이하 ‘자원관리법’)에 따른 지침입니다.

이와 같은 정부 규정에 따라 오클랜드 시내에 아파트, 테라스 주택, 타운하우스 같은 고층, 고밀도 주택 건축이 가능하게 될 것입니다. 대중교통 수단과 상가와 근무지, 주민 서비스들이 있는 중심지 등에 인접한 지역의 밀도가 가장 높아집니다.

도시 개발에 관한 국가 정책 성명이 대도심(시티 센터 포함) 지역과 그 주위, 그리고 환승 센터(기차역 및 버스정류장) 주변의 6 층 이상 주택에 치중한 반면, 자원관리법은 시내 대부분 주거 지역에서 최고 3 층까지 허용하는 중밀도 주거 기준에 대한 규정입니다.

도시 개발에 관한 국가 정책 성명은 또한, 주택이나 특정 지역에 일반적으로 허용되었던 개발 규모에 대한 특성이나 제약을 강화하는데 제한을 둘 것입니다. 이를 적격 사항이라고 합니다.

도시 개발에 관한 국가 정책 성명과 중밀도 주거 기준이 결합된 규정에 따라 오클랜드 도심 대부분 지역에서 중-고밀도 주택 건축이 가능하게 될 것입니다. 이는 부동산 개발에 관한 오클랜드 통합 계획(오클랜드 시 계획 규정집) 규정의 변화를 의미합니다.

도시 개발에 관한 국가 정책과 자원관리법에 제시된 변경은 선택 사항이 아닙니다. 새 규정을 집행하기 위해 우리는 법에 따라, 오클랜드 통합 계획을 개정해야만 합니다. 그러나, 도시 개발에 관한 국가 정책은 우리 시의 미래를 결정하는데 도움이 되는 다음과 같은 일정한 사항에 대한 결정을 허용합니다.

- 6 층 이상 건물 지역에 해당하는 ‘도보로 왕래 가능한’ 거리
- 건물의 층수와 밀도가 높아질 수 있는 오클랜드 부도심 타운과 지역 센터 지역의 크기와, 건물 층수와 밀도에 대한 제한 내용
- 오클랜드에 적용 예정인 부가적인 ‘적격 사항’(3 층 및 6 층 건물 높이 한계를 낮출 수 있는 특징이나 성격).

시 의회는 도시 개발에 관한 국가 정책과 자원관리법에 대한 사전 대응방안을 마련했습니다. 그 방안은 오클랜드에서 어떻게 적용할 수 있을지 우리의 생각을 보여줍니다. 인터넷 주소 akhaveyoursay.nz/housing 에 실린 협의안에 이 사전 대응 방안의 개요에 대한 설명이 있습니다. 그 계획 지도는 NPS-UD map viewer(지도 보기, 예비본에 나타납니다. (akhaveyoursay.nz/housing 에서 map viewer 링크 가능)

위에 열거한 사전 대응방안 부분에 대한 귀하의 의견을 구합니다. 여러분의 의견은 계획 변경에 도움이 되는 정보가 될 것입니다. 시는 2022 년 8 월 20 일까지 이 계획 변경을 공개적으로 고지해야 합니다. 그 뒤, 귀하는 계획 변경에 대한 의견을 제출할 수 있습니다. 법규 의사 결정 과정에서 여러분의 의견이 반영될 것입니다.

다음 질문에 답하기 전에 협의안과 관련 정보를 꼭 읽어보시기 바랍니다. 자세한 내용은 인터넷 주소 akhaveyoursay.nz/housing 를 보시기 바랍니다.

의견서를 인터넷 주소 akhaveyoursay.nz/housing 에서 온라인으로 접수하실 것을 권합니다. 또는 작성하신 의견서를 스캔하여 다음 이메일 주소나 작성 의견서를 다음 우편 주소로 보내셔도 됩니다.

작성 의견서 스캔한 뒤 전달 이메일 주소:

unitaryplan@aucklandcouncil.govt.nz

작성 의견서 우송 주소:

Unitary Plan Team
Freepost Authority Number 190197
Auckland Council
Private Bag 92300, Victoria Street West
Auckland, 1142

귀하의 개인 정보

귀하의 성명과 의견은 공문서에 수록되나 기타 개인 정보는 모두 보호됩니다.

이름: _____ 성: _____

이메일 또는 우편 주소: _____

귀하의 지역위원회: _____

귀하의 의견은 기관 또는 기업을 대표한 의견이십니까? ('예'라면, 조직을 대신하여 제출하신다는 것입니다.)

☐ 예 ☐ 아니오 기관/기업명: _____

다음 문항은 선택 사항입니다만, 우리 지역의 어느 집단이 참여하고 있는지 이해하는데 도움이 됩니다.

귀하의 성별은?

☐ 남성 ☐ 여성 ☐ 다른 성 (구체적으로 적어주세요.): _____

귀하의 연령대는?

☐ 15 세 미만 ☐ 15-17 ☐ 18-24 ☐ 25-34 ☐ 35-44
☐ 45-54 ☐ 55-64 ☐ 65-74 ☐ 75 세 이상

귀하의 민족은? (해당 되는대로 복수로 답해주십시오.)

☐ 백인/유럽계뉴질랜드인 ☐ 기타 유럽인 ☐ 마오리
☐ 쿡 아일랜드 마오리 ☐ 사모아인 ☐ 통가인

☐ 인도인 ☐ 중국인 ☐ 동남아시아인

☐ 기타 (구체적으로
적어주세요.): _____

귀하의 의견 (모든 문항은 선택 사항입니다.)

강화 규정

도보로 왕래 가능 거리 강화

도보로 왕래 가능 거리(도시 개발에 관한 국가 정책 규정)는 기차역 또는 버스 정류장 주변 지역이거나, 평균적인 사람이 걸어서 그 위치에 도달할 수 있는 대도심 센터입니다.

정부에서는 각 시의회에 6 층 이상 건물이 가능한 시티 센터, 광역권 중심과 환승 센터(기차역 또는 버스 정류장) 주변에서 도보로 왕래 가능한 거리를 확인해야 한다고 규정합니다.

시의 제안 거리는 다음과 같습니다.

- 시티 센터 경계에서 도보로 15 분 거리(약 1.2km)
- 광역권 중심의 경계와 기차역이나 노던 및 이스턴 버스웨이 정류장과 같은 환승 정거장 주변에서 도보로 10 분 거리(약 800m)

이 거리는 가파른 언덕과 같은 지형과 철로 등 물리적인 장애물과 같은 영향 요인에 따라 달라집니다.

1. 시 중심 경계에서 도보 거리 1.2km 제안에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 가까워야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는:

2. 광역권 중심 경계에서 도보 거리 800m 에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 가까워야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는:

3. 환승 정거장 주변 도보 거리 800m 에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 가까워야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는:

타운과 지역 센터 주변 강화

중앙정부는 각 중심지(근무지, 상가와 사업체가 있는)의 상업 활동과 지역사회 서비스의 수준에 맞는 이웃, 지역 및 타운 센터 이내와 그 주변의 건물 높이와 밀도를 (테라스 하우스와 아파트 건물을 위해) 각 센터의 상업 활동과 지역사회 서비스(근무지, 상가 및 기업체) 수준에 걸맞도록 해야 할 필요가 있다고 했습니다. ‘주거 - 테라스 하우스 및 아파트 건물 구역’을 적용하여 그렇게 이루어졌습니다.

타운 센터는 오클랜드의 대규모 부도심 센터로, 그 주변 지역을 위해 다양한 상가, 서비스 및 활동을 제공합니다. 이런 센터는 한 두 구역에 걸쳐서, 그리고 주요 도로를 따라 주로 형성되어 있습니다. 글렌필드, 글렌 이든, 파넬, 파파토에토에 타운 센터 등이 그 예입니다.

지역 센터는 지역과 이웃을 위한 작은 부도심 센터로 수가 더 많습니다. 지역 센터에는 20 또는 30 개 정도의 가게나 몇몇 작은 사무실이 있습니다.

4. 쉽게 접근할 수 있는 큰 타운 센터에서 최대 400m 거리 주변의 주거 지역까지 ‘테라스 하우스와 아파트 건물 구역’을 적용하는 제안에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 가까워야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

5. 쉽게 접근할 수 있는 작은 타운 센터 또는 큰 지역 센터에서 최대 200m 거리 주변의 주거 지역까지 ‘테라스 하우스와 아파트 건물 구역’을 적용하는 제안에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 더 멀어야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

적격 사항

정부는 일부 적격 사항 (3 층과 6 층 건물 높이 조정 제외)을 허용합니다. 적격 사항은 문화, 역사 또는 생태학적으로 보호해야 할 부지나 자연 재해 문제로 개발을 피해야 할 지역에 적용할 수 있는 성격의 것입니다.

정부는 이미 일련의 적격 사항을 파악하고 있으며 우리 시에 해당하는 다른 적격 사항을 포함하도록 허용합니다.

오클랜드 자체의 적격 사항을 적용할 수 있도록, 주택 공급을 확대하려는 정부의 지침을 고려하면서, 특정 구역의 건물 높이와 밀도를 축소해야만 하는 이유를 정당화할 수 있는 뚜렷한 증거를 제시해야만 합니다.

특성 구역

‘특성 구역’은 특별한 건축학적 또는 다른 건축 특성 가치를 지닌 시의 옛 구역입니다. 이런 구역은 ‘오클랜드 통합 계획 상의 특성 구역 오버레이’가 적용됩니다.

오클랜드의 오래된 주거 지역의 상당부분은 초기 대중교통망 시기나 타운 센터가 출현하던 시기 전후에 형성되었습니다. 이 지역에 우리의 특성 구역이 위치합니다. 정부는 현재 오클랜드에, 걸어서 왕래할 수 있는 타운 센터나 대중 교통망권 내의 주택 밀도(6 층 이상 건물 등)를 높이고, 어디서나 최고 3 층까지 건축을 허용하도록 제시하고 있습니다.

정부에서는 특성 구역을 적격 사항에 포함시키지 않습니다. 그러나, 우리는 건물의 높이와 밀도를 낮추어 이 구역들의 특성 가치를 보존할 수 있도록 확인된 특성 구역을 적격 사항에 포함시킬 것을 제안합니다.

6. 확인된 특성 구역을 적격 사항에 포함시키기 위한 제안에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 현존하는 모든 특성 구역이 적격 사항에 포함되어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 특성 구역이 적격 사항에 포함되어야 한다고 생각하지 않는다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

다음 두 문항에 답하기 위해서는, 도시 개발에 관한 국가 정책 map viewer(지도 보기)로 보여주는 계획 지도 예비본을 보셔야 합니다. 지도에 적격 사항으로 확인된 특성 구역(청색 표시)과 적격 사항으로 확인되지 않은 구역(적색 표시)이 표시되어 있습니다. 지도 보기 링크는 인터넷 사이트 akhaveyoursay.nz/housing 에 있습니다.

7. 시에서 확인한 주거 특성 구역 제안에 대하여 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 적격 사항으로 확인되어야 할 구역이 더 있다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 적격 사항이 되면 안된다고 확인되는 구역이 있다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 적격 사항으로 확인되어야 할 특성 구역은 없다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

8. 우리가 확인한 수준 높은 경제적 특성 구역에 대한 제안을 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 좀 더 많은 구역이나 구역의 부분들이 적격 사항으로 확인되어야 한다고 생각한다
- ☐ 지지하지 않는다 - 좀 더 적은 구역이 적격 사항으로 확인되어야 한다고 생각한다.
- ☐ 지지하지 않는다 - 모든 구역이 적격 사항으로 확인되지 말아야 한다고 생각한다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

사회 기반 시설 제약조건

우리는 장기적으로 중요한 사회 기반 시설 제약 조건을 가지고 있는 오클랜드의 지역들을 적격 사항으로 확인하려고 합니다. 이는, 특성 구역으로서 도시 개발에 관한 국가 정책 또는 자원관리법에 포함된 적격 사항은 아닙니다.

여기에는 상하수도망이 성장 속도에 적절하게 대처하지 못하고, 시설을 개선하기에 비용이 상당하고 (또는) 어려운 지역 또, 빗물 처리 기반시설이 적절하지 않고 시설을 제공하는데 비용이 상당하고 (또는) 어려운 지역, 대중교통, 자전거, 도보 기반 시설이 적절치 않고, 시설을 제공하는데 비용이 많이 들고 (또는) 어려운 지역들이 포함됩니다.

이런 문제를 적격 사항으로 포함시킴으로써, 그렇지 않으면 높아질 건물의 높이와 밀도를 낮추게 될 것입니다.

우리는 이 문제를 도시 개발에 관한 국가 정책과 자원관리법에서 특정하게 뒷받침하지 않은 적격 사항으로 어떻게 적용할지 아직 정하지 않았습니다. 현 단계에서, 우리는 이 문제를 적격 사항으로 고려해야 하는지 그

여부에 대한 의견을 구하고 있습니다. 이를 적격 사항에 포함시킬 경우, 높이와 밀도 요건의 정도와 위치에 대한 변경을 2022 년 8 월 오클랜드 계획 수정에서 밝힐 것입니다.

9. 장기적인 심각한 사회 기반 시설 제약조건이 있는 오클랜드 지역들을 적격 사항에 포함하는 제안에 대하여 어떻게 생각하십니까?

- ☐ 지지한다
- ☐ 지지하지 않는다
- ☐ 기타
- ☐ 모르겠다

그 이유는;

기타 적격 사항들

.

우리는 또 부지나 구역이 지니고 있는 가치를 보존하기 위하여 해당 지역 개발에서 높이와 밀도를 제한하는 적격 사항에 오클랜드 통합 계획 내용에 있는 일련의 다른 지구(overlay)와 관리 사항들을 포함할 것을 제안하고 있습니다. 이와 같이 제안된 적격 사항 내용과 보호 또는 보존 방법은 인터넷 주소 akhaveyoursay.nz/housing 에 올린 협의안과 정보 책자에 실려 있습니다.

이런 추가적인 적격 사항은 다음과 같습니다:

- 산 능선 보호 지구 (Overlay)
- 지역 공공 조망 보호 지구 (Overlay)
- 오클랜드 전쟁기념박물관 조망 경관(Viewshaft)
- 스토키드 힐 조망 경관(Viewshaft)
- 시티 센터 구역과 퀸스트리트 밸리 구역 내의 캐릭터 빌딩들
- 시티 센터 내의 기존 건축물 관리 부분들 (예, 공공 장소 햇빛 차단 방지, 아테로아 광장 고도 제한 관리 등)

[illegible]

다음 중에서 구독을 원하는 것을 선택하여 주시기 바랍니다. (해당 되는 것을 모두 선택하여 주십시오.)

- 또한, 인터넷 주소 akhaveyoursay.nz 의 AK Have Your Say 화면에서 오클랜드 전 지역에서 벌어지는 혐의안 활동 상황과 정기적으로 최신 소식을 받아보기 위해 등록할 수 있습니다.

이 의견서에 기입하신 모든 개인 정보는 오클랜드 시의회가 개인정보보호정책(aucklandcitycouncil.govt.nz, 지역 도서관, 서비스센터에서 열람 가능)과 1993 개인정보보호법에 의거하여 보관, 보호합니다. 시의 개인정보보호정책은 시의회와 여러분의 소통과정에서 입수된 여러분의 개인정보의 이용과 공유 그리고 여러분의 본인 정보 열람, 수정에 대한 규정입니다. 의견서를 제출하기 전에 이 정책을 잘 알아두시기 바랍니다.