



즉시 배포용: 2026년 1월 29일

KATHY HOCHUL 주지사

**HOCHUL 주지사, 스키넥터디의 유서 깊은 학교 건물을 고령자 적정가격 주택으로
재개발한다고 발표**

**2,300만 달러 규모의 Elmer Gardens는 지원 서비스를 이용할 수 있는 현대적인 전면
전기화 아파트 51세대 공급**

Kathy Hochul 주지사는 오늘 오랫동안 사용되지 않았던 스키넥터디 Eastern Avenue 지역의 Elmer Avenue Elementary School 건물을 재개발하는 2,300만 달러 규모의 프로젝트를 진행해 적정가격 및 지원 주택 51세대를 공급한다고 발표했습니다. Elmer Gardens는 현대적인 전면 전기화 아파트로 정신질환을 가진 노숙자 등 55세 이상 고령자에게 공급됩니다. 또한 학교의 역사적 특성을 유지하면서 도시의 Eastern Avenue 지역에 새로운 활력을 불어 넣습니다. Hochul 주지사의 리더십에 따라, 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal, HCR)는 시러큐스 시의 600세대 이상을 비롯해 스키넥터디 카운티에서 적정가격 주택 800가구 이상의 신규 조성 및 보존에 자금을 지원했습니다. Elmer Gardens는 이러한 노력을 계속하고 있으며, 주 전역에 10만 채의 저렴한 주택을 건설하거나 보존하기 위해 추진 중인 Hochul 주지사의 250억 달러 규모의 5개년 주택 계획을 보완합니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens와 같은 프로젝트는 우리가 우리의 역사를 존중하는 동시에 양질의 적정가격 주택을 우리 지역사회에 공급할 길을 마련합니다. 유서 깊은 지역사회 자산을 현대적이고 에너지 효율성이 높은 주택으로 재개발함으로써, 우리는 주택 공급을 늘리는 한편, 조용한 지역에 활기를 불어 넣어 고령자들이 충분한 지원을 받으면서도 독립적으로 살 수 있도록 돕습니다. Elmer Gardens는 주도 지역은 물론 주 전역의 지역사회를 강화하겠다는 제 행정부의 의지를 반영하고 있습니다."

Elmer Gardens의 개발업체는 Home Leasing, LLC와 Better Community Neighborhoods, Inc.이며, 2018년 문을 닫은 유서 깊은 학교 건물을 보존합니다. 원래 건물은 1905년 신고전주의 스타일로 건축되었다가 1968년 현대적인 왕을 추가한 스타일로 확장된 바 있습니다. 구조물의 특성을 보존하여 National Park Service 유적 재건 기준을 충족하는 수준에서 리노베이션을 진행합니다. 기존 교실 공간을 활용하여 아파트를 만들고 1905년 건물의 창문 원형을 복원하며, 오디오리움의 원형을 보존하여 임차인을 위한 지역사회 공간으로 만듭니다. 그리고 새롭게 엘리베이터를 설치합니다.

프로젝트는 Eastern Avenue에서 진행되는 활성화 노력을 강화하는 한편, Windsor Terrace Apartments를 비롯해 St. Mary's School을 보존해 만드는 Renaissance Square Apartments 등 도시 내에서 진행되는 기존 주정부 적정가격 주택 투자를 보완합니다. Elmer Gardens는 Capital District Transit Authority 버스 정류소 인근에 위치해 다운타운 스키넥터디와 다운타운 트로이 접근성이 좋습니다. 인근에는 레스토랑과 상점, 약품, 식료품 가게, 학교 세 곳, 시니어 센터, 도서관 등이 있습니다. 주민을 위한 편의시설로는 지역사회 모임 공간, 피트니스룸, 주민의 가족이 이용할 수 있는 세대간 놀이터, 조경을 완비한 정원 파티오 등이 있습니다.

모든 아파트는 지역 중간 소득 중 최대 60%까지 버는 가정이 구입할 수 있습니다. 아파트 26세대는 노숙자 주민을 위한 현장 지원 아파트입니다. Schenectady Community Action Program이 서비스를 제공하며, 주민들이 안정적으로 주거하며 독립적으로 살아갈 수 있도록 개인 맞춤형 지원을 제공합니다.

전면 전기화 건물로, 지붕에는 태양광판을 설치하고 에너지 효율성이 높은 공조(HVAC) 시스템과 ENERGY STAR 등급 가전, 고효율 창문 등을 구비합니다. 장애인이 이용할 수 있거나 접근성 개조가 가능한 아파트가 포함되어 이동, 청력, 시력 등에 장애가 있는 주민 역시 입주할 수 있습니다.

Elmer Gardens에 대한 주정부 자금 조달에는 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부의 연방 및 주 저소득 주택 공제(Federal and State Low Income Housing Tax Credit) 프로그램을 통한 약 1,000만 달러를 비롯해 보조금 470만 달러 등이 포함됩니다. 뉴욕주 공원, 레크리에이션 및 역사 보존 사무국(New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation)은 연방 및 주 역사보존 세액공제(Federal and State Historic Rehabilitation Tax Credits)에서 630억 달러를 집행합니다. 뉴욕주 에너지 연구개발청(New York State Energy Research and Development Authority)은 신축 주택 프로그램 인센티브로 204,000달러를 제공했습니다. 스키넥터디 시는 HOME 기금에서 236,000달러를 조달했습니다. 스키넥터디 카운티는 200,000달러를 조달했습니다. 지역사회 보존공사(Community Preservation Corporation)는 영구 대출로 130만 달러를 집행했습니다. 지원 주택의 임대 및 운영 보조금은 뉴욕주 보건부(New York State Department of Health)가 관리하는 엠파이어 스테이트 지원 주택 이니셔티브(Empire State Supportive Housing Initiative) 기금을 통해 자금 조달을 받습니다.

RuthAnne Visnauskas 뉴욕주 주택 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "Hochul 주지사의 리더십에 따라, 뉴욕은 지속가능성과 지원 서비스, 지역사회 활성화를 통합한 개발을 최우선으로 추진하고 있습니다. Elmer Gardens는 전략적인 주정부의 투자를 통해 유서 깊은 건물을 보존하면서 지역사회가 필요로 하는 적정가격의 에너지 효율성이 높은 주택을 공급하는 방식을 보여줍니다. 2,300만 달러 프로젝트를 통해 고령자들은 스키넥터디에서 필요한 지원을 받으며 안정적으로 살아갈 수 있을 것입니다."

뉴욕주 공원, 레크리에이션 및 역사 보존 사무국의 **Kathy Moser** 임시 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "학교와 학교 건물은 뉴욕 전역의 지역사회의 중심 시설입니다. 비어 있는 공간을 재활용하여 고령자를 위한 적정가격 및 지원 주택 커뮤니티로 재개발하는 것은 학교 건물로 사용되며 많은 세대의 어린이를 길러 냈던 건물의 재활용 방식으로 적절합니다. 우리는 유적 공제 프로그램을 활용한 이러한 사업에 참여할 수 있는 기회를 소중하게 여깁니다. 안전한 적정가격 주택을 주 전역의 지역사회에 마련하는 것을 최우선으로 생각하는 Hochul 주지사의 리더십에 박수를 보냅니다."

뉴욕주 보건 커미셔너인 **James McDonald** 박사는 이렇게 말했습니다. "주거와 건강은 연결되어 있습니다. 질병을 가지고 있거나 노숙 경험이 있는 등 고령자들이 이용할 수 있는 지원 주택을 제공함으로써, 우리는 주민들이 안전하고 독립적으로 지원을 받으며 살 수 있도록 돕습니다. 더욱 건강한 지역사회를 뉴욕 전역에서 조성하기 위해 흔들림 없이 노력해주신 Hochul 주지사께 감사드립니다."

뉴욕주 노령화 사무국(New York State Office for the Aging)의 **Greg Olsen** 국장 대행은 이렇게 말했습니다. "Hochul 주지사의 물가 안정 어젠다는 뉴욕 전역의 고령자들을 위해 계속 성과를 내고 있습니다. 이들의 최우선 관심사는 적정가격 주택 가용성입니다. 한때 어린이들을 위한 배움의 장소였던 유서 깊은 학교 건물을 복원하여 원래 목적처럼 지역사회의 활력을 지키고 뉴욕 주민에게 기회를 제공할 수 있도록 합니다. 이제 이곳은 인생의 후반부를 지나는 주민들을 위해 사용됩니다. 지역 서비스와 대중교통 인근에 위치한 이곳에서 고령자 주민들은 독립적으로 살아가며, 활기찬 지역사회의 모든 편의시설을 이용할 수 있습니다."

뉴욕주 에너지 연구 개발청(New York State Energy Research and Development Authority)의 **Doreen M. Harris** 대표 겸 최고경영자는 이렇게 말했습니다. "전면 전기화를 도입한 적정가격 주택 개발 사업은 스마트 디자인과 현장 태양광판, 고효율 자재 등이 에너지 절감과 주민의 건강이라는 두 가지 목표를 어떻게 달성할 수 있는지 잘 보여줍니다. Elmer Gardens와 같은 프로젝트는 청정 에너지 전환을 통해 뉴욕 주민과 주 전역의 지역사회에 실질적인 기여를 합니다."

Chuck Schumer 상원의원은 이렇게 말했습니다. "주도 지역의 모든 고령자들은 집이라고 부를 수 있는 안전하고 저렴한 집을 가질 자격이 있습니다. 제가 어렵게 지켜낸 연방 저소득 주택 공제(Low-Income Housing Tax Credit)와 기타 연방 프로그램을 통해 유서 깊은 Elmer Avenue School을 스키넥터디에서 고령자 적정가격 주택 50세대로 개발하는 Elmer Gardens 사업에 1,300만 달러 이상을 지원할 수 있어 기쁩니다. 높은 주택 비용은 인플레이션의 주요 원동력이므로 이러한 높은 물가를 낮추려면 근로자를 위해 더 많은 주택을 건설해야 합니다. 스키넥터디 카운티와 주도 지역 전역의 근로 가정과 고령자의 주택 접근성을 높이는 데 박수를 보내며, 뉴욕 전역에 더 저렴한 주택을 제공하기 위해 연방 자원을 제공하기 위해 계속 노력할 것입니다."

Kirsten Gillibrand 상원의원은 이렇게 말했습니다. "우리의 고령자들은 안전한 적정가격 주택에서 존엄하게 노후를 보낼 수 있어야 합니다. Elmer Gardens가 완공되면 주도 지역

노령자들은 필요한 주거 선택지를 갖게 됩니다. 저는 지역사회에 이번 프로젝트가 가져올 변화를 고대합니다. 그리고 계속 주 전역의 현대적 적정가격 주택 공급을 위해 연방 자금을 확보할 것입니다."

Paul Tonko 연방 하원의원은 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens의 완공을 축하할 수 있어 기쁩니다. 이것은 모든 뉴욕 주민이 안전한 적정가격 주택에서 살 수 있게 하겠다는 우리의 투쟁이 이룬 중요한 성과입니다. 고령자 전용 51세대 주택 개발 사업은 이미 스키넥터디 카운티에서 Hochul 주지사의 주도 하에 완공된 적정가격 주택 800세대 이상 공급과 더불어 지역사회에 크게 기여할 것입니다. 이곳에서 주민들은 가장 필요한 개인 맞춤형 지원 서비스를 이용할 수 있습니다. 유서 깊은 학교 건물을 지속가능한 전기화 주택 개발 사업에 활용하는 이번 프로젝트는 우리가 모두를 위해 더욱 나은 미래를 조성하는데 기존 인프라를 활용할 수 있음을 보여줍니다. 저는 연방과 주의 파트너십을 통해 이번 성과가 이루어져 매우 기쁩니다. 그리고 저는 앞으로 스키넥터디의 주민들이 받게 될 혜택을 기대합니다."

Angelo Santabarbara 하원의원은 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens는 여기 스키넥터디에 매우 중요한 투자입니다. 과거 지역 학교 시설을 안전하며 현장 지원 서비스를 이용할 수 있는 적정가격 주택으로 개발하는 이번 프로젝트는 인근 지역사회를 강화하고 친숙한 지역 건물이 새로운 목적으로 활용될 수 있도록 만듭니다. 이를 통해 지역의 주민들은 안정적인 거주지를 가질 수 있습니다. 그리고 이러한 노력은 실용적인 지역사회 중심 주택 프로젝트가 무엇인지 보여줍니다."

Gary McCarthy 스키넥터디 시장은 이렇게 말했습니다. "양질의 적정가격 주택을 필요로 하는 스키넥터디와 같은 지역사회를 지원해주신 Kathy Hochul 주지사와 Visnuskas 커미셔너께 감사드립니다. 이들의 도움이 없었다면 과거 Elmer Avenue School의 새로운 미래를 구상하거나 고령자를 위한 신규 주택을 마련할 수 없었을 것입니다. 또한 이 건물 재건을 위해 노력해주신 Home Leasing과 어려운 건축 프로젝트를 손쉽게 처리할 수 있도록 도와주신 지역 경제 개발팀에 감사드립니다."

Gary Hughes 스키넥터디 카운티 의회 의장은 이렇게 말했습니다. "우리 지역사회의 많은 사람들에게 Elmer Avenue School는 평생의 추억입니다. 그리고 이러한 역사를 가진 건물을 보존하면서 새로운 목적으로 활용하는 사업은 환영해 마땅합니다. Elmer Gardens는 이제 고령자를 위한 양질의 적정가격 주택을 공급하는 한편 지역의 특색을 보존합니다. 우리는 프로젝트가 가능하도록 투자와 협력을 아까지 않은 뉴욕주와 Hochul 주지사께 감사드립니다."

Schenectady County Metroplex Development Authority의 Ray Gillen 의장은 이렇게 말했습니다. "Eastern Avenue 지역에 대한 투자는 역사 보존과 지역 활성화에 큰 힘이 될 것입니다. 스키넥터디는 초창기 Hochul 주지사의 프로그램이 도입된 곳으로 더욱 많은 주택이 건설되는데 기여했고, 우리는 성과를 주 전역에서 목격하고 있습니다."

Home Leasing의 Megan Houppert 최고경영자는 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens는 고령자들이 안정적, 독립적으로 거주할 수 있는 양질의 적정가격 주택 공급에 대한 Home Leasing의 강한 의지를 반영하고 있습니다. 우리는 두 번째 프로젝트에서 다시 Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI)와 협력할 수 있어 기쁩니다. 이번 프로젝트는 적정가격 및 지원 주택이 결합된 형태로 유서 깊은 지역사회 랜드마크를 보존합니다. 이러한 협력을 통해 우리는 에너지 효율이 높은 적정가격 주택을 공급할 뿐 아니라, 주민이 성공적으로 거주할 수 있도록 지원 서비스를 제공합니다."

Better Community Neighborhoods Inc.의 Matthew Nelson 최고경영자는 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens는 협력을 통해 유의미한 변화가 가능함을 보여주는 중요한 사례입니다. 우리는 Home Leasing과 Hochul 행정부, 스키벡터디 시, 기타 많은 파트너와 협력하여 고령자를 위한 양질의 주택을 만드는 한편, 유서 깊은 지역사회 자산에 새로운 생명을 불어 넣었습니다. 우리는 함께 지역을 강하게 만들고 고령자들이 잘 살 수 있는 주택을 만들고 있습니다."

지역사회보존공사의 Miriam Zinter 부대표 겸 모기지 담당자는 이렇게 말했습니다. "Elmer Gardens는 신중한 투자가 유서 깊은 건물에 새로운 생명을 부여하고 지역사회의 실질적인 주거 수요에 대응할 수 있음을 보여주는 중요한 사례입니다. 과거 학교 건물을 고령자를 위한 아름다운 적정가격 주택으로 개발하는 사업은 CPC가 자랑스럽게 추진해 온 영향력 중심 사업이 무엇인지 잘 보여줍니다. 우리는 이번 프로젝트 실행을 위해 헌신적으로 협력해주신 HCR과 Home Leasing, Red Stone Equity Partners, 기타 모든 파트너들께 깊이 감사드립니다."

Hochul 주지사의 주택 의제

Hochul 주지사는 뉴욕의 주택 위기를 해결하고 모든 뉴욕 주민이 더 저렴하고 살기 좋은 뉴욕주를 만들기 위해 최선을 다하고 있습니다. 2023 회계년도부터 주지사는 종합 주택 계획(Housing Plan) 등 집중 투자 약 4억 달러를 통해 주택 공급을 늘리기 위해 노력했으며 임차인과 주택 소유주 보호를 위한 신규 조치를 실행한 바 있습니다. Hochul 주지사의 리더십에 따라, HCR는 임차인과 주택 구매자 모두를 위해 적정가격 주택 및 다소득 주택의 개발을 크게 늘리기 위한 신규 프로그램을 시행했습니다. 여기에는 Pro-Housing 커뮤니티 프로그램이 포함됩니다. 해당 프로그램을 통해 인증된 지역은 최대 7억 5,000만 달러의 임의 주정부 기금을 독점적으로 이용할 수 있습니다. 현재 스키벡터디 시를 포함해 400개 이상의 커뮤니티가 Pro-Housing 인증을 받았습니다.

2027 회계연도 집행 예산은 취약 계층을 위한 지원 서비스를 제공하는 1만 채를 포함하여 주 전역에 10,000만 채의 저렴한 주택을 건설 또는 보존하고 추가로 5만 채의 주택을 전기화하는 주지사의 현행 5개년, 250억 달러 규모의 주택 계획을 부완합니다. 현재까지 77,000채 이상의 주택을 건설하거나 보존했습니다. 집행 예산에서 2억 5,000만 달러를 적정가격 주택 건설에 투입하여 적정가격 주택 수천 가구의 공급 속도를 높였습니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
주지사 사무실에 업데이트 신청하기: ny.gov/signup 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를
보내세요

[구독 취소](#)