



시민이 꿈꾸는 세상, 고양시의회가 함께 합니다.

등록번호		의회사무국-5853		담당자	건설교통 전문위원	건설교통 위원장	부의장	의장	결 재
등록일자		2019. 8. 9.		김홍운	황봉연	이길용	이재원	이우성	
결재일자		2019. 8. 9.							
공개여부		공 개		협 조	의회운영위원장 원봉식 의정담당관 강민아	의회사무국장 2019.8			
담당 부서	전문위원 : 황봉연 담당자 : 김홍운								

2019 고양시의회 건설교통위원회 공무국외연수 결과보고서

- 연수기간: 2019. 7. 11.(목) ~ 7. 19.(목) [7박 9일]
- 연수국가: 미국 동부



고 양 시 의 회
(건설교통위원회)

목차

I. 연 수 개 요	3
II. 연수 주요 일정	4
III. 방문도시 및 주요내용	5
□ 뉴욕시	5
□ 보스톤	31
□ 워싱턴 D.C	40
□ 몽고메리카운티	42
IV. 방문성과 및 시사점	49

2019 고양시의회 건설교통위원회 공무국외연수 결과보고서

I. 연수개요

가. 연수기간 : 2019. 7. 11.(목) ~ 7. 19.(목) [7박 9일]

나. 연수국가 : 미국 동부(보스턴, 뉴욕, 워싱턴)

다. 연수목적

- 고양 일산테크노밸리 조성사업의 성공적 추진을 위해 고양시의회, 고양도시관리공사 2개 기관이 함께 선진국의 사례를 견학하고 토론헬으로써 “고양시 자족도시 실현”에 기여코자 함.
- 방문국의 선진 사례와 정책 사례를 비교·검토하고 체험을 통하여 고양 일산테크노밸리 조성사업, 대곡역세권 개발사업, 고양형 도시재생사업 등에 접목할 수 있는 방안을 연구코자 함.
- 방문국 주요 도시의 도시개발, 교통, 테마파크, 관광단지 조성 등 성공사례 및 성장배경과 운영방향을 비교 시찰하여 견문을 넓힘으로써 의정활동의 역량을 강화하고자 함.

라. 연수대상 : 12명(의원 8명, 전문위원, 직원 3명)

연번	직 위	성 명		성별	생년월일	비고
		한 글	영 문			
1	위원장	이길용	LEE/GILYONG	남	64.02.28.	
2	부위원장	문재호	MOON/JAEHO	남	72.09.29.	
3	위 원	김서현	KIM/SEOHYUN	남	76.05.22.	
4	위 원	김종민	KIM/JONGMIN	남	63.02.09.	
5	위 원	박한기	PARK/HANKI	남	75.01.06	
6	위 원	박현경	PARK/HYUNKYUNG	여	69.06.01.	
7	위 원	정연우	JEONG/YEONWOO	남	88.11.22.	

8	위 원	정판오	CHUNG/PANO	남	64.12.04.	
9	전문위원 (시설사무관)	황봉연	HWANG/BONGYEUN	남	62.09.14.	
10	전문위원 (속기주사)	신효정	SHIN/HYOJEONG	여	69.09.26.	
11	주무관 (시설주사)	김홍윤	KIM/HONGYUN	남	74.01.09.	
12	주무관 (행정주사보)	박수익	PARK/SOOIK	남	75.09.15.	

II. 연수 주요 일정

월/일 (요일)	출발시간	도착시간	업무내용 (시간별 업무내용, 방문기관 등)	비 고
7/11(목)	10:00	11:20	◦ 인천공항 출발 - 뉴욕 도착 (항공) <시내이동 및 중식>	뉴욕숙박
	15:30	19:00	◦ 현장견학 : Chelsea Market, High Line Park <석식 및 숙소이동>	
7/12(금)	08:30	13:00	◦ 뉴욕 출발 - 보스턴 도착 (차량) <중식 및 방문지 이동>	보스턴숙박
	14:00	16:00	• BPDA(Boston planning & development agency 보스턴 도시개발공사) 방문	
	16:00	17:00	• Boston City Council(보스턴 시의회) 방문	
	17:00	18:00	◦ 현장견학 : Quincy Market(재래시장), Big Dig(대심도 도로) <석식 및 숙소이동>	
7/13(토)	09:00	14:00	◦ 현장견학 : Harvard 대학, MIT 대학	뉴욕숙박
	14:00	18:00	◦ 보스턴 출발 - 뉴욕 도착 (차량) <석식 및 숙소이동>	
7/14(일)	08:00	13:00	◦ 뉴욕 출발 - 워싱턴 도착 (차량) <중식>	워싱턴숙박
	14:00	18:00	◦ 현장견학 : 백악관, Lafayette Square, 재무성, Washington Channel(도시재생지역), Smithsonian 자연사 박물관 <석식 및 숙소이동>	
7/15(월)	09:00	12:00	◦ 현장견학 : 링컨기념관, 한국전 참전용사 기념비(참배), 워싱턴 기념탑, 국회의사당 <중식>	뉴욕숙박
	13:00	14:30	• 몽고메리카운티 도시개발부(M-NCPPC The Maryland- National Capital Park and Planning Commision) 방문	
	14:30	16:00	• 몽고메리카운티 도시계획국(Montgomery Planning Board) 방문	
	16:00	20:00	◦ 워싱턴 출발 - 뉴욕 도착 (차량) <석식 및 숙소이동>	

7/16(화)	09:00	18:00	- 현장견학 : Hudson River, 자유의 여신상, 911 Memorial Park, One World Trade Centre(전망대), Grand Central Terminal(복합개발), Hudson Yards (입체개발), Vessel(신 랜드마크), Times Square <석식 및 숙소이동>	뉴욕숙박
7/17(수)	09:00	10:30	현장견학 : George Washington Memorial Park내 공원묘지(Paramus지역), Columbia 대학교, Solomon R. Guggenheim 미술관	뉴욕숙박
	10:30	12:00	• Brooklyn Navy Yard(브루클린에 위치한 민간 공기업 입주지역) 방문 <중식>	
	13:00	18:00	- 현장견학 : Empire State 빌딩, The Metropolitan 미술관, New York 한인타운 <석식 및 숙소이동>	
7/18(목)	14:00		뉴욕국제공항 출발(항공)	
7/19(금)		17:20	인천공항 도착	

Ⅲ. 방문도시 및 주요내용

□ 뉴욕시(City of New York)

일반현황

- 위치 : 미국 뉴욕주(州)
- 면적 : 1,213km²
- 인구 : 약 862만명(2017년 기준)
- 미국 동부에 위치한 미국 최대 도시, 뉴욕을 중심으로 세계에서 가장 인구가 많은 메가로폴리스(megalopolis)를 형성하고 있으며, 상업, 금융, 미디어, 예술, 패션, 연구, 기술, 교육, 엔터테인먼트 등 다양한 분야를 대표하는 세계 경제의 중심, 엠파이어 스테이트 빌딩 등 세계 마천루의 중심



1) 하이라인 공원(High Line Park)

- 위치 : Gansevoort Street~34th Street

○ 시설 내용

[고가철도 폐선 부지를 활용해 만든 공원]

- 하이라인 파크는 폐쇄된 고가철도를 활용하여 만든 공원으로, 뉴욕 맨해튼의 남서부인 첼시(Chelsea)에 입지
 - 과거 빈번한 마차·자동차와의 교통사고 문제를 해결하기 위하여 지면에 있던 철길을 1930년 지상 9m 높이의 고가철도로 건설
- 뉴욕 첼시지역을 관통하는 약 2km의 하이라인은 1934년 처음 철도 운행을 시작해 화물수송로로 오랫동안 지역 산업 견인
 - 이후 도로교통(화물차)이 그 역할을 대신하게 되면서 하이라인의 가치 하락이 시작되어 1980년을 끝으로 철도 운행 중단

화물열차가 운행하던 과거의 하이라인 모습



자료 : 하이라인 친구들 홈페이지(<https://www.thehighline.org/>)

[하이라인을 지키기 위한 시민들의 노력]

- 하이라인은 한때 철거 위기가 있었으나, 시민들의 자발적인 노력으로 존치되어 공원 조성의 기회 마련
 - 1980년대 이후 20여년 동안 버려진 철도는 잡초와 쓰레기가 무성한 위험지역으로 전락
 - 2000년대 초반 하이라인 주변 건축주들은 고가철도의 완전한 철거 뉴욕시 건의

- 하이라인을 보존·활용하여 지역 활성화를 위해 재창조하기 위한 시민그룹 등장
- 방치된 철근 콘크리트 구조물에 풀, 나무 등이 자라 인공과 자연의 조화가 이뤄진 하이라인을 지키기 위한 운동이 ‘하이라인 친구들’(FHL: Friends of the High Line)이라는 비영리 단체를 중심으로 전개되었으며 주변 건물주와의 법정 분쟁 승소

공원으로 조성되기 이전, 하이라인의 자생식물 식생경관



자료 : 하이라인 친구들 홈페이지(<https://www.thehighline.org/>)

[민관협력에 의한 공원의 조성]

- 하이라인 녹색공원 조성계획 수립(뉴욕시-FHL)
 - 뉴욕시는 하이라인 인근의 부동산 소유자들의 개발 권리를 동일 지구 내 다른 사이트로 이전을 허용하는 계획 수립
 - FHL의 350만 달러 기금 조성 및 1,575만 달러의 市 투자 계획
- 공공 공간으로서의 잠재력 발굴 및 참신한 아이디어를 위한 국제설계공모전 개최
 - 공모전에는 자하 하디드와 같은 세계적인 건축가 외에도 36개국에서 720개 팀이 설계안 제출, 2004년 ‘필드 오퍼레이션스’(Field Operations)와 ‘딜러 스코피디오와 렌프로’(Diller Scofidio, Renfro)의 협력팀이 최종당선작으로 선정

하이라인 파크 설계 현상공모 당선작에 출시된 다양한 조감도



자료 : 하이라인 친구들 홈페이지(<https://www.thehighline.org/>)

- 이 작품은 하이라인의 역사적 가치를 존중하면서 자연과 인공이 결합한 지속가능한 공원을 지향하고, 대도시에서 분주하게 살아가는 시민들의 일상과 대비하여 단순함·자연스러움·느림·호젓함의 분위기가 연출된 공원 풍경 제안

○ 시사점

- 오랜 기간 “뉴욕의 생명선”으로 역할을 했던 고가철도를 보존·재생함으로써, 지역의 특징을 살리고 새로운 브랜드 이미지의 창출을 시도하였으며, 세계의 중심도시 뉴욕 역사의 일부인 거대한 유물을 통해 시민들이 친근하게 경험할 수 있도록 함
- 도시의 과거와 현재를 시·공간적으로 연결하고, 풍요롭고 깊이 있는 도시로 만듦으로서, 전면철거와 신규조성을 통해 과거와의 단절을 초래하는 우리의 개발 문화를 되돌아보게 됨
- 지역 내 문화, 예술, 레저 등 다양한 활동의 수용 및 보장을 통해 삶의 질 향상 및 지역 커뮤니티 강화(FHL을 통해 다양한 활동 등이

이루어지고 있음)

- 시민단체(FHL)와의 연계를 통해 지속적인 상업적 개발 압력에도 개발업자의 설득 등 공익을 위한 공원 조성노력으로 이해당사자 모두를 만족시키는 공원개발
- 도시를 방문하기위한 매력적인 장소의 조성이 도시의 정체성을 견고히 확립하는 데 先 순환적 역할로 작용하고 있음을 의미
- 오래되어 흉물로 남아있던 철도시설물을 친근한 도심공원으로 탈바꿈함으로써 도시공간의 상처를 치유하고, 시민들에게는 머무름과 여유로움, 느낌의 미학을 제공했다고 판단

막대 모양의 콘크리트 블록에 틈새를 투어 식재공간과의 경계를 자연스럽게 처리한 조경



도시 역사의 한 부분을 없애기보다 창의적이고 생명력 넘치는
공원으로 살려 시민을 위한 공간이 확보되는 방법을 선택

방문 사진



2) 첼시 마켓(Chelsea Market)

- 위치 : 75 9th Avenue (Between 15th and 16 Streets), New York, NY 10011
- 개점시간
 - 월~토요일 : 오전 7시 ~ 새벽 2시
 - 일요일 : 오전 8시 ~ 오후 10시
- 시설 내용
 - 뉴욕에서 인기 있는 음식들을 먹어 볼 수 있는 실내형 식료품 마켓
 - 오레오 쿠키를 처음 만든 나비스코사의 공장으로 사용했던 곳으로 28개의 벽을 터서 첼시 마켓으로 재탄생(구석구석 튼 벽의 흔적이 남아 있고, 천장에는 공장에서 쓰던 낡은 선풍기가 걸려 있는 등 여전히 예전 공장의 모습을 보존)

첼시마켓의 과거와 현재 (고가철도는 현재 High Line Park로 조성)



첼시마켓 내부 인테리어



자료 : 첼시마켓 홈페이지(<http://www.chelseamarket.com>)

○ 시사점

- 지난해 국토교통부 도시재생 뉴딜사업 지역으로 선정된 일산2동 일대에 위치한 일산시장의 재생사업에도 폐공장을 그대로 살리면서 미적인 리모델링을 통해 하나의 쇼핑타운을 창조해 낸 첼시마켓과 같이 오래된 것을 무조건 허물고 새로짓는 방식에서 벗어나 공공 디자인을 통하여 활용 가능한 옛것을 살리고 누구에게나 친근한 도심 내 휴식공간으로 조성한다면 새로운 명소로 재탄생될 것으로 기대됨

철거로 인한 행정력과 예산 소요를 발상의 전환으로 오히려 세계적인 관광명소로 재탄생

방문 사진



3) 9/11 추모공원 (9/11/Memorial Park) 및 원 월드 트레이드 센터(One World Trade Centre)

○ 위치 : 180 Greenwich St, New York, NY 10007

○ 시설 내용

[911 추모공원]

- 구 세계무역센터 1, 2번 건물 자리에 위치한 공원으로 2001. 9. 11. 발생한 테러에 의하여 사망한 2,977명의 희생자와, 1993년 세계무역센터 폭탄 테러사건으로 사망한 6명의 희생자를 추모하기 위하여 조성(2011. 9.11.개장)
- 2003년 맨해튼 개발 공사는 세계무역센터 기념공원의 건설에 관한 국제 현상 공모를 실시하여 2004년 마이클 아라드(Michael Arad)와 피터 워커(Peter Walker)에 의해 설계된 <부재의 반추>(Reflecting Absence)가 최종 당선작으로 선정
- 세계무역센터 기념 재단은 비영리 재단을 설립하여 기념 공원과 박물관의 건설 자금을 모으고, 건설 계획 추진
- 테러로 붕괴된 두 개의 쌍둥이 건물이 서 있던 자리인 그라운드 제로(Ground Zero)*에는 2개의 풀이 설치되어 풀 외곽에서 안쪽으로 물이 쏟아져 내리는 형상으로 이는 테러로 인해 흘린 유가족들과 미국인의 눈물을 상징

* 그라운드 제로(Ground Zero) : 핵폭탄이 폭발한 지점 또는 대재앙의 현장

방문 사진(911 추모공원)



[원 월드 트레이드 센터]

- 원 월드 트레이드 센터(One World Trade Center, 1WTC, 제1 세계 무역 센터)는 구 세계무역센터가 위치해 있었던 자리에 재건한 타워 건물
- 2006년에 착공하여 2014년 완공하였으며 미국 내에서는 최고층 건물로 현재 세계에서 롯데월드 타워 다음으로 높은 건물(6위)
- 건물 외곽을 통해 뉴욕 전경을 360도로 관람할 수 있는 전망대(One world observatory)가 건물 100~102층에 설치

방문 사진(원 월드 트레이드 센터)



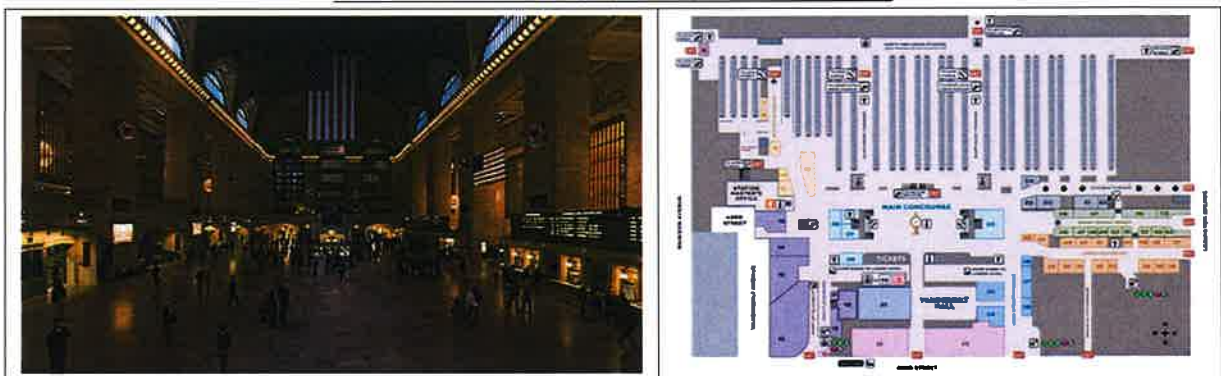
4) 그랜드 센트럴 터미널 (Grand Central Terminal)

○ 위치 : 89 E 42nd St, New York, NY 10017

○ 시설 내용

- 미국 뉴욕 시 42번가와 파크 가의 교차점에 위치한 터미널형 역으로 그랜드 센트럴역 또는 단순히 그랜드센트럴로 불림
- 48면 75선으로 승강장 숫자만으로는 전 세계를 통틀어 가장 큰 역으로 주로 뉴욕 근교 거주자들이 탑승하는 통근노선이 이 역을 이용하고 있으며 매년 1억 명의 사람들이 이 역을 이용

그랜드 센트럴 터미널 내부 및 배치도



자료 : 그랜드 센트럴 터미널 홈페이지(<https://www.grandcentralterminal.com/>)

○ 시사점

- GTX 역사와 연계된 도심공항 터미널 도입 등 향후 한반도 신경제 벨트, 유라시아 교통물류 및 SRX 전초기지 역할을 담당을 위한 국제적인 역사 구상 필요

방문 사진



5) 허드슨 야드(Hudson Yards)

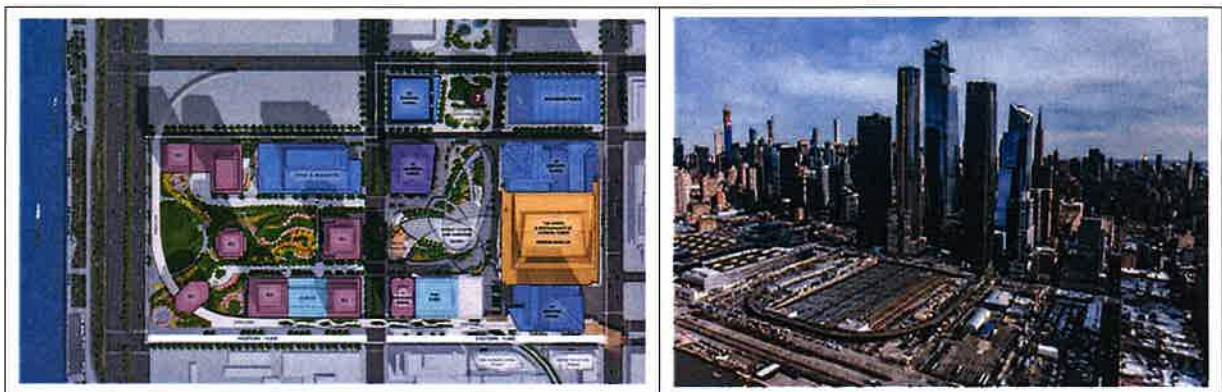
○ 위치 : L.P., 60 Columbus Circle, New York, NY 10023

○ 시설 내용

● 사업개요

- 허드슨 야드(Hudson Yards) 사업은 맨해튼의 옛 철도차량 기지로 쓰이던 미개발지를 복합 개발하는 16조원 규모의 초대형 개발 사업
- 사업비 150억 달러, 부지 면적 10.5ha에 오피스, 주거용, 문화 시설 등 초고층의 15개 건물을 신축하는 복합 개발 사업
- 민간 투자와 함께 뉴욕시가 공원, 도로 등 인프라 구축에 30억 달러 이상을 투자하고 지하철노선 연장·지하철역 신설 계획 포함
- 금융위기로 사업 진행이 중단되는 등 부진을 겪었으나 2012년 12월 공사 시작
- 뉴욕시에 따르면 총 2만 3,000개의 일자리 창출, 5,000여 호의 아파트, 4만여 명의 경제활동인구 수용이 가능한 상업지구 조성

허드슨 야드 개발계획 및 개발현황



자료 : 허드슨 야드 홈페이지(<https://www.hudsonyardsnewyork.com/>)

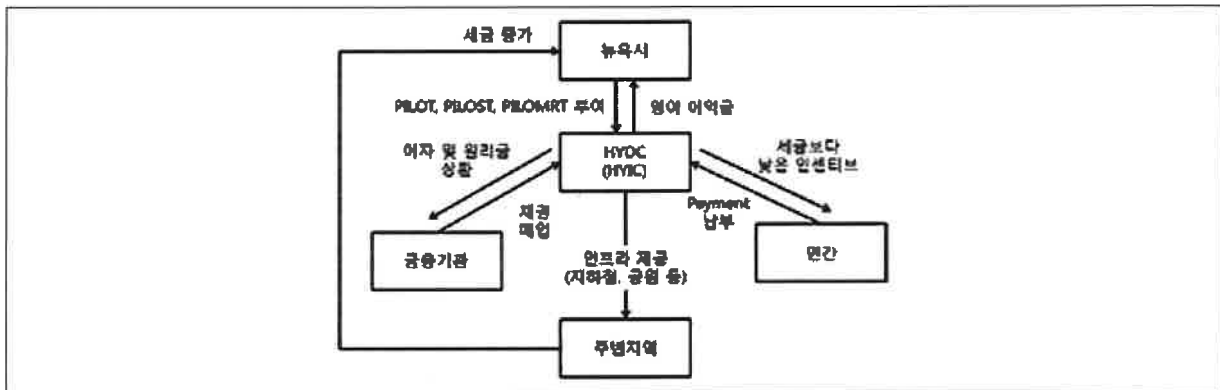
● 사업구조 및 재원

- 공공 개발 주체를 설립하여 사업을 진행하며, 공공은 공공 환경 개

선에 투자하고 민간은 낮은 세금으로 적극적 투자 가능

- 허드슨 야드 기반시설 개발공사(HYIC : Hudson Yards Infrastructure Corporation)가 공공 개발 주체로서 뉴욕시와 뉴욕주의 관련 부서가 직접 참여하며 이사장은 뉴욕시 부시장이 맡음
- 산하에 허드슨 야드 개발공사(HYDC : Hudson Yards Development Corporation)를 두고 프로젝트의 예산, 자금 조달, 비용 절감 등 관리

허드슨 야드 개발의 사업 구조

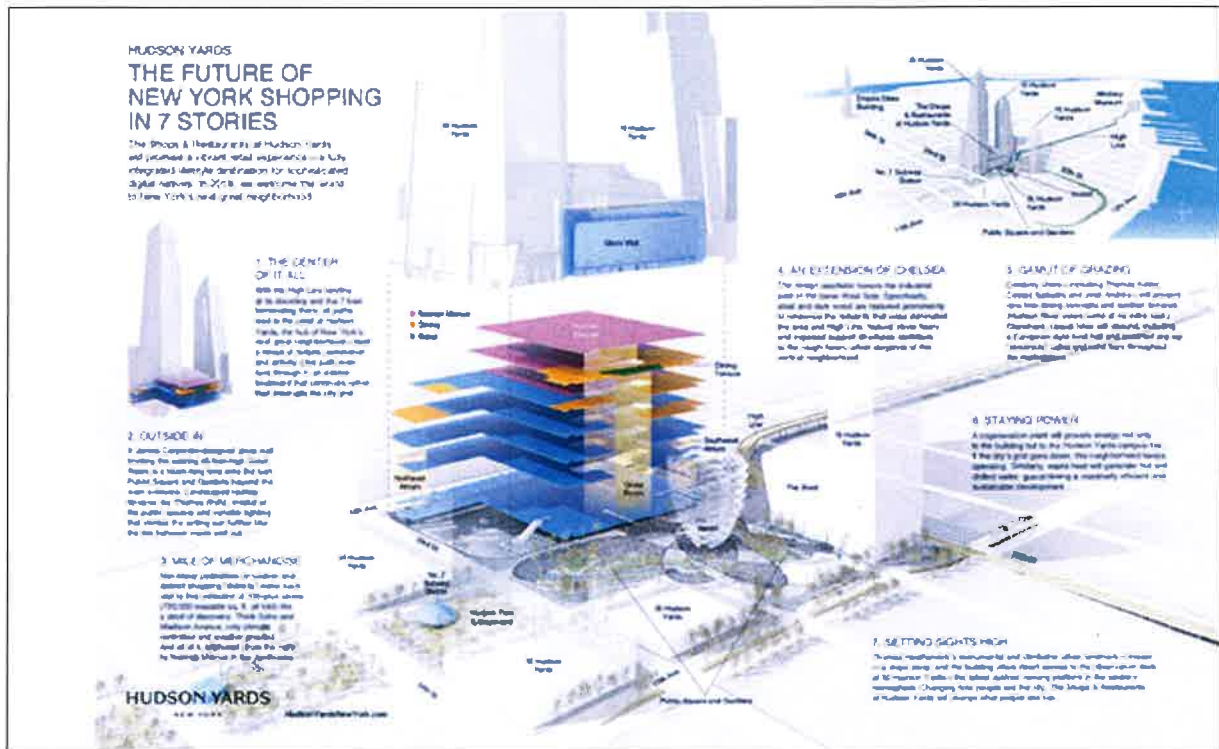


자료 : 뉴욕시 도시재생사업 사례 분석과 시사점 (2014. 이승우, 허윤경)

- 상업용 세제 인센티브를 적극적으로 활용하여 재원 조달
- 뉴욕시 산업개발청(IDA : Industrial Development Agency)은 상업용 시설에 특화된 세제 인센티브 프로그램을 운영, 다음의 3가지 세제에 대한 혜택을 지원
 - PILOT(Payment in Lieu of Taxes) 프로그램은 재산세(real estate tax)를 감면해 주는 제도
 - PILOST(Payment in Lieu of Sales Taxes) 프로그램은 판매 및 이용세(sales and use tax)를 감면
 - 모기지 등록세(mortgage recording tax) 감면 프로그램 PILOMRT (Payment in Lieu of Mortgage Recording Tax)

- 이 중 PILOT의 규모가 가장 크고 허드슨 야드 개발에서도 가장 주요한 재원 수단으로 사용
- PILOT, PILOST, PILOMRT 등은 대상 부동산을 과세 목록에서 제외하여 세금 대신 세금보다 낮은 약정한 비용(payment)을 지불하는 방식으로 운영
- 뉴욕시에서 운영하고 있는 상업용 시설에 대한 세제 인센티브는 대형 은행의 본사 이전과 같이 지속 가능한 일자리 창출(최소 500개 이상의 새로운 일자리), 대규모 자본 투자, 대규모 신규 오피스 공급 등이 이루어지는 사업에 대해 지원
- 이와 함께 브롱스 웨스트 팜 사업에서와 같은 임대주택 세제 지원, 공공 소유의 철도부지 사용권 및 개발권 판매, 개발권이양제도를 활용한 용적률 판매, 용도지역지구제의 보너스 용적률로 발생한 지역개발 펀드(bonus payments into zoning-based district improvement fund) 등을 활용하여 재원 조달

허드슨 야드 개발계획



자료 : 허드슨 야드 홈페이지(<https://www.hudsonyardsnewyork.com/>)

● 용적률 인센티브

- 뉴욕시의 경우 개발권이양제, 현금 및 현물기부 시 용적률 인센티브 부여 등의 제도를 통해 유연한 용도지역제를 운영하고 있어 지역적 특징 및 사업의 성격에 맞게 프로젝트가 진행될 수 있는 구도를 만들어주고 있음

- 허드슨 야드 사업은 용적률 인센티브 제도를 적극 활용하여 기본 FAR(Floor Area Ratio)* 10인 상업시설에 대해서 최대 FAR 33까지 용적률 상향을 허용

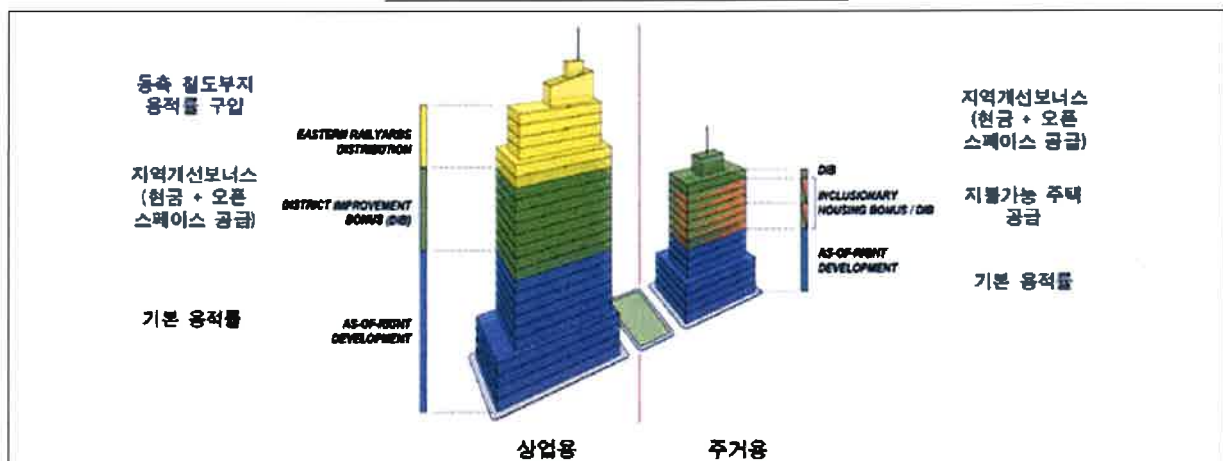
* 바닥면적비를 말하며 우리나라의 용적률과 유사한 개념으로 FAR 1은 용적률 100%에 해당

- 상업용 시설은 개발권 이양, 공공에 현금 기부, 공원과 같은 공공 오픈 스페이스 공급 등을 통해 최대 허용 용적률 달성 가능

- 개발권이양제도를 활용하여 허드슨 야드 내의 오픈 스페이스로 지정된 토지의 공중권을 민간 시장을 통해 구입*

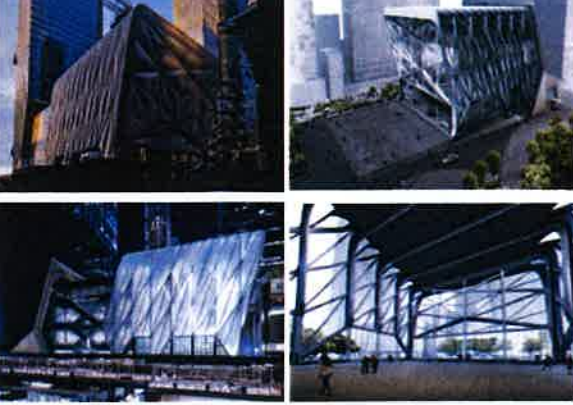
- * 허드슨 야드 지역 내에서도 대규모 개발 지역 등 특정 지역에 한해 허용
- 지역개선보너스(DIB : District Improvement Bonus) 용적률은 공공의 현금 기부를 통해 용적률 확보가 가능한 제도로 기부된 자금은 허드슨 야드 내 인프라 조성을 위해 사용
- 공공에 오픈 스페이스 공급 시에도 지역개선 보너스 용적률 확보가 가능하며, 공원이나 가로수를 공급하고 원가법에 기반하여 가격을 평가한 이후 도시계획위원회에서 추가 용적률 수준 결정
- 주거용 건물의 최대 허용 용적률 확보는 중·저 소득층을 위한 지불가능 주택(한국의 임대주택 개념) 공급을 통해 가능

허드슨 야드의 용적률 메커니즘



자료 : 뉴욕시 도시계획국 홈페이지(<https://www1.nyc.gov/site/planning>)

허드슨 야드 주요시설

10 HUDSON YARDS (업무) 	30 HUDSON YARDS (업무) 
50 HUDSON YARDS (업무) 	55 HUDSON YARDS (업무) 
15 HUDSON YARDS (주거) 	35 HUDSON YARDS (주거) 
VESEEL (공원) 	The Shed (문화) 

자료 : 허드슨 야드 홈페이지 자료 재구성 (<https://www.hudsonyardsnewyork.com/>)

○ 시사점

- 공공 주체의 적극적 추진 및 역할 분담

- 공공 주체가 적극적 의지를 가지고 추진하여 일자리 창출, 도시 경쟁력 강화 차원에서 개발 주체로서 선도적 역할 수행
- 고양시도 공공 부문의 선도적 역할을 통해 민간투자를 유도하는 방식의 모델 개발 필요

- 공공과 민간이 윈-윈 가능한 사업 구도

- 세제 인센티브를 재원으로 활용하는 방식으로 재원 조달과 사업성 측면에서 윈-윈 달성

- 다양한 재원 조달 방식과 유동화를 통한 사업구조

- 초기 투자 재원을 장기채권 발행으로 확보하고, 이후 적극적인 민간투자 유치, 개발 수익을 통해 공공투자 재원을 회수하는 장기적인 선순환 구조를 형성
- 고양시도 구조고도화사업의 효율적 추진을 위해서 장기적 관점에서 재원 조달의 다각화에 대한 심도 있는 검토 필요

- 사업 주체로서 공공기관(허드슨 야드 기반시설공사) 활용

- 뉴욕시 및 뉴욕주의 관련 부서가 직접 참여는 별도의 개발공사 활용
- 우리나라도 다양한 개발사업에 정부 및 지자체의 공공기관을 활용하고 있으나, 「뉴욕주 비영리기관법」에 의해 설립된 허드슨 야드 기반시설공사 등 특정 프로젝트에 대하여 폭넓은 권한을 행사하는 프로젝트별 공공기관을 통해 사업을 추진한다는 점에서 차이가 있음

- 유연한 도시계획 규제

- 사업의 규제가 아닌 용적률 인센티브 등을 통해 사업의 성공률을 높이기 위해 도시계획 규제 활용

- 다양한 수단에 의해 용적률 상향 가능 (개발권 양도, 현금기부, 공공 오픈 스페이스 제공, 중·저소득층을 위한 지불가능 주택 공급 등)
- 우리나라에서도 지구단위계획을 통해 용적률 인센티브가 다양하게 활용되고 있으나, 그 범위가 제한적으로 중앙정부 제도건의를 통한 다양한 규제완화 방침 마련 필요

방문 사진



6) 타임즈 스퀘어 (Times Square)

○ 위치 : 200 W 45th St, New York, NY 10036

○ 시설 내용

- 타임스 스퀘어(Times Square)는 웨스트 42번가와 웨스트 7번가가 합쳐져 만난 세븐스 에비뉴(Seventh Avenue)와 브로드웨이가 교차하는 일대의 상업적 교차로
- 브로드웨이 극장가의 중심지로 매년 3,900만명 이상의 관광객 방문
- 예전에는 롱에이커 스퀘어(Longacre Square)에서 1904년 4월 뉴욕 타임스의 본사가 이쪽으로 이동하면서 타임 스퀘어라고 부르게 됨

방문 사진



7) 컬럼비아 대학교 (Columbia University in the City of New York)

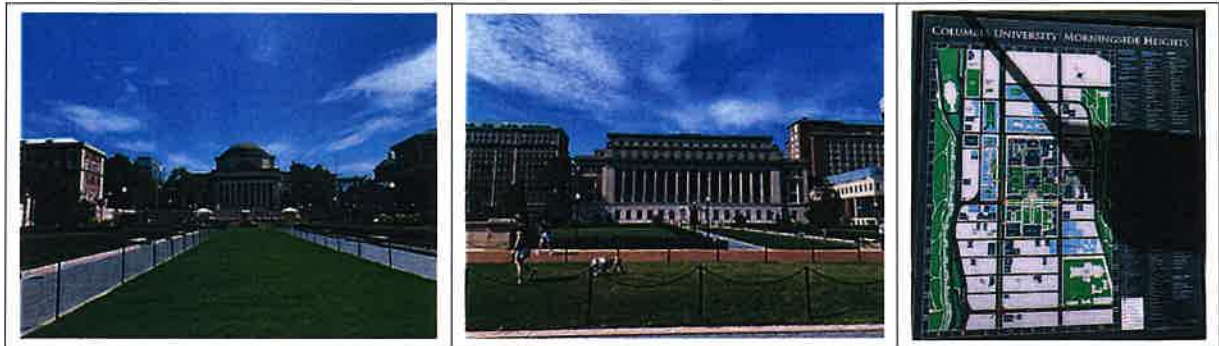
○ 위치 : 116th St & Broadway, New York, NY 10027

○ 시설 내용

- 컬럼비아 대학교(Columbia University in the City of New York)는 아이비 리그 사립 대학으로 뉴욕 맨해튼에 위치해 광범위한 국제 정치·경제 정보를 가깝게 접할 수 있음. 국제 정치의 핵심인 유엔본부와 세계 금융의 중심지인 월가가 인근에 있으며, 세계에서 가장 영향력 있는 언론사들과 미술, 음악, 문화센터 등이 대학 주변에 위치

- 컬럼비아 대학교에는 현재 8,400여명의 학부학생들과 18,600여명의 대학원 석사·박사과정의 학생들이 재학 중

방문 사진



8) 브루클린 네이비 야드 (the Brooklyn Navy Yard)

○ 위치 : 141 Flushing Avenue Unit 801 Unit 801, Brooklyn, NY 11205

○ 시설 내용

- 뉴욕 브루클린에 위치한 과거 (1801~1966년) 미국 해군의 조선소 부지(약 40만평)로 2000년부터 다양한 전략산업(녹색산업)의 유치로 스타트업부터 스케일업까지가 한 콤플렉스에서 가능하도록 조성

브루클린 네이비 야드 전경



- IT 분야에서 부터 패션, 미디어, 그리고 제조 관련 사업까지가 모두 이루어질 수 있고 뉴욕시의 구매계획과 도시개발계획이 모두 공개가 되어 있어 스타트업들은 '구매 조건부 스타트업' 가능. 이곳에서 스타트업 시 법인세 10년간 면세 및 전기요금 ·가스요금도 35~45% 할인
- 뉴욕시 소유의 자산이지만, 브루클린 상공회의소가 중심이 되는 민간 공기업으로 운영. 약 330여개의 혁신기술 기반의 스타트업과 벤

초기기업들이 약 7천개 정도의 정규직 일자리를 만들어 내었고, 연간
약 2조 4천억원 정도의 부가가치 창출

브루클린 네이비 계획 및 투어맵



자료 : 브루클린 네이비 야드 홈페이지(<https://brooklynnavyyard.org/>)

○ 방문 내용

- 브루클린 네이비 야드는 '브루클린 테크 트라이 앵글'(월스트리트 쪽에서 브루클린 브릿지를 건너면 마주하게 되는 덤보지역에서 부터 시작하여, 덤보-브루클린 다운타운-브루클린 네이비 야드로 이어지는 삼각벨트)의 하나로 이 일대를 기술 기반의 스타트업들이 커뮤니티를 이루는 세계 대표적 '도심형 스타트업 클러스터'로 조성하는 계획 중 하나임
- 2012년부터 프로젝트가 시작되어 현재 진행 중이며, 2015년 이미 약 7조원 정도의 경제적 성과를 거두고 있으며 2020년에는 그 규모가 최소 약 13조원*이상 수준이 될 것으로 전망
 - * 매출액의 합계가 아닌, 브루클린에 직접 귀속되는 경제적 성과를 의미. 즉, 이곳 종사자들의 임금, 소비, 각종 세금 등
- '브루클린 테크 트라이앵글' 프로젝트 전략과제
 - ① 기술기반 기업들이 성장할 수 있는 공간의 확충
 - 뉴욕시 소유 공공건물의 스타트업 전용공간 리모델링
 - 기존 건물주가 스타트업 근무공간 리모델링 시 규제, 조세, 재정지원

- 스타트업들이 조합형 또는 목적형 펀드를 조성할 수 있도록 뉴욕 시에서 규제, 조세, 재정지원

- 외국의 투자이민을 적극 유치하여 공간확충 재원 마련

② 새로운 기술 생태계의 조성

- 기존 폴리텍 대학을 뉴욕대학이 흡수·합병할 수 있도록 지원하고 미국과 해외 우수 대학들의 브루클린 캠퍼스 유치활동을 전개하여 12개의 대학 캠퍼스 입지
- 또한 교육혁신을 통해 과학기술 관련 종사자의 인구구성을 2배 이상으로 증가시키기 위한 뉴욕시의 노력 전개

③ 테크 트라이 앵글 내의 이동 및 연결망 구축

- 블록 내 셔틀버스와 전기차 그리고 자전거 등을 통해 자가 차량 없이 이동이 원활한 환경 제공

④ 역동적 문화 조성

- 예술, 엔터테인먼트, 먹거리, 스포츠 등이 단일 클러스터 내에서 질 높은 생활과 문화적 활동이 가능한 환경 구축

⑤ 테크 트라이 앵글 내 상호작용 활성화

- 클러스터 내 관련 기업간 상호 거래가 활성화 될 수 있도록 뉴욕시가 직접 촉매와 매개 역할을 통해 '클러스터 자체의 시장기능'을 강조

[주요 질의·답변]

- 브루클린 네이비 야드에 입주한 한국기업은?

- ▷ 브루클린 테크 트라이앵글 프로젝트에 관심을 보이는 한인 기업들이 있었으나 치열하고 전문적인 토론과 투명한 의사결정 방식 등이 어려워 현재 한인 기업인들의 참여는 없음. 다만 투자이민을 위한 방안으로 투자를 하는 한인들은 다소 있는 것으로 알고 있음

관련 자료



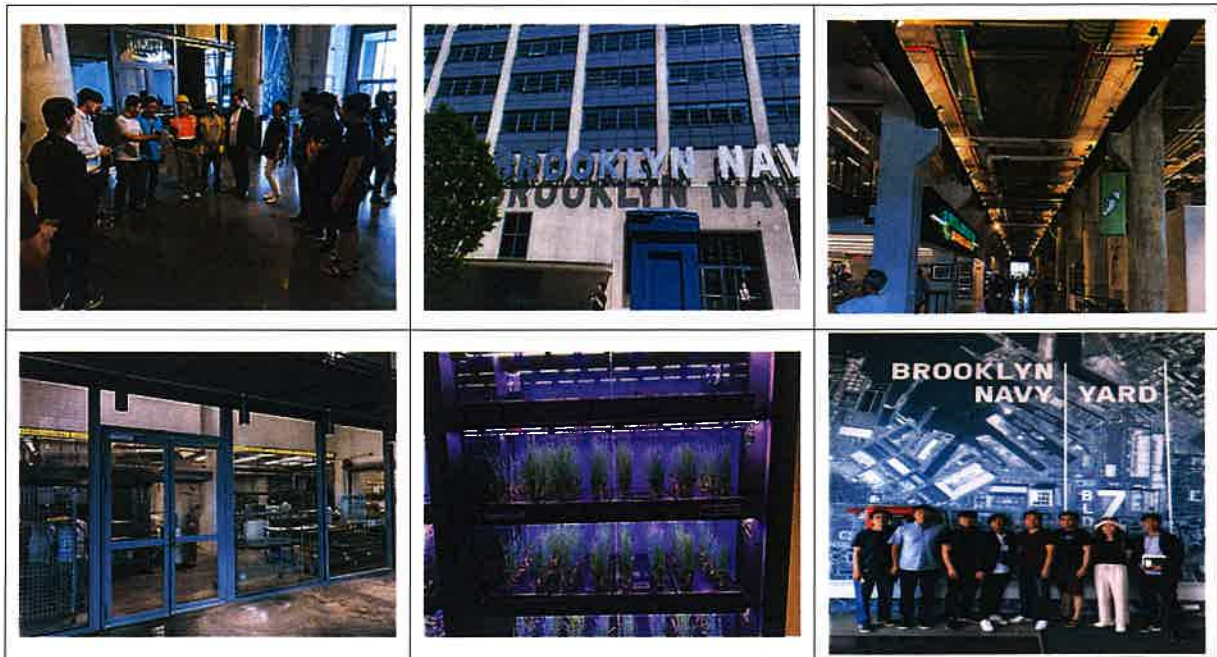
자료 : 브루클린 상공회의소 담당자 제공자료

○ 시사점

- 지구개발의 계획이나 전략적 방향을 관주도형으로 행하는 것이 아닌 민간주도형으로 브루클린 상공회의소에서 진행하고, 시정부에서는 전략적 촉매자 역할과 조정자 역할 그리고 제도적 지원자 역할을 충실히 하여, 기초 인프라 구축하는데 자원배분을 집중
- 개별 세부 프로젝트는 대부분 민간이 주도 진행하는 해당 사례와 같이 이를 위해 민간은 고도의 전문성과 함께 높은 윤리성을 지녀 우리와 같이 여러 이권이나 특혜 문제의 시시비비 이슈를 만들지 않는 기업가들의 의식화 필요

‘작은 정부, 큰 행정’의 실현. 그보다 앞선 기업가들의 의식화 (전문성, 윤리성 등) 필요

방문 사진



9) 메트로폴리탄 미술관 (The Metropolitan Museum of Art)

○ 위치 : 1000 5th Ave, New York, NY 10028

○ 시설 내용

- 메트로폴리탄 미술관은 파리의 루브르 박물관, 런던의 대영 박물관에 이어 세계 3대 박물관으로 고대 이집트, 그리스 등의 중세 예술 작품과 유럽과 미국의 그림, 조각, 가구 등 300만점 이상 소장
- 한 해 방문객이 700만명 정도로 내부에는 엘 그레코, 렘브란트 등의 인상파와 그 후기 유명한 작품들 전시
- 메트로폴리탄 미술관은 그 소장 유물의 폭이 전 시대와 지역에 걸쳐있고 국가나 정부 기관의 주도가 아닌 순수하게 민간이 주도하여 설립

방문 사진



□ 보스톤(Boston)

일반현황

- 위 치 : 미국 매사추세츠주(아메리카 메갈로폴리스 북부의 중심)
- 면 적 : 232.1km²
- 인 구 : 약 69만명(2017년 기준)
- 보스톤은 미국에서 가장 오래된 도시로 20세기 초반까지 중요 선적항구 및 제조업의 중심지 역할을 수행하였으나 산업구조 변화에 따라 도심 슬럼화가 심각하게 진행됨
- 20세기 이후 주거지역 재개발(위스트엔트 프로젝트)과 퀸시마켓 재개발(노스엔드 프로젝트) 등을 추진하여 도시기능 재생에 성공
- 하버드/MIT와 유수의 연구소들로 대표되는 첨단 과학연구(특히 바이오텍)의 중심지



1) 보스톤 도시개발공사 (BPDA: Boston Planning & Development Agency)

- 일 시 : 2019. 7. 12.(금) 14:00 ~ 16:00
- 장 소 : One City Hall Square, Boston, MA 02201
- 방문내용
 - (기관설립) 보스톤 도시개발공사(BPDA)는 1993년 보스톤 市의회와 매사추세츠 법원에 의해 설립된 보스톤 재개발공사(BRA)와 경제개발산업공사(EDIC)가 합병되어 만들어진 기관
 - (기관목표) BPDA의 목표는 역사와 전통을 보존하며 첨단산업과 지속적인 경제성장이 가능한 도시개발 추진
 - (기관규모) 약 200여명의 분야 전문가들이 근무하고 있으며, 현재는

보스턴시로부터 도시계획권한(Planning Board)을 위임 받아 계획과 개발을 병행하여 추진

- (주요사업) 보스턴은 인구 약65만명의 중규모 도시로써 역사적인 건물과 현대식 건물이 공존하고 있는 도시로서 주변부를 포함하는 보스턴 도시권(Greater Boston)에는 인구 약 450만인 거주
- 현재 사우스보스턴 워터프론트 개발사업 등을 진행 중이며, 토지와 건물을 기업에게 임대(Lease)하는 방식으로 수익 창출
- 공급기간 및 규모는 사업 특성별, 수요 대상별로 다양한 방식 적용
- 사업을 추진함에 있어 가장 중요시하는 부분은 공정거래로써 시장 가격 이상의 지나친 이익추구를 지양하고 시장관계자들과 협의를 통해 적정가격을 책정하는 과정을 중요시함. 이를 통해 기업유치와 고용 활성화로 신산업 도입 및 신규 일자리 창출에 기여

○ 시 사 점

- BPDA(BPDA:Boston Planning & Development Agency)는 보스턴을 대표하는 공공디벨로퍼로서 도시계획과 개발의 권한을 함께 가지고 일괄성 있는 계획의 실현 능력과 개발 노하우를 축적함으로써 보스턴이 지속가능한 발전을 유도하고 도시성장의 원동력을 마련하는 역할을 수행
- 지역특성에 맞는 Zoning Plan을 수립하고 추진전략을 마련함으로써 계획의 실현성을 높이고 민간, 공공 등의 사업파트너 발굴을 위해 다양한 인센티브에 대한 정보 제공
- 고양시의 지속가능한 발전과 성장 동력을 마련하기 위해 고양시, 의회, 공사가 협력하여 고양시 도시기본계획에서 제시하는 미래상에 부합하는 정책과 전략을 수립하고 구체적인 실행방안을 마련하는 것이 필수적이며,
- 자족도시 고양 실현을 위해 추진하는 대규모 사업추진 시 우량기업

유치 및 일라리 창출을 위해 다양한 세제혜택 방안 및 공공 주도의 기업지원 방안을 마련하여 타지역의 개발사업(테크노밸리 등)과 차별화 필요

방문지 사진



2) 보스턴 시청(Boston City Hall) 및 시의회(City Council)

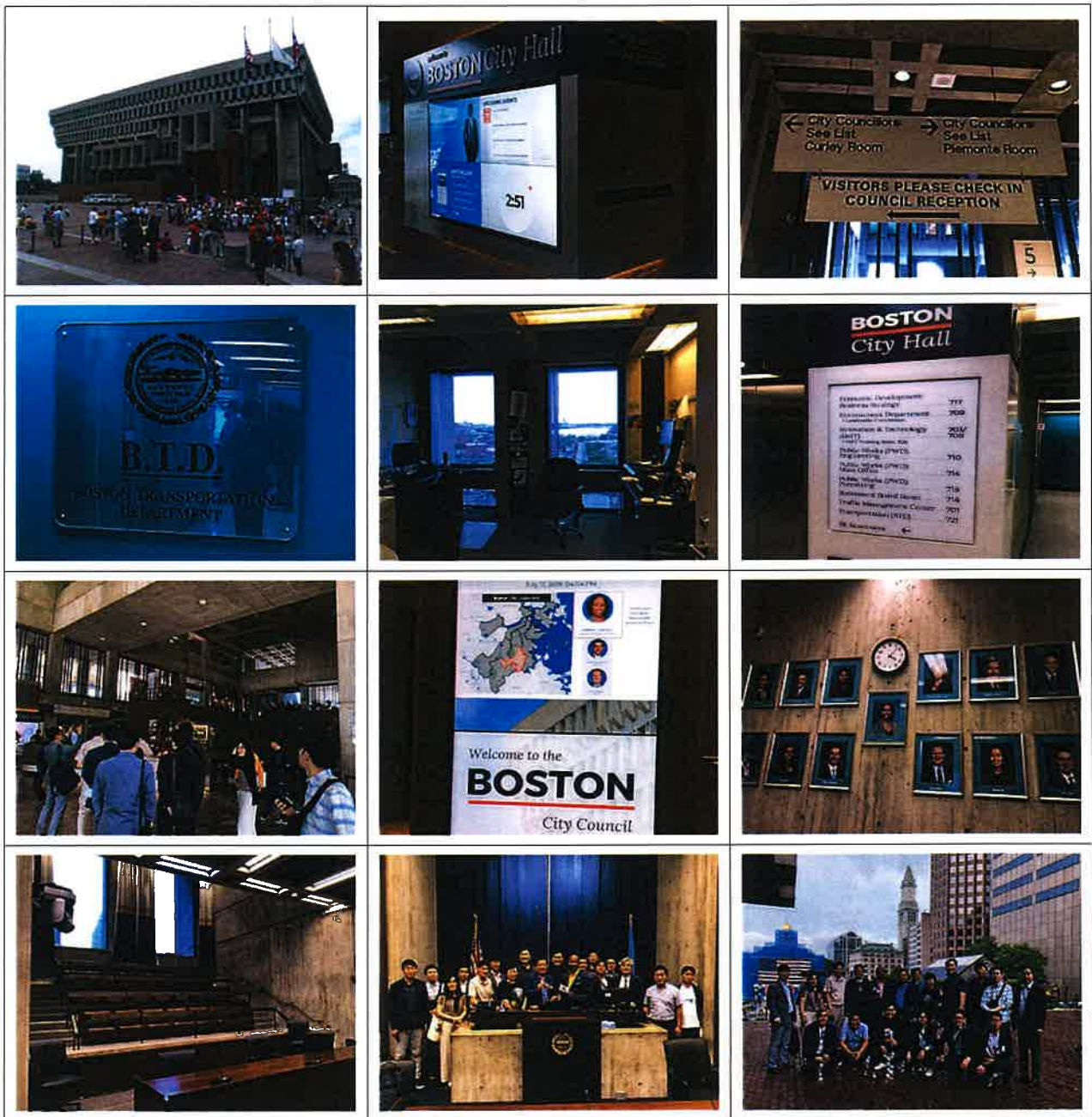
- 일 시 : 2019. 7. 12.(금) 16:00 ~ 17:00
- 장 소 : One City Hall Square, Boston, MA 02201
- 방문내용
 - 1968년 건립한 보스턴 시청은 보스턴 시의회, BPDA(Boston Planning & Development Agency) 및 72개의 관련부서 등이 입주하여 약 18,000명의 직원이 상주
 - 보스턴시의 행정, 도시계획, 경제, 비즈니스 등 주요 행정기능을 담당
 - 보스턴 시의회는 보스턴시의 입법기관으로 의원들은 주민들의 투표에 의해 2년마다 선출되며, 시를 대표하는 4명의 대의원(상원)과 도시의 특정지역을 대표하는 9명의 지방의원(하원)들로 구성
 - 시의회는 주민과 정부사이의 연결고리 역할 수행
 - 입법과 관련해서 시의회는 변화하는 보스턴 주민들의 욕구를 충족시키기 위해 공공정책을 수립하고 시행. 조례 및 가정 규칙과 같은 법적 문서를 작성하여 정책을 수립하고 또한 보스턴 시장이 추진하는 사업에 대한 예산을 심의·평가함
 - 의회는 보스턴시의 각종사안 등을 처리하기 위하여 분과별 상임위원회를 두고 있으며 예술·문화, 환경·지속가능성, 기획·개발·교통, 주택 및 지역사회개발, 교육 등 16개 상임위원회가 구성되어 있으며, 1개의 현장개혁 특별위원회를 구성
 - 시의회는 매주 수요일 12시에 열리며 매주 월요일 홈페이지를 통해 의제확인이 가능(긴급상황이 발생하지 않는 한 회의 48시간 이전 공고해야하며, 주말과 공휴일 포함되지 않음)

- 공개 회의법(Open Meeting Law)에 따라 몇 가지 예외를 제외하고 시 의회의 회의는 일반에게 공개 진행되어 투명한 정책토론 가능

○ 시 사 점

- 도시 행정서비스 기능을 집적화함으로서 원스톱 서비스를 제공할 수 있으며, 시 행정-의회-개발공사(BPDA) 간 독립성을 가지고 유기적인 협력체계를 구축함으로서 보스턴 발전의 중심역할 수행
- 고양시에는 일산테크노밸리 등 대규모 개발사업이 다수 추진되고 있어 권역별 도입기능, 광역교통체계 등 통합적 계획 수립이 중요한 쟁점 사항으로 관계기관의 긴밀한 협력체계 구축하고 체계적인 통합 마스터플랜을 수립 필요
- 일산테크노밸리 조성 시 고양시 특성을 고려한 고양형 건축모델을 발굴하여 새로운 랜드마크를 조성해 고양시의 명소화 필요

방문지 사진



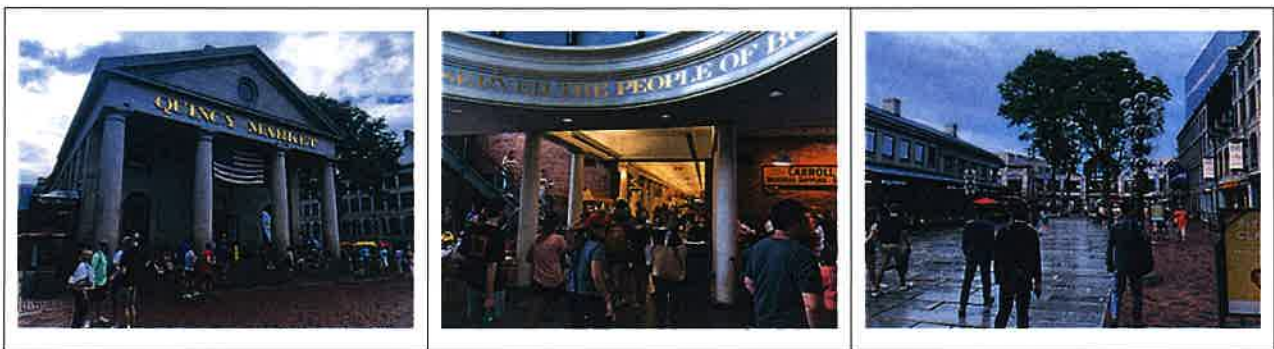
3) 퀸시마켓 재래 시장 (Quincy Market)

○ 위치 : 206 S Market St, Boston, MA 02109

○ 시설 내용

- 미국에서 가장 오래된 재래시장 중 하나인 퀸시마켓은 1825년 건축되었고 2층으로 이루어져 있으며 면적은 약 2,500㎡임
- 건설 당시 시장이었던 조시아 퀸시(Josiah Quincy)이름을 따와 퀸시마켓이라 부르게 되었으며 화강암으로 이루어진 3개동의 건물에 20여개의 음식점과 100여개의 상점이 입주
- 과거에는 계란, 치즈, 빵 등 식료품을 주로 취급하는 시장의 성격을 가지고 있었으나, 현재는 보스턴의 관광명소로 개발되어 음식점 및 기념품점, 의류점 등이 입점해 있으며 주말에는 각종 거리공연도 진행. 역사와 전통을 가진 재래시장을 시설 현대화와 지역 예능인들을 활용한 볼거리를 제공함으로써 관광명소로 탈바꿈시켜가는 과정은 고양시의 뉴타운 해제지역, 도시재생 지역 내 재래시장 활성화 방안에 접목하여 대안으로 설정할 수 있다고 판단

방문지 사진



4) 빅딕 대심도 도로(Big Dig)

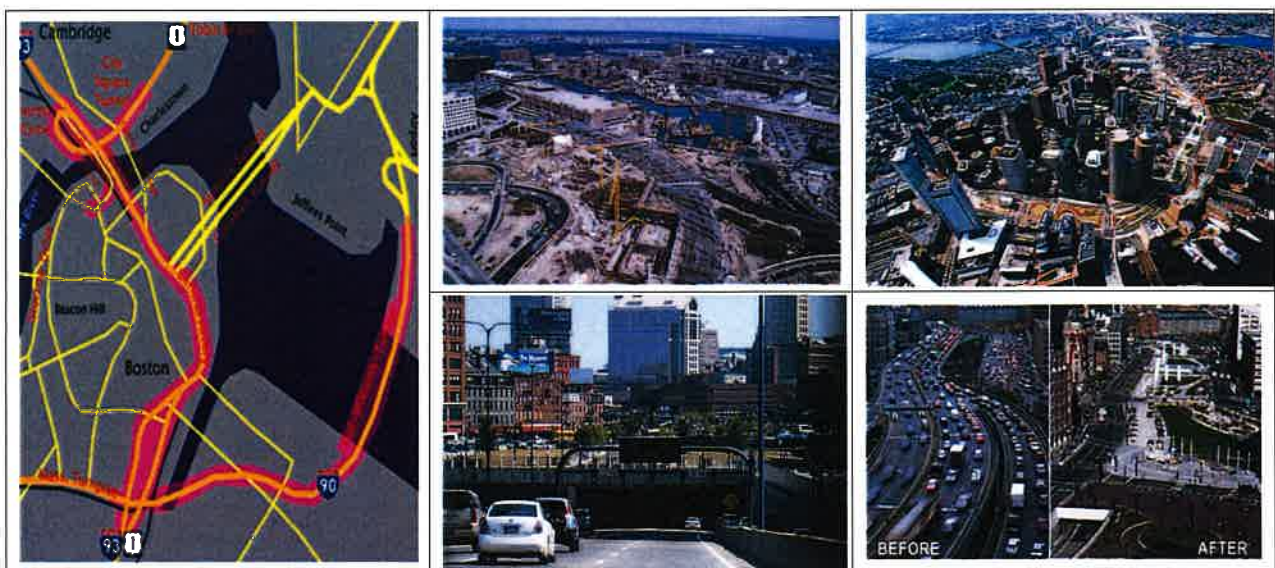
○ 위치 : Central Artery of Interstate 93

○ 시설 내용

- 미국 보스턴시의 악명 높은 교통난 해소와 21세기형 도심 재개발을 목표로 진행되던 '빅딕 프로젝트(Big-Dig Project)는 1982년부터 공식 논의되어 무려 25년이 걸려 2007년 말에 완성

- 정식 명칭은 중앙간선도로·터널 프로젝트(The Central Artery/Tunnel Project·CA/T)로 보스턴 외곽과 도심 간 약 26km를 연결하는 6차로 도로를 8~10차로로 넓히고, 고가도로를 철거하고 지하도로로 대체하는 대규모 인프라 프로젝트
- 빅딕(Big Dig)은 도시 도로망을 재건해 만성적 교통 체증을 해결하고 주민 삶의 질 향상을 위해 추진하였으며, 사업 효과로는 출퇴근 혼잡 시간대 통행 시간이 단축되면서 연간 200만 달러의 시간과 연료비 절감 효과와 도로를 지하화해 얻어진 약 27에이커(ac·약 109만 m²)의 지상 공간에는 대규모 공원과 상점이 들어서면서 일산화탄소가 12% 감소 예상
- 고양시 일산테노밸리 조성사업, 장항공공주택 사업 등 대규모 개발에 따라 자유로 및 제2자유로와 보조간선도로의 교통량 증가에 따른 중장기적인 대책방안 마련 필요

Big Dig Project



자료 : 메사추세츠 및 위키백과 홈페이지

5) 하버드대(Harvard University), 메사추세츠 공대(MIT)

○ 위치 : Central Artery of Interstate 93

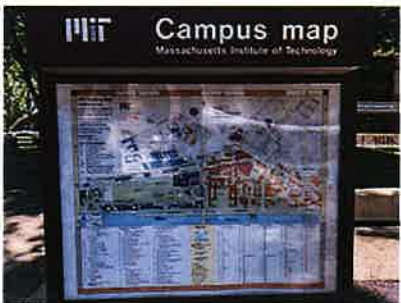
○ 시설 내용

- 세계 최고의 대학인 하버드와 MIT를 포함한 유수의 대학교가 보스턴과 인접한 캠브리지시에 자리 잡고 있음. 전 세계의 우수한 인력이 매년 수천 명씩 유학을 오고, 각 분야 최고의 인재를 지속적으로 배출함에 따라 이 지역은 경제, 법률, 바이오 등의 분야에서도 두각을 나타내고 있음.
- 하버드와 MIT 등 명문대학은 나름의 교육철학을 가지고 전인교육을 실시하고 있으며, 특히 지나친 경쟁과 학업 스트레스 등에 따른 각종 사고(자살 등)를 방지하고자 학업 외 활동도 적극적으로 지원

하버드 대학교 방문지 사진

유니버시티 홀	사이언스 센터	와이드너 도서관
		

MIT 대학교 방문지 사진

캠퍼스 지도	본관	그레이트 돔
		

□ 워싱턴 디씨(Washington D.C.)

일반현황

- 위치 : 포토맥 강 북쪽 유역(州에 속하지 않는 독립된 행정 구역)
- 면적 : 159km²
- 인구 : 약 63.3만명(2012년 기준)
- 정식 명칭은 컬럼비아 특별구(콜럼비아 특별구, District of Columbia)로 미국의 수도. 조지 워싱턴과 크리스토퍼 콜럼버스로부터 이름을 지었고 미국의 어느 50개 주에도 속하지 않는 독립된 행정 구역
- 수도로서의 기능을 완수할 수 있도록 디자인된 계획도시로, 좁지만 국제적으로 막강한 정치적 영향력이 있는 세계 도시이며 금융 센터로서도 높은 중요성을 가짐
- 워싱턴 기념탑(555피트, 약 169.3m)의 높이 이상으로 건축물을 건설하지 못하도록 하여, 뉴욕과 달리 초고층 건물이 없음. 백악관, 펜타곤, 연방 의사당 등 미국의 주요 정부 기관이 있음. 정식 연방주가 아니므로 상원 의석은 없으나, 표결권이 없는 미국 하원 파견대표 1명과 대통령선거인단 3표를 확보



1) 내셔널 몰(National Mall)

- 라파예트 스퀘어(Lafayette Square), 백악관(White House), 재무성(Treasury Department Federal Credit Union ATM), 링컨기념관(Lincoln Memorial in Washington DC), 한국전 참전용사 기념비(Korean War Veterans Memorial), 워싱턴 기념탑(Washington Monument), 국회의사당(United States Capitol), 스미소니언 국립 자연사 박물관(Smithsonian National Museum of Natural history)

○ 주요내용

- 미국 의회의사당과 백악관에서 시작해 포토맥 강(Potomac River) 유역까지 이어지는 내셔널 몰(National Mall)은 40km²가 넘는 녹지에 조성된 80개 이상의 역사적인 건축물과 150개의 공원, 광장 등이 조성

- 워싱턴 디씨의 최초 설계자인 엔판트(L'Enfant)가 의도한 수도의 탁 트인 공원과 장대한 국가기념물의 경관은 앤드류 잭슨 다우닝 (Andrew Jackson Downig)의 조경계획(1850년대)과 1900년 상원의원 제임스 맥밀런이 이끄는 합동 위원회의 국가 핵심부 조성계획에 의해 장대한 계획이 이루어짐

방문지 사진

라파예트 스퀘어 	백악관 	재무성 
내셔널 몰 지도 	링컨기념관 	링컨기념관 
링컨기념관 	링컨기념관 	한국전 참전용사 기념비 
한국전 참전용사 기념비 	워싱턴 기념탑 	국회의사당 

□ 몽고메리 카운티(Montgomery County)

일반현황

- 위치 : 미국 메릴랜드 주(州)
- 면적 : 1,313km²
- 인구 : 약 106만명 (2017년 기준)
- 메릴랜드 주 동부 해안에 있는 카운티로 1776년 9월 5일 설립. 카운티의 수도는 메릴랜드주에서 3번째로 큰 도시인 록빌이며 워싱턴 D.C.에서 약 20마일(차로 약 30분) 거리. 워싱턴 대도시권에 속해 있으며 11년 포브스 기준 美 10대 부유 도시로 선정될 정도로 미국 내 가장 부유한 카운티 중 하나. 또한, 16개 대학 및 204개 초·중·고가 있고 25세이상 주민 29.2%가 석·박사 학위자로 교육중심 도시이며, 300개 이상의 생명공학기업 소재하고 있고 매리엇 인터네셔널, 록히드마틴 등 우수기업 위치한 기업과 연구중심도시. 아울러 워싱턴디씨와 붙어 있어서 NIH(국립보건연구원), FDA(식품의약품) 등 연방기관을 가지고 있는 행정중심도시.



1) 몽고메리카운티 도시개발부 (Montgomery County Planning Department)

- 일 시 : 2019. 7. 15.(월) 13:00 ~ 14:30
- 장 소 : 8787 Georgia Ave, Silver Spring, Maryland 20910
- 방문 내용

[몽고메리 카운티]

- 몽고메리 카운티는 워싱턴 D.C 북측에 위치한 메릴랜드 州의 카운티로 인구는 1백만명 이상, 2040년에는 200,000세대의 거주가 예상되어 주변지역에 비해 인구가 빠르게 증가 중(젊은층의 인구가 빠르게 유입)
- 미국독립을 위해 싸웠던 리차드 몽고메리장군의 이름에서 지명 유래

- 카운티 전체 면적은 507mi²(서울 234mi²)으로 3개의 city와 12 town으로 구성

[몽고메리 카운티 도시개발부]

- 몽고메리카운티 도시개발부는 메릴랜드 도시계획국(M-NCPPC : The Maryland-National Capital Park and Planning Commision) 소속으로 몽고메리 카운티의 삶의 질 향상을 위한 도시환경 제공
- 1) 활기차고, 살기 좋고, 접근가능하고, 지속가능한 지역사회 계획, 2) 인프라 및 성장간의 균형 유지, 3) 천연자원의 보전 및 지속가능한 성장 관리, 4) 계획내용의 제시 및 데이터에 기반된 계획 결정 지원, 5) 계획 과정에 대한 대중의 참여 등을 목표로 함

[2050년 몽고메리 도시기본계획(Thrive Montgomery 2050)]

- 향후 30년간의 몽고메리 카운티의 계획비전을 제시하는 상위계획
- 경제성장, 환경보호, 격차해소, 주택, 교통, 기술, 기반시설 등의 계획 지침을 제공
- 또한 기반시설, 교통, 학교, 공간개발, 대중교통, 보행자 및 자전거 친화도시, 지속가능한 환경문제 등에 대한 문제해결을 위한 방안 등을 주요 과제로 선정

[몽고메리 카운티의 도시계획]

- 주요 정책계획
 - 용도지역 조례 : 토지이용방침 설정
 - 하위 정책 : 개발에 따른 기반시설의 균형적 개발을 규정(특히 학교, 교통기반시설)
 - 교통계획 : 수요와 공급 연구를 통한 교통영향연구

- Master Plan

- 토지이용, 지역·구역, 교통, 환경, 경관, 역사적 자원, 공공시설 및 특정지역 등에 대한 상세하고 구체적인 내용을 규정한 종합적인 계획 (15~20년 후의 장기 계획)

[주요 질의·답변]

- 몽고메리 카운티는 미국 수도인 D.C의 위성도시로 위치나 인구에서 고양시와 유사한 도시형태를 가지고 있다고 판단. 고양시 또한 서울의 위성도시로 도심지로의 출·퇴근 교통문제로 인한 많은 문제점 대두. D.C로 출·퇴근 교통문제 해결을 위한 몽고메리 카운티의 노력방안은?

- ▷ D.C로의 진·출입 교통문제로 인하여 소프트웨어적인 방안으로 HOV (High- occupancy vehicle lane), HOT(High-occupancy toll lane)* 시행하고 있으나 근본적인 교통문제를 해결하기에는 역부족이며, 하드웨어적인 방안으로도 도로의 확장은 더 이상 불가능

* HOV (High- occupancy vehicle lane) : 다인승전용차로제로 2인(또는 3인)이상 탑승한 차량만이 운행가능한 차로

HOT(High-occupancy toll lane) : HOV 차로 운영 시 그 수요가 낮을 경우 다인승이 아니더라도 통행비를 부담하고 운행하도록 하는 혼잡비 징수 제도

- ▷ 도로폭 축소, 상업 건축물의 주차장 축소 등으로 대중교통 이용 증진을 위한 '대중교통 중심개발'을 시행하고 있으며, 친환경교통수단을 통한 D.C 연결 교통(철도, 버스정류장) 연계와 역사주변 환승 주차장 개설 등으로 대중교통의 편리증진을 우선시적으로 계획

○ 시 사 점

- 국내의 도시기본계획과 유사한 Thrive Montgomery 2050 계획 수립과정은 계획에 대한 주민의 홍보에서부터 시작하여 이해, 참여 등으로 도시계획이 주민의 생활과 밀접하고 더욱 구체화된 모습을

보이고 있어, 다양한 시민참여 프로그램 개발을 통해 국내에 적용 가능한 시민 참여형 도시계획 모델 개발 필요

- 몽고메리카운티의 교통문제 해결을 위한 방안은 현재 서울시 도심도로 폭 축소계획과 유사한 계획으로, 교통기반시설의 확대·확충만이 교통문제를 해결할 수 있는 방안이 아닌 공간의 효율적 이용을 위한 교통수단의 적절한 분산과 대중교통의 편리증진 우선 필요

방문지 사진

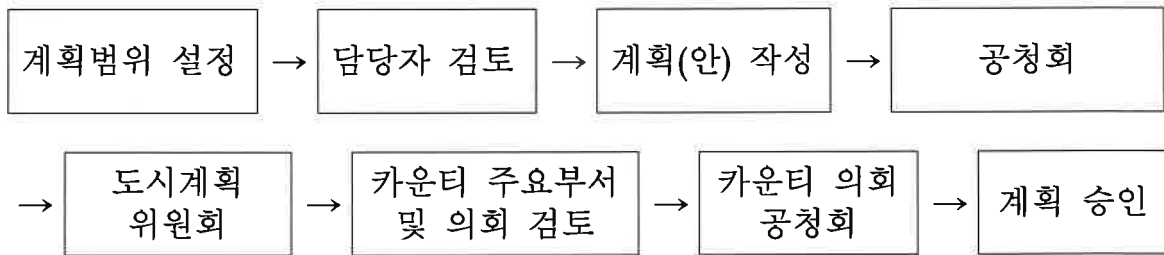


2) 몽고메리카운티 계획 위원회 (Montgomery Planning Board)

- 일 시 : 2019. 7. 15.(월) 14:30 ~ 16:00
- 장 소 : 8787 Georgia Ave, Silver Spring, Maryland 20910
- 방문 내용(담당자 설명 및 질의·응답 내용)
 - 몽고메리 카운티 계획위원회는 메릴랜드 도시계획국(M-NCPPC : The Maryland-National Capital Park and Planning Commision) 소속의 5인으로 구성 되며, 카운티 전체에 대한 개발·교통·환경보호·농업·역사적 보전·산림보호 등과 같은 문제들의 영향을 검토
 - 일반적으로 계획위원회의 업무는 신규개발계획의 수용, 향후 카운티의 개발패턴 및 속도에 대한 가이드라인 제공, 공원시스템 개발 및 관리, 유적지의 역사적 지정 등의 업무를 수행
 - 1927년 메릴랜드 주의회는 공원 및 보존 구역의 용도 지정, 토지분할의 규제, 용도구역제 규정 등의 시행을 위해 M-NCPPC를 설립하였으며 메릴랜드 주법은 M-NCPPC에 대한 기본계획 및 Zoning plan 권한 제공
 - M-NCPPC에는 총 10명의 위원이 속해있으며, 이중 5명이 몽고메리 카운티 평의회가 임명한 몽고메리카운티 계획위원회임
 - 계획 위원회의 주요 임무로는 1) 카운티 의회의 검토·승인을 위한 15~20년 비전을 담은 마스터 플랜 작성, 2) 예비계획서, 현장계획서 및 기타 개발신청서 검토 및 승인검토, 3) 지역 조례 변경에 대한 검토, 4) 공원계획 검토 및 승인, 5) 건설계획에 대한 지방·주·연방 기관 의견전달 등이 있음
 - 매주 목요일 계획위원회가 열리며 활발한 주민참여를 위해 일반주민의 참여가 가능. 지역에 대한 규제, 건설계획 등에 대한 결정 시

에는 관련 주민이 직접참여(의회 의견제시) 할 수 있도록 우편을 통해 참여를 독려하고 있으며, 계획위원회 구성원들과 직접적인 의사소통 보다는 회의참여를 통한 직접적인 의견표명을 통해 공개 기록에 포함하고 있음

· 계획과정



※ 계획 초기단계에서부터 Website, Twitter 등을 통해 계획(안) 처리과정을 일반에게 공개 및 의견수렴

[주요 질의·답변]

- 몽고메리카운티의 도시계획 수립과정을 보면 국내와는 다르게 계획에 대한 최종 결정이 의회 승인(국내에서는 도시계획위원회)으로 계획 전문가들의 결정이 의회에서 변경되는 것에 따른 문제점은?
 - ▷ 현재 미국에서는 의회결정에 따라 계획에 대한 최종 결정이 승인됨. 도시계획위원회 소속 전문가들은 환경, 교통, 인구, 지역 등의 자료를 검토·분석하여 계획에 대한 최적의 대안을 제시하며, 위원(5인)들은 대안에 대한 검토·분석과 주민의견이 반영되었는지 등을 세부적으로 검토하여 의회에 승인을 요청하고 있음. 의회에서는 전문적인 계획 사항보다는 주민의견 및 정치적 사안에 대한 검토 등이 주요사항으로 거론

○ 시 사 점

- 우리나라 도시계획 과정에서의 시민참여는 사전 계획 정보 유출에 따른 부동산 투기, 토지용도 변경에 따른 민원 등과 같은 부작용을 우려해 공청회 혹은 공고·공람 등에 그치고 있음

- 몽고메리카운티 도시계획 위원회와 같이 시민참여가 보편화되어 있는 사례와 비교하면 우리나라의 시민참여 도시계획은 도입단계로, 계획 결정을 위한 시의회의 의견청취 절차 시 주민이 직·간접적으로 참여할 수 있도록 시의회의 홍보 및 활발한 주민참여 독려 필요

방문지 사진



IV. 방문성과 및 시사점

- 미국 동부(Eastern United States)는 미국 동쪽에 있는 여러 주를 가리키는 말로, 보통 아메리칸 이스트(American East)라고도 부르며, 미국 내에서는 이스트(East)라고 부르기도 한다. 이번 연수는 미국 동부의 정치, 사회, 경제, 외교, 교육, 문화 등의 중심도시인 보스턴, 뉴욕, 워싱턴을 찾아 그 나라의 역사와 문화 등 과거와 현재를 확인하고 향후 발전방향을 가늠할 수 있는 계기였다.
- 특히 우리시 도시개발사업에 연계하여 방문한 보스턴 도시개발공사, 몽고메리카운티 도시개발부, 몽고메리카운티 도시계획국은 일관성 있는 도시계획의 실현과 개발 노하우를 견학할 수 있었으며, 도시재생의 선도 모델인 브루클린 네이비 야드는 해군 조선소 부지를 다양한 전략산업의 유치로 스타트업에서 스케일업 까지 한 공간에서 가능토록 조성한 구역으로 IT분야, 패션, 미디어, 제조업 등 여러 분야의 기업들이 들어서 있었으며 뉴욕시에서는 기업유치를 위해 세 금 면제 및 공공요금 할인 등의 혜택을 주고 있다. 또한 하이라인 파크와 첼시마켓은 기존 폐 철도를 공원으로, 폐 공장을 쇼핑타운으로 도시 재생한 사례로 우리시 도시재생 사업에 접목이 가능할 것으로 판단된다.
- 이번 건설교통위원회 공무국의 출장을 통해 보고 배우고 느낀 점들을 토대로 고양시의 핵심사업인 고양 일산테크노밸리 조성사업, 대곡역세권 개발사업, 고양형 도시재생사업 등 도시개발사업에 자족기능을 높이고 주민의 삶의 질 향상을 위해 노력할 것이며, 또한 고양시 발전계획에 적극 활용하여 세계일류 도시로 성장할 수 있도록 고양시의회 차원의 역할을 성실히 수행코자 한다.