

공공정책 갈등영향 분석을 통한
효과적인 행복도시 건설 방안 연구

2019년 7월

행정중심복합도시건설청

김 상 기

- 차 례 -

1. 서론

- 가. 국외훈련 개요
- 나. 훈련기관 개요

2. 본론

가. 미국 도시 계획의 특성

- 1. 윈츠빌의 도시계획(Comprehensive Plan)
- 2. 윈츠빌의 경제개발전략계획(EDSP)
- 3. 미국 도시의 경관관리 규정
- 4. 미국 도시의 대중교통체계

나. 미국 도시 개발 및 관리 특성

- 1. 미국 부동산 시장 및 도시개발 동향
- 2. 미국의 도시 및 주택 유형 조사
- 3. 미국의 건설사업관리(PM) 현황 조사
- 4. 미국 소도시의 자족성 확충 사례
- 5. 미국 도시의 스마트교통
- 6. 미국 도시의 무료 공공 와이파이 정책
- 7. 미국의 Recycling과 폐기물 처리에 대한 사례
- 8. 미국 도시 시설물 관리 현황 조사

다. 미국 도시 관련 갈등 관리

- 1. 미국의 공청회(Public Hearing) 운영 사례
- 2. 미국의 환경영향평가를 통한 갈등관리
- 3. 미국 지방세 징수의 투명성 강화 사례

3. 결론

- 가. 미국 도시와 국내 도시의 차이점
- 나. 도시 개발과 관리에 대한 갈등 관리 방안
- 다. 효과적인 행정도시 건설방안 도출

4. 기타참고사항

가. 국외훈련 개요

1. 훈련국 : 미국

2. 훈련기관명 : 웬츠빌시청(City of Wentzville)

3. 훈련분야 : 도시개발

4. 훈련기간 : '17.8.8 ~ '19.8.7

나. 훈련기관 개요

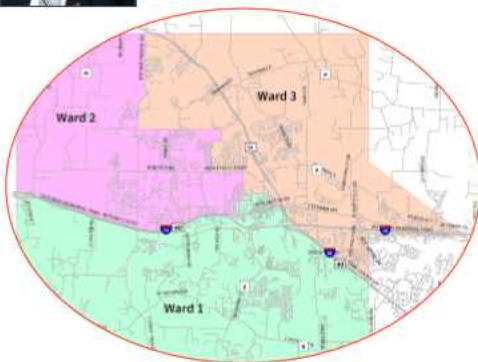
1. Wentzville(St. Charles County, MO, USA)

City of Wentzville은 미주리주 법령에 따라 Council-Administrator 형태의 지방 정부로 구성되어 있으며, 이사(Aldermen)은 6명으로 세 개의 WARD로 구성되며, 임기는 2년으로 정책결정, 조례 제정 및 지출 승인을 담당한다. 시장은 4년 임기로 선출되며, 시의 최고 집행임원으로 Aldermen 이사회 회의 참석 및 감리, 입법 권한 거부 및 다양한 이사회 및 위원회 위원을 임명한다. 이사회는 일반적으로 오후 6시 시청에서 매월 두 번째 및 네 번째 수요일에 개최된다. 웬츠빌시는 1795년 개척자 다니엘 본(Daniel Boone)이 이 지역에 정착 하면서 시작되었으며, 그 이후 철도 건설에 따라 사람이 모여들기 시작하고 1903년 4등급 도시로 통합되고, 1980년 제너럴 모터스의 자동차 조립 공장 설립으로 본격적인 지역 발전을 견인하게 되었다. 현재 시장은 Nick Guccione로 2007년부터 시의원(Alderman)으로 활동하였다.

Wentzville Governance



MAYOR
Nick Guccione



Bryan Harr
Alderman, Ward 1



Robert Hussey
Alderman, Ward 1



Brittany Gillett
Alderman, Ward 2



Jeff Ottenlips
Alderman, Ward 2



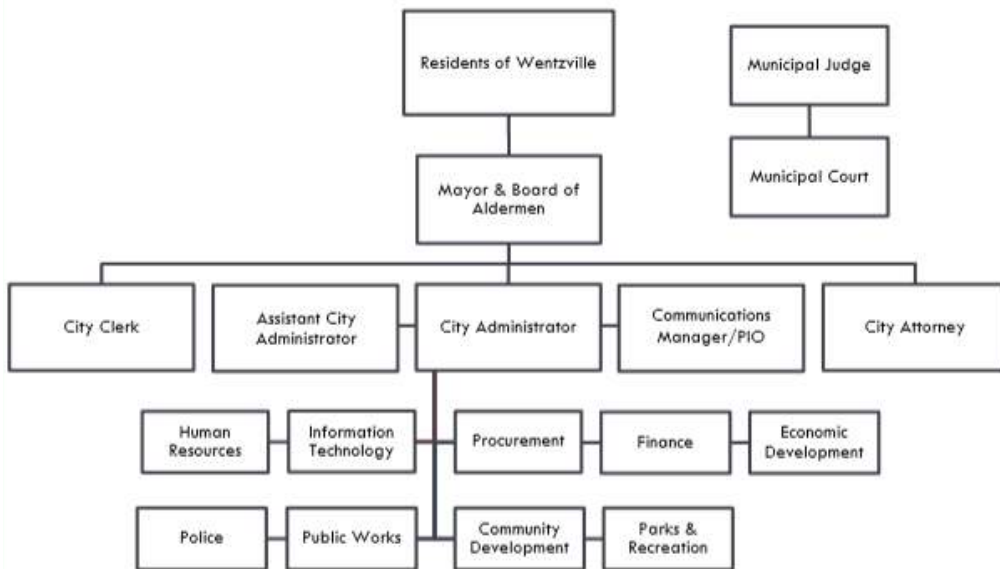
Matt Swanson
Alderman, Ward 3



Michael Hays
Alderman, Ward 3

2. Wentzville 조직 체계

웬츠빌은 시장과 시의회(Board of Aldermen)를 중심으로 행정관(City Administrator)이 시정을 총괄 관리하고 있으며 경찰 조직도 시청에 포함되어 있다. 지방판사(Municipal Judge)가 관할하는 지방 법원(Municipal Court)도 별도로 구성되어 있다. 이중 시장(Mayor), 시의원(Alderman), 지방판사(Municipal Judge)는 선거를 통해 임명된다.



※ City of Wentzville Organization Chart

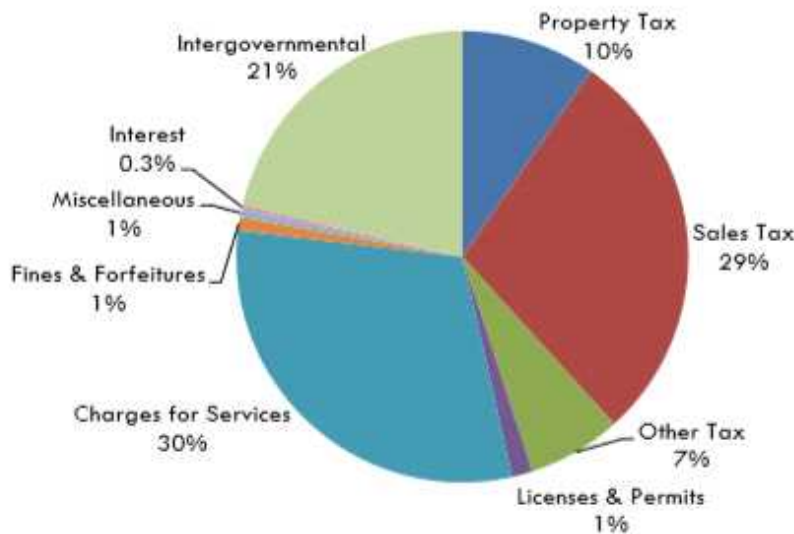
3. Wentzville 2019 Budget(예산)

웬츠빌은 2019년도 예산으로 수입 \$84,964,823(988억원)과 지출 \$84,126,964(978억원)을 편성하고 있다.

웬츠빌 시청의 각 부서별 세부 지출 내역으로 지역사회 개발비 \$26,000, 경찰 \$537,715, 공공작업 \$1,423,000, 교통 \$21,218,227, 공원 \$4,617,250, 수도 \$1,894,200, 하수도 \$7,295,674로 총 \$37,012,066(430억원)으로 구성되어 있다.

재정 수입은 지방세인 재산세 및 판매세 등 세금이 46%를 차지하고 있으며, 공원 이용료, 수도료, 쓰레기 처리비용 등의 Charges for services로 30%의 수입을 얻고 있다. 상급기관인 연방정부 및 St. Charles County와 Missouri State Government로부터 재정지원으로 21%를 받고 있다.

	Budgeted	Budgeted
Fund	Revenues	Expenditures
General	22,434,673	22,302,017
Self Insurance	3,835,461	3,742,063
General Debt	988,157	988,157
General WEDC	94,276	94,276
Park	7,118,153	7,042,619
Park Debt	1,655,928	1,655,928
Transportation	21,324,191	21,324,191
Capital	4,320,778	3,792,118
SRF Debt	2,604,457	2,604,457
Water	8,054,141	8,054,141
Waste Water	8,915,567	8,915,567
Trash	2,760,536	2,752,925
Water WEDC	481,401	481,401
Waste Water WEDC	377,104	377,104
Total Operations	84,964,823	84,126,964



※ 웬츠빌 재정 수입(Revenue) 비율

4. 웬츠빌의 주요 특성

웬츠빌 주민은 현재 39,660명이며, 이들의 평균 연령은 33.2세이며 전체 인구의 42%가 학교를 다니는 학생으로 치안과 교육이 좋은 도시로 인해 주민들이 지속적으로 유입되고 있다. 또한, 제너럴모터스 자동차 공장이 입지하여 실업률은 2.7%로 미국의 2019년 1분기 실업률 3.87%보다 낮다.(한국 3.97%)

City Profile

Wentzville Missouri



\$\$\$\$\$
\$30,994
PER CAPITA
PERSONAL
INCOME

medlan age
33.2

year of
1872
Incorporation

land use breakdown



population
39,660



location
Western St. Charles
County, Missouri,
at the intersection
of I-70 and I-64
U.S 40/61



*Misc., Commercial, Gas Station, Not for Profit
** Open Space, Public, Recreational (see also next page)



**form of
government**

**mayor
board of aldermen
city administrator**

total land size
19.98 square
miles



**school
enrollment**
16,375
students



unemployment rate 2.7%

Wentzville enjoys the benefits of exemplary schools, quality and affordable housing, outdoor recreation opportunities – including hiking trails and parks – and has easy accessibility to both I-70 and I-64.

명 칭	미국 웬즈빌시(City of Wentzville)
소 재 지	200 Fourth Street, Wentzville, MO, 63385
홈페이지	http://www.werntzvillemo.org/
설립목적	The City of Wentzville's mission is to offer all of our citizen's opportunity for continuously improving quality of life by providing effective leadership and service by encouraging responsible citizenship, stimulating economic growth, planning, and through fiscal responsibility.
조 직	<ul style="list-style-type: none"> Ⓞ Mayor: Nick Guccione Ⓞ Director of Public Works: Susan Spiegel Ⓞ Economic Development Director: Dan Lang Ⓞ Planning & Zoning Chairman: Jeff Hackman
주요기능 및 연구분야	<ul style="list-style-type: none"> - The Mayor and his board members serve staggered two-year terms and are responsible for determining policy, enacting ordinances and authorizing expenditures. - The Public Works Department plans for future needs, promotes environmental quality, builds and maintains municipal infrastructure, manages public capital improvement projects and protects health and safety of the community. In addition, the Department provides the design, construction, operation and maintenance of public works and related services within the community in a manner consistent with the City's vision. - The Economic Development Department is responsible for the retention and expansion of existing businesses and the attraction of new businesses to the community. It also promotes tourism and housing, which adds to the tax base.
주요인사 인적사항	<p>Mayor Nick Guccione(Mayor of the City of Wentzville)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ President of the Board of Aldermen ➤ Director at large for the St. Charles County Municipal League ➤ Served on Planning and Zoning Committee
훈련경비	연간 \$9,000

가. 미국 도시 계획의 특성

1. 웬츠빌의 도시계획(Comprehensive Plan)

행정중심복합도시는 특별법에 따라 새로운 도시를 건설함에 따라 기존 도시에서 갖추고 있는 도시계획 개념과 별도의 계획 절차를 가지고 있다. 기존 도시의 도시기본계획과 도시관리계획 대신 행정중심복합도시 특별법에 따른 도시건설 기본계획과 개발계획이 도시 건설단계에서 의미가 있고, 향후 세종시의 도시계획으로 승계될 필요가 있었다. 이에 미국 도시의 도시계획의 주요 구성 요소와 주요 내용 및 수립 절차에 대한 사례 분석을 통하여 행복도시의 도시계획의 발전 방안을 모색할 필요가 있다. 이번에 훈련하고 있는 Wentzville의 Comprehensive Plan에 대한 연구를 통하여 미국 도시계획의 특성 및 국내 도시계획과의 차이점 등을 분석하였다.

□ Wentzville Comprehensive Plan

① 계획의 구성 요소 분석

- 계획의 수립 및 승인권자 명시 : 시장, 시위원회, 도시계획위원회, 도시계획 담당부서원 등 명시



- 도시계획 위원회의 결정문 명시

- 목차의 구성은 핵심요약, 도시특성 및 전망, 교통계획, 기반시설, 커뮤니티시설, 공원 및 여가시설, 토지이용계획, 계획실행방안, 경제개발계획, 자본금융계획 등으로 구성

**City of Wentzville
Comprehensive Plan**
December 3, 2013

※ Wentzville Comprehensive Plan Table of Contents

Executive Summary	핵심 요약
Chapter 1 : Characteristics and Trends	1장 특징 및 전망
Chapter 2 : Transportation	2장 교통계획
Chapter 3 : Utilities	3장 기반시설
Chapter 4 : Community Facilities	4장 커뮤니티 시설
Chapter 5 : Park and Recreation	5장 공원 및 여가시설
Chapter 6 : Comprehensive/Land Use Plan	6장 토이지용계획
Chapter 7 : Plan Implementation	7장 계획 실행방안
Chapter 8 : Economic Development Plan	8장 경제 개발 계획
Chapter 9 : Capital Financial Plan	9장 자본 금융 계획

② 주요 내용

○ 핵심요약(Executive Summary)

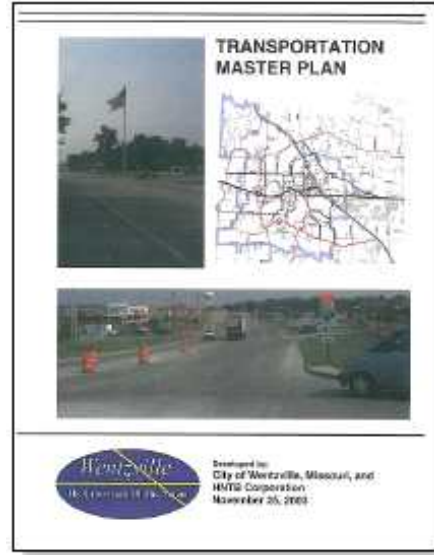
- Wentzville 도시의 역사 소개
- 주요 시대별 시의 현황 및 주요 통계 소개
- 도시계획의 의미 및 채택 이유 명시
- 계획의 실행력 담보를 위해 2년 주기로 계획을 검토하고, 도시계획의 내용은 예산계획에 지속적으로 활용됨을 명시

○ 제1장 특성 및 전망(Characteristics and Trends)

- 인구학적 분석
- 성별 및 민족성 분석
- 가구 특성
- 인구 계획
- 사회 경제 프로파일
- 소득수준, 저소득층 분석
- 고용, 교육, 경제등 분석

○ 제2장 교통계획(Transportation)

- 종합교통계획
- 공항, 철도 계획
- 대중교통계획
- 교차 접근
- 미래교통수요 예측



○ 제3장 기반시설(Uilities)

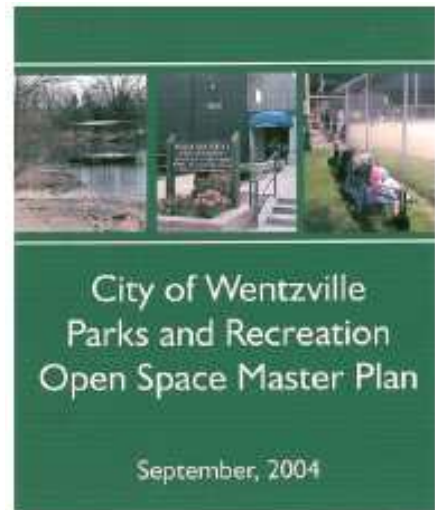
- 고압 파이프 라인
- 전기, 천연가스 공급 계획
- 전화통신
- 급수 및 배수 계획
- 폐수 수집 및 처리
- 물 재활용 센터
- 도시 인프라 규모
- 그린 인프라
- 홍수 관리 계획
- GIS 기능 강화



Stormwater pipes inventoried in GIS

○ 제4장 커뮤니티시설(Community Facilities)

- 시청
- 소방시설
- 공공 도서관 서비스
- 의료시설
- 교육 및 노인 지원 시설



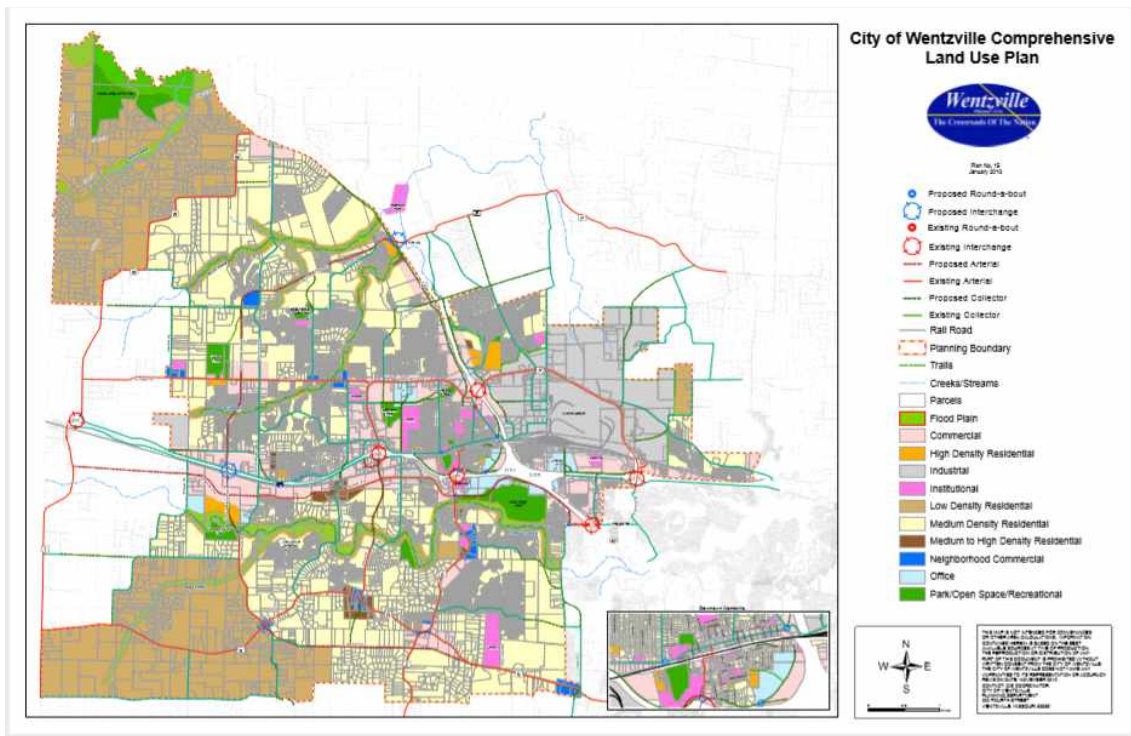
○ 제5장 공원 및 여가시설(Parks and Recreation)

- 공원시설
- 산책로(Trail) 시스템

- 호수 계획
- 공원 녹지 계획
- 자연지역
- Open space
- 수자원
- 지역 계획과의 연계 및 자금 지원 방안

○ 제6장 토지이용계획(Land Use)

- 기존 토지 이용 현황
- 주거계획
- 상업계획
- 산업계획
- 종합계획의 목표, 목적, 단계별 실행 계획



○ 제7장 계획 실행(Plan Implementation)

- 영역 설정 순서
- 하위 분류 순서

- 건축 평론
- 커뮤니티 설계/건축 검토 사용
- 커뮤니티 디자인을 위한 시민들의 건축적 검토
- 토이지용계획(갈등/검토 프로세스)
- 사업 우선 순위 결정 방법

※ 프로젝트의 우선순위 결정 방법

- 우선 순위 결정 주요 질문

1. Will the public purpose be served through public funding?	()
2. Will public funds be necessary to implement the project?	()
3. Will public funding improve or stabilize the tax base?	()
4. Will public costs increase after completion and aging of the project?	()
5. Will public funding stimulate other private investment or community growth?	()
6. Will public funding create new employment opportunities?	()
7. Will public funding assist in arresting urban decline?	()
8. Will public funding enhance community environmental conditions?	()
9. Will public funding create a more attractive community (aesthetic)?	()
10. Will public funding leverage other public or private funding sources?	()
11. What are prospects that project will be implemented (real or imaginary)?	()
TOTAL SCORE: (Maximum of 110 points per project):	()

1. 공공의 목적이 공적 자금을 통해 달성될 것인가?
2. 이 사업을 시행하기 위해 공적 자금이 필요한가?
3. 공적 자금이 과세 기준을 개선하거나 안정화할 것인가?
4. 사업이 완료되고 노후화되면 공공 비용이 증가할 것인가?
5. 공적 자금이 다른 개인 투자나 지역사회 성장을 자극할 것인가?
6. 공공 기금이 새로운 고용 기회를 창출할 것인가?
7. 공공 자금이 도시의 쇠퇴를 막는데 도움이 되는가?
8. 공공 기금이 지역 사회의 환경 조건을 향상시킬 것인가?
9. 공공 기금이 더 매력적인 공동체를 만들 것인가?
10. 공공 기금은 다른 공공 또는 민간 자금원을 활용할 것인가?
11. 프로젝트가 실행되면 기대효과(실제 또는 가상)는 무엇인가?

- 각각의 질문에 대해 0~10점의 점수(10점이 가장 높은 점수임)를 부여하여 프로젝트의 우선순위를 부여
- 가장 높은 점수와 최소의 비용이 수반되는 프로젝트부터 실행

○ 제8장 경제개발계획(Economic Development Plan)

- 경제개발 전략계획
- 최근 성과
- 미래의 기회
- 잠재적 자금 출처
- 결론

○ 제9장 자금금융계획(Capital Financial Plan)

- 재원
- 현 도시재정상태
- 기타 재정지원(주정부, 카운티 정부 등)
- 전망

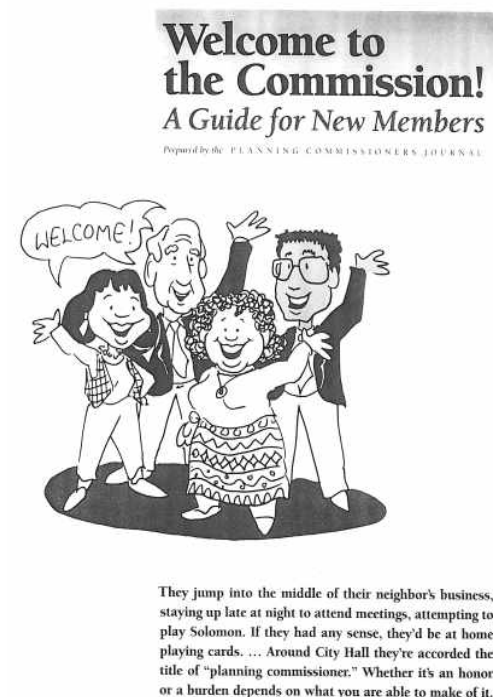
※ 본 계획의 실행력을 높이기 위해 도시계획을 많은 지역 주민들에게 전파할 것을 강조, 특히, 모든 공공사무소에 도시계획을 비치하고, 웹사이트를 이용한 다운로드가 가능토록 명시

□ Planning & Zoning Commission(도시계획위원회)

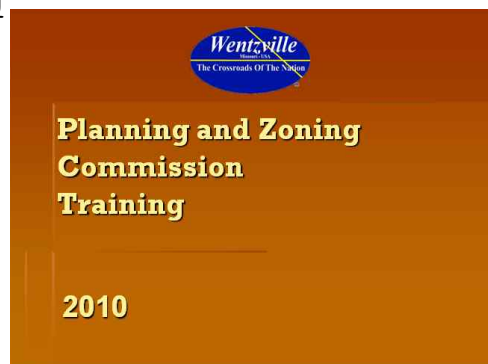
- 웬즈빌의 도시계획위원회는 9인으로 7인의 상임위원과 시장 및 Aldermen 위원 등으로 구성됨
- 의무 및 책임은 도시 종합계획의 수립, 갱신 등을 감독, 토지이용 계획의 개별 용도 변경, 현장 개발 계획 등을 검토하여 Aldermen 위원회에 상정
- 도시계획위원회는 매월 첫째 주 화요일 오후 6시 시청 이사회 회의실에서 개최
- 웬즈빌의 상임 도시계획위원으로 활동하길 원하는 시민은 사전에 시청에 신청하여 임기 만료 위원으로 대체됨

- Board of Adjustment(조정위원회) 총 5인으로 구성되며, 시장이 Aldermen 이사회에 승인을 받아 임명하고, 구획별 계획의 조정 등을 위한 공개청문회 개최 및 조정의 권한 부여
- 신규 도시계획위원회 위원에 대한 사전 교육을 위해 매뉴얼 작성
 - 매뉴얼에 포함됨 신규 위원의 10가지 TIPS

- ① 듣기(Listen)
- ② 공부하기(Educate yourself)
- ③ 상대방 존중(Be Polite)
- ④ 질문하기(Ask questions)
- ⑤ 안전 사전 검토(Do your homework)
- ⑥ 한쪽 의견에 치우치지 말기(Avoid "Ex-parte" contacts)
- ⑦ 이해가 충돌될 것을 알기(Recognize conflicts of interest)
- ⑧ 참석률 제고(Attend)
- ⑨ (Be independent & informed)
- ⑩ 변화를 추구(Make a difference)



- 신규 위원 교육을 위해 PPT로 사전 교육 시행



□ 국내 도시계획

- 도시기본계획은 도시의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 법정계획으로 다음과 같은 포괄적인 종합계획임
 - 도시 인프라계획, 토지이용계획 등 물리적 측면
 - 인구, 산업, 사회, 재정 등 사회경제적 측면
 - 자연환경, 보건, 방재 등 환경적 측면 등

※ 세종시 도시기본계획 목차

- 제1편 계획의 기초
 - 01. 계획의 배경 및 목적
 - 02. 지역 현황과 특성
- 제2편 계획의 기본구상
 - 01. 계획의 목표와 지표설정
 - 02. 도시공간구조 구상
- 제3편 부문별계획
 - 01. 생활권 설정 및 인구배분계획
 - 02. 토지이용계획
 - 03. 기반시설계획
 - 04. 도심 및 주거환경계획
 - 05. 환경의 보전과 관리계획
 - 06. 경관 및 미관계획
 - 07. 공원 및 녹지계획
 - 08. 방재 및 안전계획
 - 09. 경제 및 산업개발계획
 - 10. 사회 및 문화개발계획
 - 11. 계획의 실현



- 도시관리계획은 도시의 개발, 정비 및 보전을 위한 계획으로 다음
 - 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역·수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
 - 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획
 - 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
 - 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

- 지구단위계획은 일정구역을 환경친화적 도시환경을 조성하고, 지속가능하게 도시를 개발하며 도시관리가 가능하도록 하기 위한 세부적인 계획으로 다음 사항을 포함
 - 용도지역 또는 용도지구를 세분하거나 변경하는 사항, 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하는 기반시설의 배치와 규모
 - 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 - 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적률·건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도
 - 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 - 환경관리계획 또는 경관계획, 교통처리계획

- 행복도시는 특별법에 따른 도시 건설을 위해 도시건설기본계획(국토부장관), 개발계획(행복청장), 실시계획(사업시행자) 등의 건설계획에 따라 도시 건설 및 도시 관리 추진

□ 결론

미국 도시의 도시계획(Comprehensive Plan)은 국내의 도시기본계획과 유사한 구성 요소를 갖추고 있다. 오히려, 국내의 도시기본계획의 구성 요소가 풍부하고 세분화되어 있다.

미국의 도시계획은 계획의 실행을 강조하며, 이를 위해 도시계획을 모든 시민들이 쉽게 접하고, 내용을 숙지할 수 있도록 유도하고 있으며, 모든 공공사무실에 도시계획이 비치되고, 웹사이트를 통해 쉽게 다운로드 받을 수 있도록 관리하고 있다.

시민들이 도시계획에서 가장 큰 관심을 갖는 부분은 도로, 공원 건설 등 인프라의 확충 사업인데, 미국은 이들에 대한 사업우선순위 결정 방법을 제시하고 있으며, 질문지에 따른 각 프로젝트의 점수화를 통해 사업우선순위를 결정하고 집행한다.

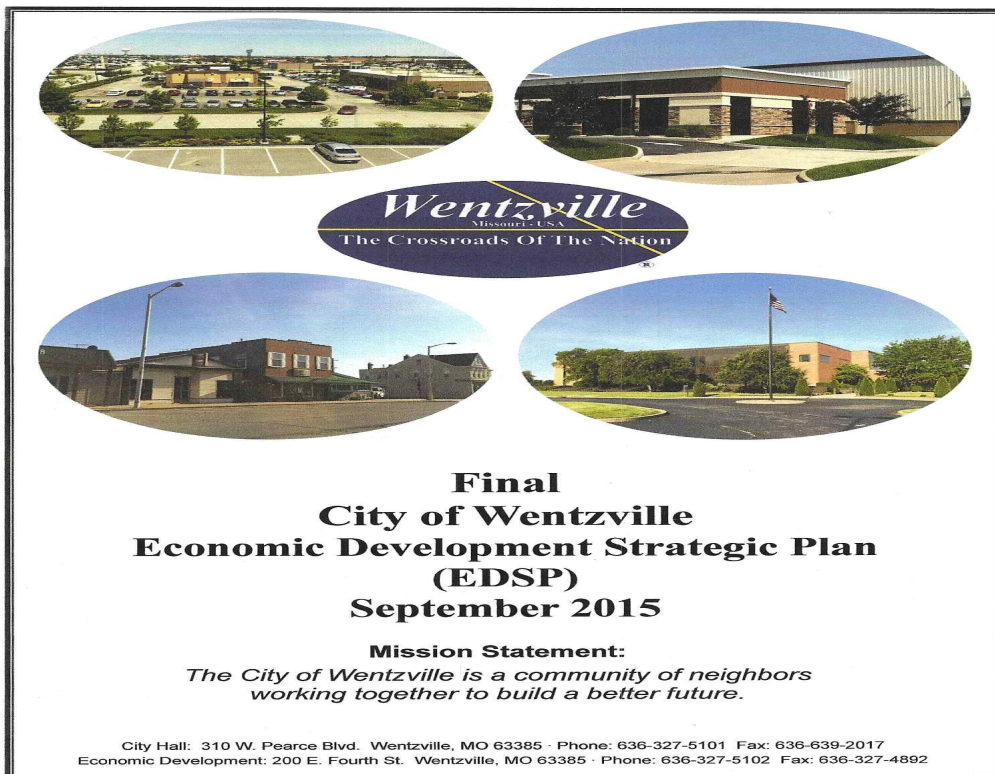
국내의 도시계획은 용역 등의 과정을 통해 화려한 색채, 그래픽, 도면 등을 활용한 백과사전 형태로 작성되고 있으나, 미국의 도시계획은 각 분야 담당공무원들이 중심이 되어, 반드시 실행을 담보로 계획을 수립할 필요가 있다고 생각된다.

2. 웬츠빌의 경제개발전략계획(EDSP) 분석

행정중심복합도시 세종은 행복청의 도시건설과 세종시청의 도시관리 등 이원적인 도시 구조로 인하여 지속적인 인구 유입을 위한 도시경제 개발 전략 수립이 필요하다. 현재 행정중심복합도시 세종의 추가적인 인구 유입을 위한 자족성 확보 및 도시 경제 발전을 견인할 수 있는 종합적인 계획 검토를 위해 미국 도시의 경제개발전략계획(EDSP)의 주요 구성 요소와 주요 내용 및 수립 절차에 대한 사례 분석을 통하여 행복도시의 도시계획의 발전 방안을 모색하고자 한다. Wentzville의 EDSP(Economic Development Strategic Plan)에 대한 연구를 통하여 미국 도시의 투자 유치 및 자족성 확충을 위한 경제 계획의 특성 및 국내 계획과의 차이점 등을 분석하였다.

□ Wentzville EDSP

① 계획의 구성 요소 분석



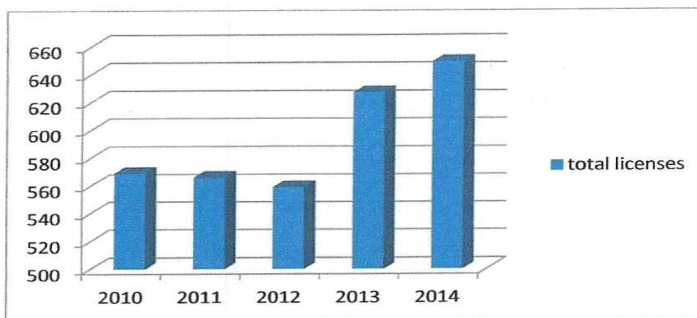
Wentzville EDSP Table of Contents	
Introduction	도입(EDSP 필요성)
Government	웬츠빌 행정기관
Historical Perspective	역사적 관점
Comprehensive Plan	도시계획
Business Survey	시장 조사 결과
Targeted Areas for Development	개발 지역
Business Retention and Expansion Program	사업 계획
Economic Development Resource Organizations	경제 개발 조직
Economic Development Financial Assistance Programs	재정 지원 계획
Educational Resources in Wentzville	교육 자원
Other Economic Development Elements	기타 개발 요소
Implementation Strategy	구현계획

② 주요 내용

○ Historical Perspective

- 2010년부터 주택 개발 사업의 증가로 인하여, 유입 인구와 연관 사업체가 지속적으로 증가

Chart 1: Business Licenses



- 사업체의 증가에 따라 고용도 확대되고, 이와 더불어 새로운 주택 개발과 함께 유입 인구도 빠르게 증가

Table 1: Historical Population Data for the City of Wentzville

Census Year	Population
1900	519
1910	539
1920	514
1930	596
1940	752
1950	1,227
1960	2,742
1970	3,223
1980	3,193
1990	4,785
2000	6,896
2010	29,070
2013	33,211
2014	34,901

Source: U.S. Census Bureau and City of Wentzville

Table 2: Largest Employers in the City of Wentzville

Name	Business Type	Number
General Motors Assembly Center	Motor vehicle assembly	3,373
Serco	Processing Center	1,749
Crider Health Center	Health Care	512
Walmart	Department Store	376
RK Stratman Company, Inc.	Silk screening	230
Etrailer	Internet/Retail Sales	230
SSM St. Joseph Health Center Wentzville	Health Care	267
City of Wentzville	Local Government	261
Roberts Marketing Group	Call Center	200
Parklane Care and Rehabilitation	Long-term elderly care	125
Rapid Response	Transportation Provider	120
Lowe's	Home Improvement Store	117
Home Depot	Home Improvement Store	115

Source: Survey of employers.

○ Business Survey

- 현재 웬츠빌에 위치한 모든 사업체에 우편으로 설문 조사 시행
- 설문 결과를 바탕으로 시의 EDSP 수립
- 지역 사업체들의 성공적인 발전을 위하여 시청에서 필요한 협력방안 등을 도출하기 위하여 시행

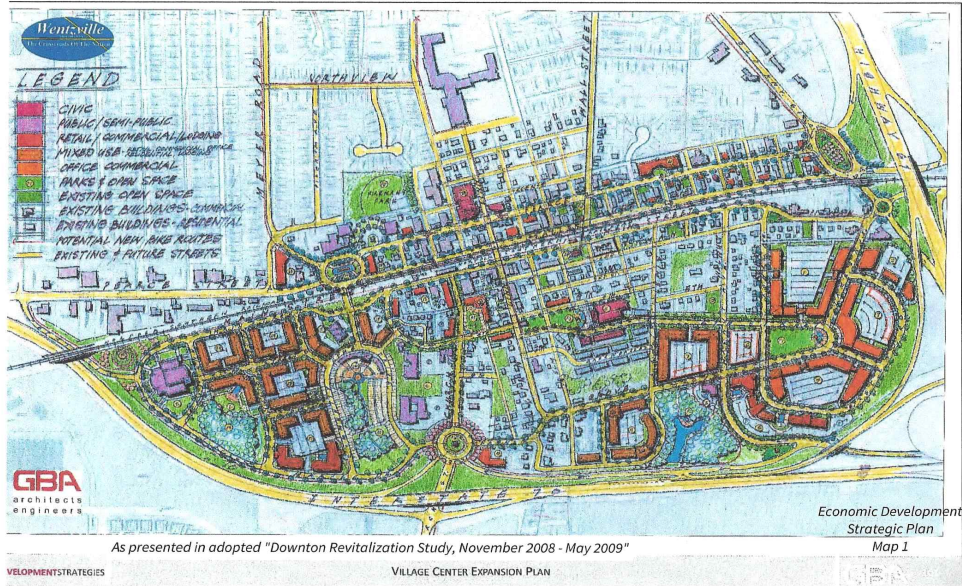
○ Targeted Areas for Development

- 웬츠빌시에는 70개소의 상업 및 공업 개발 구역이 계획됨
- 각 개발구역에는 기업의 성장을 위해 활용 가능한 건물과 토지들이 있으며, 이는 시청 홈페이지에 공개함
- 이중 전략적 주요 성장 거점 3개소를 지정하여 관리함

① DOWNTOWN : 도시 생성 초창기 형성된 다운타운에 대한 재생사업을 위해 2009년도 관련 계획 수립

- 시청의 신청사 및 경찰서, 지방법원 등의 신청사를 건립하는 행정타운 조성

※ 웬츠빌 도시재생 사업 조감도(2009년)



② HIGHWAY A CORRIDOR(MISSOURI ROUTE A) : 70번 고속도로(Interstate 70)와 40-61번 고속도로(Highway 40-61) 사이 지역에 있는 공업지역을 성장 거점으로 개발

- Missouri Route A의 앵커테넌트(Anchor Tenant)인 GM 조립 공장을 중심으로 연관 산업을 집중 유치(약 4,000명 고용)

※ General Motors Wentzville Assembly Center(GM 자동차 조립 공장) : 4,000,000ft²(37만m²) 규모의 부지로 미주리주 내의 최대 규모 공장

- Business Survey에서 기업들은 활용 가능한 건물과 부지보다는 전기, 가스, 수도 등의 기반시설의 공급이 사업체의 입점과 관리에 보다 더 중요한 요소로 제안함에 따라 시는 성장 거점 지역의 인프라 확충에 노력
- 해당지역은 미국 중부지역의 주요 고속도로가 교차되는 지점으로 물류센터의 집적화를 위한 Wentzville Logistic Center(130만ft²)가 조성되고 있으며 GM공장의 물류와 연계하여 지속적으로 발전될 전망

③ WENTZVILLE PARKWAY : 웬츠빌시의 상업 중심 거리

- 웬츠빌 PKWY는 상업문화시설이 집적된 거리로 월마트, 타겟, 쉬녹수, 홈디포 등 미국의 주요 대형쇼핑센터들이 입점하였고, 추가적으로 유사한 사업체의 입점이 계획됨
- 이에 따라 시는 이 거리를 중심으로 지역 활성화를 위해 지역 사회발전구역, 공동체발전구역, 대중교통발전구역 등을 계획

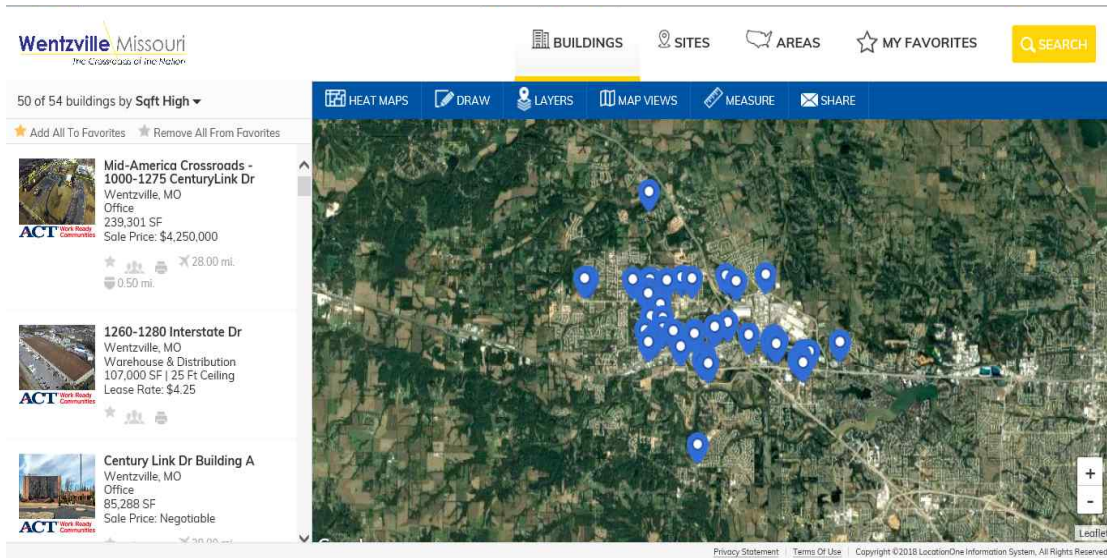
○ Business Retention and Expansion Program

- 지역 사회에서 견고한 기업체의 분위기는 고용창출, 세수확대, 도시 삶의 질을 향상시키는 중요한 요소로 인식
- 이를 위해 웬츠빌 시는 현재 운영중인 사업체들의 커뮤니티를 지원하고 각 기업들이 성장하고 발전해 나갈 수 있도록 사업 유지 및 확장 프로그램(BREP)을 운영

※ 웬츠빌 BREP 주요 내용

- ① 웬츠빌시에 위치한 각 사업체들에 대하여 실시간으로 기록된 목록을 유지
- ② 사업체들의 성장과 발전에 필요한 요구 및 관심사항에 대한 연간 설문조사 시행
- ③ 각 사업체들과 미래 성장을 위한 최소 년단위의 토론을 위한 방문 시행
- ④ 웬츠빌의 BREP를 통한 사업체들의 걱정과 민원 사항을 해결해 나감
- ⑤ 유관 행정 기관(St. Charles county, Missouri State, U.S. Small Business Administration)의 경제부서들과 긴밀히 협력할 수 있도록 지원
- ⑥ 각 유관 기관들의 경제 지원 프로그램들을 현행화 및 리스트화하여 지원(시청 홈페이지에 게시)
- ⑦ 사업 허가를 받은 사업체에 분기별로 온라인 뉴스레터를 발송함
- ⑧ 비즈니스 성장을 지원하는 인센티브 제도를 평가함

※ 온라인을 통해 웬츠빌(Wentzville)관내에 있는 활용 가능한 건물, 부지 등에 대한 판매가격, 임대료, 거래 조건, 위치, 연락처 등을 실시간으로 확인 가능



□ 결론

웬츠빌은 도시 경제 발전을 위하여 우선적으로 기존에 존재하는 기업들의 애로사항 해결과 성장 지원 방안 마련에 역점을 두고 있다. 특히, 연별 설문조사, 분기별 뉴스레터, 연별 면담 등을 통해 기존 기업과의 의사소통에 중점을 두고 기존 기업들의 지속적인 성장과 발전을 지원하고 있으며, 또한, 주정부 및 연방정부의 경제 지원 유관 공공기관과의 협력을 긴밀하게 얻을 수 있도록 지원하고 있다.

행복도시는 기존 사업체의 성격으로 중앙행정기관과 국책연구기관들이 존재하므로 이들 기관들의 조직 확대, 신생기관 설립 등에 대한 지원을 통해 도시의 경제 발전 원동력으로 삼을 필요가 있다.

웬츠빌은 관내의 활용 가능한 건물과 토지 등을 실시간으로 공개하여 사업을 확장하거나 신설하기 위한 장소를 쉽게 해결 할 수 있도록 지원하고 있다.(신규 창업자들이 검토 단계에서 장소에 대한 특성을 확인 가능)

행복도시도 신규 창업 기업들을 위해 재정지원, 행정지원, 활용 가능한 건물 및 부지 등에 대한 실시간 정보를 쉽게 접근 할 수 있는 온라인 센터를 행복청과 시청이 공동으로 구축하고 관리할 필요가 있다.

3. 미국 도시의 경관관리 규정

행정중심복합도시는 2007년 착공 이후 단독주택, 공동주택 등 20만호의 주거시설과 정부청사, 시청, 학교 등 공공시설 및 상가시설 등 단기간에 수많은 건축물을 계획적으로 건설해나가고 있다. 도시의 건축물들은 건축법, 주택법, 지구단위계획, 건축고시(조례) 등의 규정에 의해 개인 및 개발자들의 다양하고 창의적인 건축 계획에 따라 행복청의 인허가를 통해 건축되고 있다. 반면 미국의 일반 건축물들은 재료, 규격, 색상 등에 대한 Construction Guides를 통해 철저한 규제와 제한으로 다양성보다는 통일성과 간결성을 강조한 도시 경관을 유도하고 있다. 이에 미국 도시에서 시행중인 건축물의 경관관리 규정을 검토하여 행복도시 건설에서 활용 가능한 우수 사례를 발굴하고자 한다.

※ Wentzville city Building Division(건축과)의 Construction Guides 및 Maintenance Guides 검토

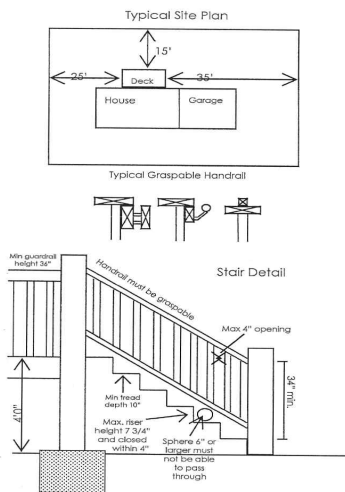
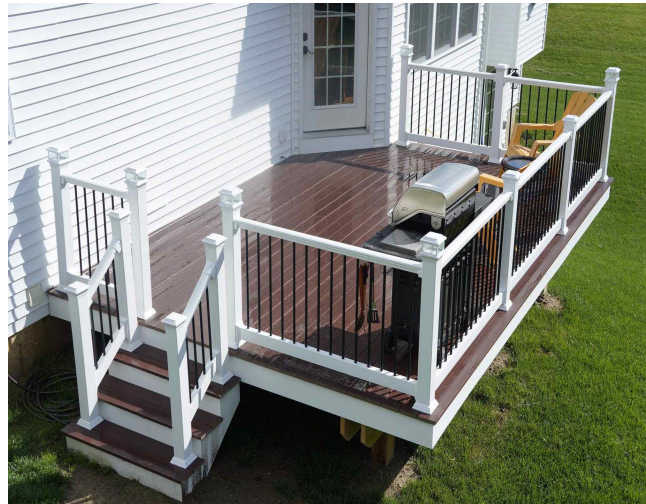
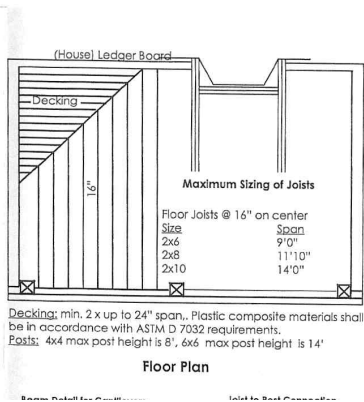
□ 미국 도시의 경관 지침(Construction Guides)

1. Construction Guide

가. Deck Guide

- DECK는 건축물의 부수적인 시설물이나 앞마당 또는 발코니로서의 야외 활동공간이면서 건축물의 경관과 주변지역의 경관에 영향을 줄 수 있는 주요 시설물임
- 반면 건축주 입장에서는 DECK를 화려하고, 큰 규모로 건축하여 개인 공간을 활용하고 싶은 욕구도 있음
- 미국 단독주택에 설치되는 DECK에는 야외 테이블과 쇼파가 놓여지는 공간으로 높이, 주변지역과의 이격 거리, 계단 유형 등 세부적인 경관 지침이 요구됨

※ Wentzville Deck Guide

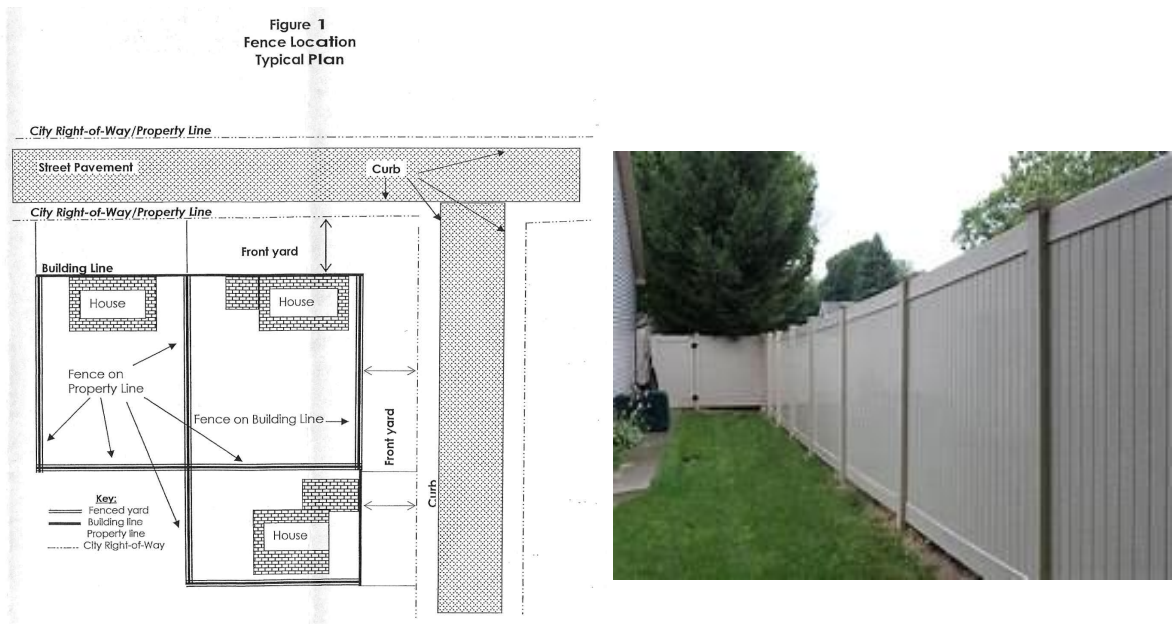


나. Fence Guide

- 울타리(Fence)는 건축주의 재산과 사생활을 보호하고, 조경 등과 조화되어 건축물뿐만 아니라 주변지역의 경관을 좌우하는 중요한 요소임
- 따라서, 건축주 입장에는 높고 튼튼하면서도 외부에서의 시선보다는 내부를 중심으로 조성하고 싶은 욕구가 있음
- 반면, 미국의 Fence Guide는 우선 울타리 조성에서 금지되는 조항을 나열함

- 특수 상황을 제외한 철조망 울타리 금지
- 이중 펜스 금지
- 펜스 높이는 6피트(182cm) 이하
- 우수 흐름 방지 금지 등

※ Wentzville Fence Guide

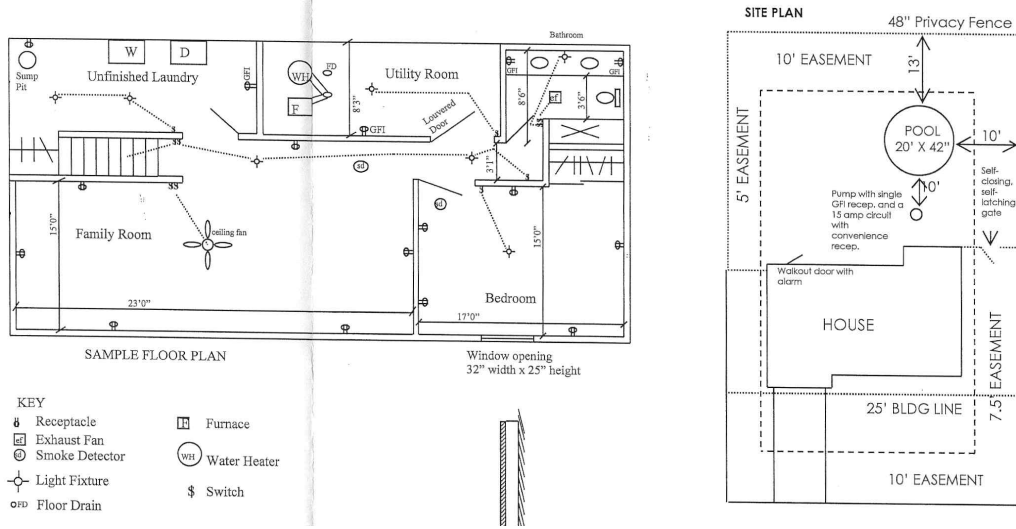


다. 기타 지침

○ 수영장 규정(Swimming Pool, Spa and Hot Tub Guide)

- 깊이 24인치(61cm) 이상의 pool은 별도의 인허가가 필요
- 주변의 토지와는 10피트(3m)의 이격
- 모든 출입구는 수영장 밖으로 나오고, 문은 스스로 닫히고, 잠금장치 필요
- 수영장 물은 최소 12시간에 1회 순환 가능
- 3단계 설치 검사 : 1차(터파기 후 지형 검사), 2차(콘크리트공사 및 전기/설비 공사 완료후), 3차(최종검사)

○ 지하실 규정(Finished Basement Guide)



- 완성된 천장 높이는 7피트 이상
- 차량을 주차할 경우 화재 차단 장치 설치 의무
- 지하실에는 하나의 침실만 설치 가능
- 지하실에 설치되는 방의 최소 규격은 70평방피트(6.5m2)

2. Property Maintenance

- 재산관리통지(Property Maintenance Notice) : 시청에서는 주기적으로 도시 경관을 순찰하면서 주변에 영향을 주는 개인 부동산의 경관 문제점을 지적하고 소유주에게 개선을 요구
 - 쓰레기, 잔디 깎기, 깨진 유리창, 부서진 울타리, 변색된 벽체 등
- 재산관리 관리 규정 및 절차
 - 잔디는 8인치(20cm)이하 유지, 시설 내 쓰레기 처리, 손상된 창문/출입문 등 수리, 진입로 보수, 구조물 곰팡이 등에 대한 보수/관리 요구
 - 1차 경고 : 10일의 조치 기간 부여
 - 2차 경고 : 5일의 조치 기간 부여
 - 3차 경고 및 상습적 위반 : 규정준수감독관(Code Compliance Inspector)로부터 소환됨

3. Residential Occupancy

- 주택을 임대하여 거주자가 입주전에 Occupancy Inspection(거주검사)에 필요함
 - 거주검사를 통해 건축 소유가 경관적으로 완벽한 주택을 임대토록 유도

- 거주검사 체크 리스트
 - 건축물의 외관 상태
 - 상하수도, 전기 등의 유틸리티 연결 상태
 - 모든 죽은 나무와 식물 제거
 - 외부 조명 시설의 정상 작동 여부
 - 시설 내외부 쓰레기 처리 상태
 - 모든 벽체의 상태 및 구멍/균열 없는 표면 상태
 - 100평방피트(9.2m²)의 침실에 2명 초과 거주 여부
 - 최소 천장 7피트 이상 등

□ 결론

한국과 미국의 건축 및 경관 지침은 상당부분 동일한 형태와 내용을 담고 있으며, 다소 미국의 지침이 상세한 내용을 규정화 하고 있다. 건축물 자체의 뛰어난 외관보다는 도시 경관과 주변지역과의 조화를 강조하고 있으며, 또한, 건축 및 경관 지침의 준수를 위한 강력한 행정력과 지역 사회의 동참으로 지침의 실행력을 높이고 도시 경관을 유지하고 있다.

행정력의 활용은 미국내 지역마다 차이를 두고 있으나, 지침 위반에 대하여 반드시 조치할 수 있도록 다양한 수단을 동원하고 있다.

※ 사례 : 건물 벽체에 이끼가 낀 경우 시청으로부터 한달 내 조치하지 않을 경우 해당 사항으로 공개 공청회(Public Hearing)를 개최할 예정이라는 Notice를 받는 경우도 있음

도시의 경관은 개인 소유 부동산이 공공 지침을 잘 준수하고 주변 지역과 얼마나 조화롭게 관리되는지에 달려 있다. 따라서, 행복청과 세종시청은 건축 및 경관 관리 규정 등을 보다 현실성 있고, 실현 가능한 규정으로 발전시킬 필요가 있겠다.

이와 더불어, 규정 위반에 대한 예외 없이 반드시 조치 완료될 수 있도록 공공기관의 단속 기능을 강화하고, 지역사회에서 위반에 대한 경고와 관심을 함께 할 수 있는 공개공청회(Public Hearing)의 적극적인 활용이 필요할 것으로 사료된다.

또한, 미국의 경관 지침은 재료, 색상 등에 대하여 간단하고 단순한 규정을 제시하여 시민들이 한정된 재료, 색상 때문에 독특하고 창의적인 주택을 가꾸기 위해 다양한 모양을 만들어내는 효과를 내고 있다. 이에 행정도시의 건축과 도시의 경관 규정을 단순하고, 반드시 준수할 수 있는 지침으로 만들어 시민들이 다양하고, 아름다운 모양의 건축물, 울타리, 정원 등을 만들어 나갈 수 있도록 유도해야 하겠다.

4. 미국의 대중교통체계

2006년 착공이후 행복도시(세종시) 건설 초기 단계적 주민 입주에 따라 시청, 복검 등 공공건축과 내부도로 및 광역도로 등 하드웨어 인프라는 차질 없이 건설되고 있다. 하지만, 공공건축 관리 및 운영, 대중교통의 공급 등 소프트웨어 적인 도시 인프라의 확충은 충분한 서비스 제공에 한계가 있다. 도시의 혈관인 교통은 물류, 승객 등의 원활하고 안전한 이동을 위한 핵심적인 도시인프라로 도시 성공의 핵심 요소이다. 특히, 대중교통은 시민들의 불필요한 자동차 이용을 억제하고, 편리하고 안전한 이동을 위해 제공되어야 할 도시 필수 인프라이다. 이에, 미국 주요 도시권인 St. Louis의 대중교통 체계에 대한 연구를 통해 행정중심 복합도시의 대중교통 개선 방안을 도출하고자 한다.

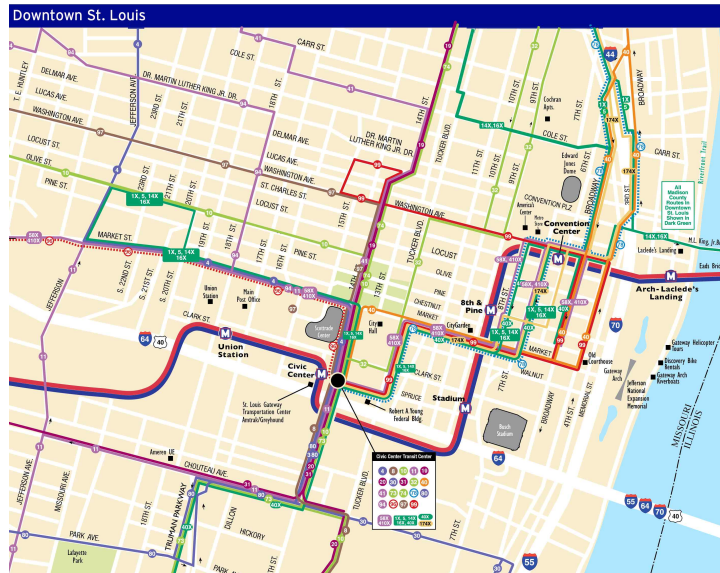
□ Metro(St. Louis) 소개

① St. Louis Metro 현황

- St. Louis Metropolitan은 280만명의 규모로 중심의 세인트루이스 city인 다운타운을 중심으로 방사형으로 조성된 대도시권임
 - St. Louis Metropolitan의 다운타운은 st. Louis city로 모든 대중교통은 세인트루이스를 중심으로 구성되고, 인근 지역으로 확산되는 구조를 갖춤
 - 자동차 중심문화인 미국의 특성에 따라 도시 외곽지역은 대중교통 지원이 미흡하고, 다운타운을 중심으로 “Metro”란 대중교통체계 구축
- Metro는 1963년 15개의 민간 운송회사를 인수하여 대중교통을 단일 시스템으로 공영화한 기관으로 2017년 기준 총 승객 4,100만명 운송 실적

② 서비스 현황

- MetroBus는 총 405대의 버스를 보유하여 총 83개 버스노선(Routes)를 운행



※ 60-foot bus(15대), 40-foot bus(107대), 40-foot bus(283대)

- MetroLink는 2개 Line으로 총 46miles의 경전철(Light rail)로 총 37역사(stations)



※ Red Line : Lambert ~ St. Louis International Airport.
Blue Line : Shrewsbury, MO ~ Fairview Heights, IL

- Metro Call-A-Ride은 총 122대의 VAN으로 장애인 이동 증진과 대중교통 소외지역 등에 대한 연결을 위해 Curb-to-Curb로 운영

※ curb[kerb] : 도로 경계석

- 저렴한 비용(\$4.00)으로 장애인들의 이동권을 보장하는 지원하며 대중교통 역사(MetroBus, MetroLink)로부터 3/4mile(1.2km)까지 기본 요금이 적용됨
- 비장애인들은 기본요금(\$13.00)에서 거리에 비례하여 추가 요금이 적용되며, 대중교통 접근이 어려운 지역에 운행 가능



※ CALL-A-RIDE VAN

- Park&Ride는 주요 MetroBus와 MetroLink역사에 조성된 주차장으로 대중교통 이용 시 무료로 주차할 수 있으며, 교외로 나가는 경우 장기 14일까지 무료 주차가 가능
- Clayton Transit Center(버스터미널) 주차장은 1시간 무료 주차와 더불어 정기 이용고객을 위한 월 정액주차권(\$98) 사용 가능
- Bike&Ride는 자전거를 동반하여 대중교통을 이용할 수 있는 시스템으로 우선 각 역사에 자전거 주차 공간을 확보함과 더불어 MetroLink는 자전거를 경전철에 함께 탈 수 있고, MetroBus는 버스 앞부분 Rack(거치대)에 자전거를 거치할 수 있음



※ MetroBus Bike Rack

- 각각의 대중교통 역사는 자전거도로 및 산책로(Trail)과 연결되어 자전거 접근성을 강화

※ Trail : 하천과 공원을 따라 연결된 주요 산책로로 일출에서 일몰까지 일반에게 개방되며 주요 지점에 무료주차장이 연결되고, 걷기, 자전거, 보드, 전기자전거 등의 이용이 가능(가솔린 자전거, 전기 자동차 등은 이용 불가)

③ 요금 현황

- Bus(\$2.00), 경전철(\$2.50), 2-hr Pass/Transfer(\$3.00), One-Day Pass(\$7.50), Weekly Pass(\$27.00), Monthly Pass(\$78.00)
- 반액 요금제 : 65세 이상, 장애인, 5~12세(4세이하 무료)
- 2시간 환승요금(2hr Pass/Transfer)은 한번의 구매로 2시간동안 각 대중교통 수단을 무제한 이용
- Metro Combo Pass : 교통센터 무료주차 및 각 대중교통수단을 무제한으로 이용할 수 있는 월 정액권(\$98/mon)
- 승차권 구매 : 자동판매기(Retail Vendor), 온라인구매, 버스내 계산(잔돈 불가)
- 학생 요금제 : 23세이하의 학생은 한학기 당 \$175.00

□ Grey hound

- 자동차 중심 문화인 미국에서 도시간 장거리 여행이 가능한 버스 대중교통수단으로 북미 전역의 2400개의 행선지를 연결하는 그레이하운드(Greyhound) 회사

- 1914년에 설립된 그레이하운드는 미국 도시들 뿐만아니라 캐나다, 멕시코 등과 연결되는 고속버스로 영국과 북미 합자 운송 사업자인 FirstGroup plc가 소유하고 있으며, 연간 50억 파운드의 매출과 11만명의 직원 및 연간 22억명 이상의 승객을 수송



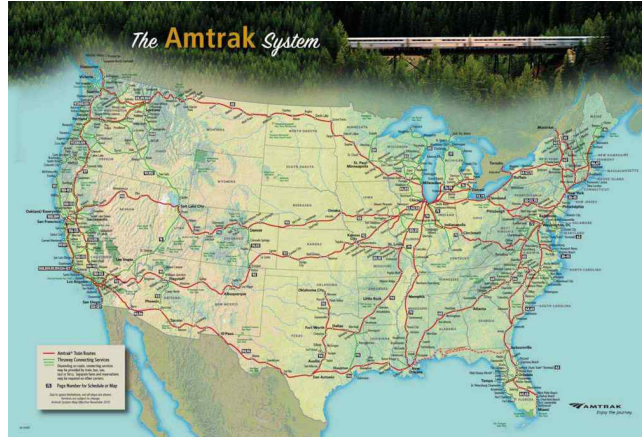
- 그레이하운드 버스의 특징은 모든 버스에 무료 와이파이(속도는 다소 느림)가 연결되며, 화장실이 구비된 버스와 각 좌석에 충전 콘센트가 마련됨
- 이용객이 소수이기에 대도시 위주로 버스터미널이 있으며, 중소 규모의 도시는 단순한 고속버스정류장만 존재(따라서, 버스표 구입 등은 온라인 또는 대도시 버스터미널에서만 가능)

□ Amtrak

- 암트랙은 1971년도에 설립된 전미여객철도공사(National Railroad Passenger Corporation)으로 현재 총 1,175km의 선로를 보유 및 34,000km를 영업 운행
- 연방정부에서 여객 철도를 위해 사설 노선 등을 통합하여 설립



- 자동차와 항공 산업이 발전되기 이전까지 미국의 여객, 화물 운송의 대부분을 차지했으나, 1950년대 고속도로 건설, 1970년대 미국 전 지역 항공노선 활성화 등으로 철도산업은 쇠락하고 있으며, 여객 철도 서비스도 고속버스 서비스와 더불어 대단히 낮은 수준임



□ 여객항공

- 미국의 장거리 대중교통은 우리나라의 고속버스와 철도와 같은 개념으로 여객항공이 담당
 - 우리나라의 고속버스터미널, KTX역사 등이 미국에서는 각 지역의 공항에 해당됨
 - 국내 대도시 고속 및 시외버스터미널에서 기타지역으로 노선이 연결되듯이 미국도 시카고, 댈러스, LA 등을 통해 중소도시로 연결됨(미국의 장거리 대중교통은 여객항공만 재역할 담당)



□ 대중교통 보조 수단인 UBER 현황

- 미국에서는 대중교통 접근이 불가능한 지역이나 간편한 이동을 위해 택시 또는 UBER를 이용하는데 저렴하고 안전한 수단으로 UBER의 이용이 활성화됨
 - 대중교통역사, 박물관, 공원 등은 택시와 UBER의 승차 위치를 구분하여 경쟁 상대인 양 수단의 마찰을 줄임

- 차량을 보유한 사람으로서의 UBER
 - 3 type의 영업이 가능 : 배달 및 차량 서비스, 배달(음식, 택배 등을 배달), 차량 서비스(A지점에서 B지점으로 승객을 수송)
 - UBER에 등록과 동시에 영업이 가능하고 매주 수입이 지급됨

 - 차량 정보 및 운전자로서 개인정보를 UBER에 제공하여야 하며 승객에게도 정보가 제공됨(향후 승객의 평가도 받음)

- 차량이 필요한 사람으로서의 UBER
 - UBER 어플에 카드 번호 등 개인 정보를 입력하여 사용(자동결제, 향후 승객으로서의 평가도 받음)

 - 출발지, 도착지, 차량 종류(크기에 따라 요금 차등) 등을 선택하여 UBER를 이용하며, 요금은 자동으로 결제됨

 - 어플을 통해 이동하는 차량의 위치를 실시간으로 확인할 수 있으며, 복잡한 도심구간은 정확한 승차위치 확인을 위해 통화도 가능

□ 결론

현대 도시에 있어 가장 큰 도시 문제이면서 이와 동시에 수많은 시민들이 편리하고 안전하게 지낼 수 있는 핵심 인프라는 교통이다. 그중 도로, 철도, 교량 등 교통의 하드웨어는 정부와 지자체에서 공공 인프라로 지속적으로 확충해나가고 있으나, 아직까지, 교통의 소프트웨어인 대중교통은 민간시장의 사업 영역으로 간주되어 일부 보조금으로 공공성을 강화하는 수준이다. 선진국들은 대중교통을 상수도, 하수도, 도로 등과 같은 도시의 필수 인프라로 인식하여 공기업을화 또는 단일 회사의 통합 운영관리 등 공공성을 강조하는 추세다.

※ 미국의 st. Louis는 1963년 민간버스 회사 15개를 인수하여 버스 공영제로 전환하고 대중교통을 공공서비스로 발전시킴

※ 프랑스의 루앙(Rouen)은 인구 50만 도시의 대중교통을 교통전문 회사(VEOLIA) 일임하고 연간 운행 실태를 확인하여 일정 비율의 보조금과 재계약 등 대중교통의 공공성을 강조

행정중심복합도시는 앞으로 지속적인 주민 입주에 따라 대중교통 노선, 인프라 등이 크게 확충될 예정으로 도시 초기 단계부터 미래지향적인 대중교통 체계에 대한 검토가 필요하다. 기존 도시들은 민간영역인 대중교통을 통합하거나 공영화하는데 한계가 있지만, 세종시는 도시 초기단계로 대중교통을 공공인프라로 운영 관리하는 방안을 추진할 필요가 있겠다.

미국은 우버(Uber), 리프트(Lyft), 그랩(Grab) 등 승차 공유 서비스 시장이 활발하지만 아직 국내에서는 사용할 수 없다. 하지만 차량 공유 시스템, 기사포함 렌터카 대여 서비스 등 새로운 교통 수단이 개발되고 이용되는 등 앞으로 국내에서도 시민들이 다양하고 저렴한 교통수단으로 선택할 수 있는 대안으로 이들에 대한 좀 더 많은 연구와 토론 등이 필요할 것으로 여겨진다.

나. 미국 도시 개발 및 관리 특성

1. 미국 부동산 시장 및 도시개발 동향

미국부동산거래소협회(NAR) 자료를 바탕으로 미국의 최근 부동산 시장과 세인트루이스 도시권의 타운 개발 사례 분석을 통하여 선진국의 지역 개발 추이를 분석하고자 한다.

- * 미국 부동산 거래소협회(The National Association of REALTORS) :
1908년 5월 12일 시카고에서 국가 부동산 거래 협회로 설립. 120개 회원국, 19개 위원회 등으로 구성. 국가 협회가 주관하는 전국 부동산 협회는 미국 부동산에 영향을 미치는 사안에 효과적으로 영향력 행사.

□ 미국 부동산 시장 동향

- 미국의 부동산 예측(2018-2020년)
 - 2018 미국 부동산 시장은 좋을 것으로 예측하며 특히, 주택 구매자와 투자자들의 활동에 주목
 - 노동력 부족과 목재 가격 상승으로 집값이 오르고 재판매 주택이 줄어들 전망이며, 낮은 모기지 금리로 주택 담보 대출이 늘며 부동산 구매 수요가 증가
 - 대부분의 부동산 판매 및 부동산 투자 전문가들은 전통적으로 부동산 강세인 캘리포니아를 중심으로 향후 5년간 미국 주택에 대한 강세를 예고

※ 최근 투자 목적의 매력적인 순위별 부동산 현황

City Rank	Housing Market	Average Home Price (July 2017)
1	Vallejo, CA	\$355,000
2	Kennewick, CA	\$225,000
3	San Francisco, CA	\$1,300,000
4	San Jose, CA	\$840,000
5	San Diego, CA	\$555,000
6	Stockton, CA	\$250,000
7	Columbus, OH	\$150,000
8	Fort Wayne, IN	\$50,000
9	Sacramento, CA	\$300,000
10	Detroit, MI	\$42,000
11	Dallas, TX	\$118,000
12	Colorado Springs, CO	\$255,000
13	Yuba City, CA	\$269,000
14	Fresno, CA	\$23,000
15	Waco, TX	\$83,000
16	Modesto, CA	\$26,000
17	Denver, CO	\$360,000
18	Ann Arbor, MI	\$320,000
19	Santa Cruz, CA	\$775,000
20	Santa Rosa, CA	\$530,000

○ 미국에서 부동산 구입을 열망하는 7가지 이유

- ① 집값으로 재산 증가
- ② 밀레니엄 세대는 가족을 키울 가정이 필요
- ③ 높은 임대료(월세 등)
- ④ 부동산 소유주에게 임대 부동산으로 지속적인 수익 창출

⑤ 위험 부담이 적은 부동산

⑥ 트럼프 정부에서 경제는 안정적이고 지속적으로 개선

⑦ 캐나다, 중국 등을 포함한 외국인들이 미국 재산 소유 열망

○ 주택을 포함한 향후 부동산 동향

- 주택의 구매자 입장에서 전문가들은 미국 경제가 계속 좋아지고 실업률도 지속적으로 감소할 것으로 예측함에 따라 사람들은 보다 좋은 환경의 주택 구매에 집중
- 주택의 판매자 입장에서 현재 많은 주택 구매자(캐나다인과 중국인)가 있으며, 향후 지속적인 구매층 증가 예상으로 기존 주택뿐만 아니라 신규 주택 공급 수요 증가
- 이에 따라 기존 도심을 벗어난 도시 외곽의 신도시 개발 수요도 증가됨

□ 세인트루이스 도시권 주택 및 도시 개발 동향

○ 세인트루이스 도시권 개요

- 세인트루이스는 미국 중부의 미주리주에 위치하며, 미시시피강과 미주리강이 합류되는 지점에 위치한 오래된 도시로 미국 서부개척 시대에 강을 따라 새로운 토지 개척 및 물류 중심으로 도시 발전 견인
- 주요 구성 지역은 St. Louis County(세인트루이스시, 체스터필드시, 플로리산트 시 등 포함), St. Charles County(세인트피터스시, 오펜른시, 웬츠빌시 등 포함)으로 약 300만명 규모의 중소도시

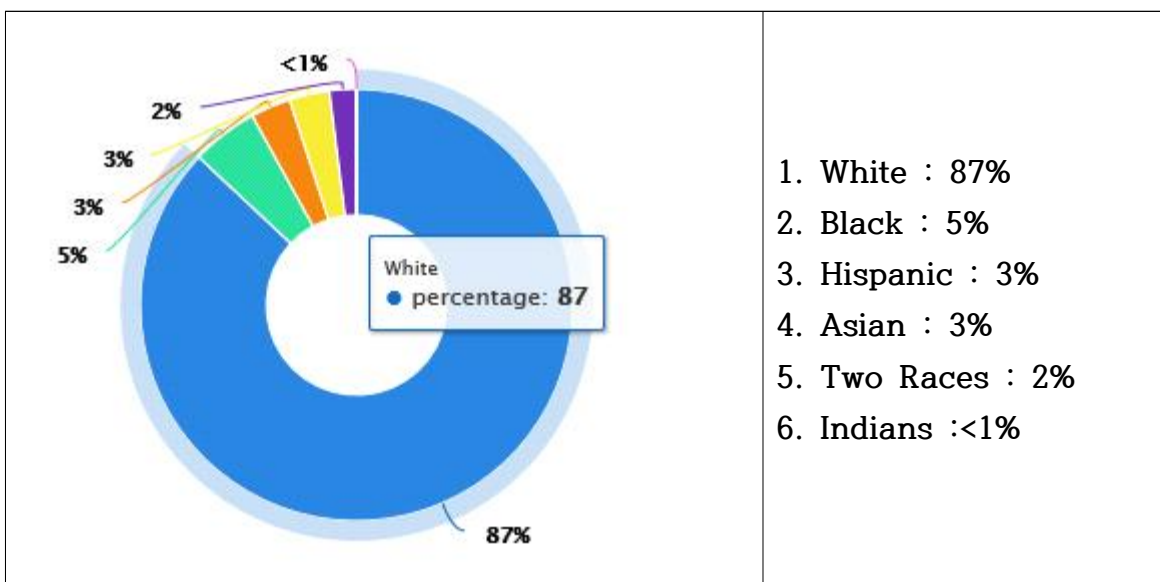
- 1904년 세계 무역박람회와 하계 올림픽을 개최하는 등 1950년까지 산업 발전과 급격한 인구 증가 등으로 도시가 팽창되었으나 현재 구도심의 범죄율, 실업률 증가로 도심의 거주 매력이 감소됨
- 이에 따라, 도시 외곽으로 연결되는 주요 고속도로와 지방도를 중심으로 Wentzville, St. Petets, O' Fallon 등 신도시 개발 증가

○ 미국 신도시 개발 양상 분석

- 한국의 신도시는 기존 도시와의 연계 발전을 위해 지하철 등 대중교통의 연계가 필수 요소이며, 특히, 자동차 이동 없는 자전거, 도보 등의 접근성이 강조되는 추세이나,
- 미국의 경우 중산층 계층이 도심의 슬럼화를 벗어난 매력적인 주거 환경 확보가 필수적인 요소로 신도시 개발 초기 단계에는 백인 비율이 절대적으로 높고, 지하철, 버스 등 대중교통의 접근성이 전혀 없음

※ 신도시 지역에 있는 초등학교 학생 비율

- Warren Elementary School(St. Peters)



2. 미국의 도시 및 주택 유형 조사

역사적으로 도시는 시대에 따라 다양한 변화를 추구하면서 발전되고 있으므로, 특히, 행정중심복합도시(세종시)처럼 현재 시대에 갑자기 만들어진 도시로서 앞으로의 도시 변화에 대한 연구가 필요하다. 나라의 역사는 짧지만 근대 도시의 트렌드를 주도하고 있는 미국의 도시 확장에 대한 연구를 통해 우리나라 도시의 미래상을 전망해 본다.

□ 미국의 주택 유형 조사

○ Apartment

- 콘도와 비슷한 외형으로 가장 중요한 특징은 개별적인 아파트 소유자 또는 임대 회사에서 각각 월세를 주고 있는 주택으로 보통 3층 이하의 건물로 고성됨
- 월세, 렌트 보험, 주차비, 유틸리티(상하수도, 쓰레기 등)의 비용을 월단위로 냄(전기, 통신은 별도 지불)

○ Condo

- 아파트와 비슷한 유형이나 각각의 집에 대해 소유자가 존재함
- 월세, 관리비 등 아파트와 똑같은 비용 지불

○ Town House

- 공동주택과 단독주택의 장점을 혼합한 중간형태의 주택으로 각 건물은 벽을 맞대고 있으며, 수영장, 놀이터 등 부대시설을 공동으로 사용하면서 각각의 집마다 마당과 울타리가 있음
- 잔디 깎기 등 단독주택의 관리비용과 더불어 부대시설에 대한 공동 관리비용도 지불

○ Co-up

- 주택을 지분으로 소유하는 것으로 주택에 대한 거주권은 있으나 매매는 지분에 대한 매매만 가능

- 단독주택(Single House)
 - 차고(garage), 잔디마당, 울타리 등을 갖춘 전형적인 단독주택으로 개인소유 또는 부동산 전문 회사 소유로 세를 놓고 있음
 - 잔기 깎기, 각종 유틸리티(상하수도, 쓰레기 등) 등에 대한 개별 지출이 필요하고, 경우에 따라 마을 공동 관리비도 필요

□ 미국의 도시 유형 조사

- City는 우리나라의 시군구에 해당하는 기초자치단체의 유형으로 미국의 기본적인 도시단위로 인구, 면적 등의 구분이 없으며, 도시 확장에 따라 지속적으로 새롭게 도시들이 탄생하고 있음
 - 경우에 따라 각각의 주마다 법이 다르기 때문에 City, Town, Township, Village 등으로 구분 짓기도 함
 - city 단위로 경찰, 법원 등을 두고 있으며, 선출직 시장과 시의원등으로 도시가 운영됨
- County은 우리나라의 시/도와 비슷한 구조로 State 산하에 여러 City를 포함하는 행정구역으로 현재 3,143개가 있음
 - 각각의 city에서 개별적으로 시행하는 도로, 상하수도, 공원, 도서관 등의 건설/관리를 전담
 - 선출직 기관장이 없으며, city 경찰과 별도로 county 경찰을 두고, 세금, 자동차 등록/면허 등의 행정업무 수행
- ※ 독립시(Independent city) : 카운티에 속하지 않는 별개의 시로 세인트루이스 등 약 41개가 있음
- ※ 통합시(Consolidated city-county)는 카운티와 시가 하나로 통합된 도시로 샌프란시스코 등 약 40여개의 도시가 있음

- State는 개별적인 법 제정 및 집행이 가능한 독립적인 준 국가에 가까운 구조로 ZIP Code의 National area에 동부(0)부터 서부(9)로 5자리 설정



- 예시) 뉴욕주 Holtsville 시 : 00501, 미주리주 세인트루이스 : 63376, 캘리포니아주 Los Angeles : 90000, 알래스카주 999**

□ 미국의 주택도시개발부(HUD)와 연방주택관리청(FHA)

- HUD는 미국의 주택과 도시에 대한 개발과 관리를 전담하는 연방정부 기관이며, FHA는 4,750만개의 부동산을 보유하며 병원, 단독주택, 다세대 주택에 대한 모기지 보험 제공관리하는 연방기관

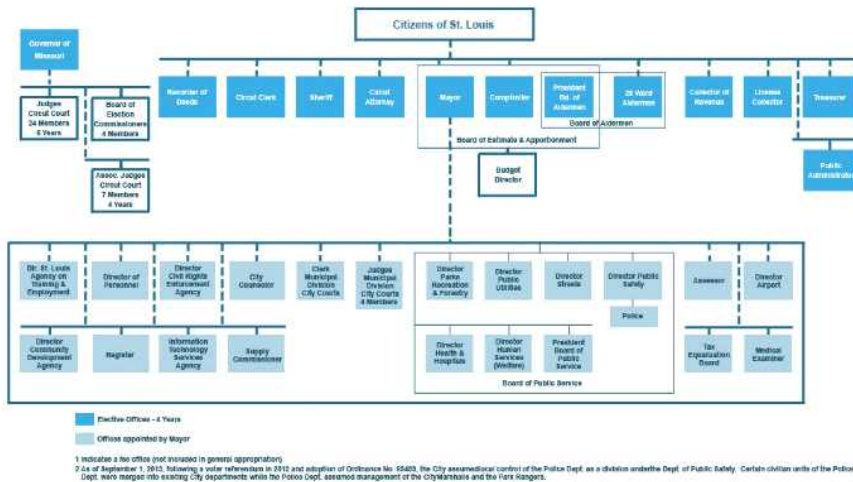
- HUD(Development of Housing and Urban Development)
- FHA(Federal Housing Administration)

- 1937년 미국주택법으로 처음 시작하여 1965년도 정부기관으로 창설되어 2017년 현대 제17대 장관이 선출됨



□ 미주리주 세인트루이스

- 세인트루이스(St. Louis)는 미국 중부 미주리주에 위치한 독립시 (Independent City)로 미주리강과 미시시피강이 합류되는 지점에 위치한 도시로 현재 인구는 35만명이나, 인근 지역들을 포함하는 대도시권으로 약 300만명의 인구가 거주
- 1800년대에 주로 독일인과 아일랜드인들이 정착하면서 1900년대 미국의 3번째로 큰 규모의 도시로 성장하여, 1904년 하계올림픽과 세계무역박람회를 개최하는 등 대표적인 상공업도시로 성장
- 세인트루이스는 시장을 포함한 총 8명의 행정가와 29명의 시의원 등 총 37명의 선출직 공무원으로 운영됨



※ St. Louis city 조직도

- 도시 관련 주요 조례(Ordinances)
 - 지역사회시설(Community Facilities) : 특정 공공시설물의 계획, 설계 및 건설 또는 시설 개선을 승인하는 사항
 - 건설, 유지 보수 및 개선(Construction, Maintenance, and Improvements) : 공항, 터미널, 콘도, 주차장 등의 구조물과 시설 및 주변 환경에 대한 개발 및 개선을 위한 승인 사항

- 전기, 가스, 하수도 및 유틸리티(Electric, Gas, Sewer, and Utilities)
: 도시에너지, 정수시설, 도시공원 관리 및 임대 등 도시의 공공 시설물에 대한 개발 및 관리에 대한 승인
- 주택소유(Home Ownership) : 주택 거래 가격, 부동산 양도양수, 세금 등에 대한 규정
- 집 수리 및 개조(Home Repair and Renovation)
- 토지 취득, 재사용 및 개발(Land Acquisition, Reutilization, and Development)
- 주차, 공원, 정원(Parking, Parks, and Gardens)
- 거리, 인도, 가로등(Streets, Sidewalks, and Streetlighting)
- 세인트루이스 도시권 교통시스템
 - 암트랙(Amtrak) : 국립 철도 여객 회사
 - 그레이하운드(Greyhound) : 미국과 캐나다 3,100여개 목적지로 운행되는 버스
 - Metro : 메트로버스와 전철로 대중교통서비스 제공
 - 세인트루이스 자전거(St. LouisBicycling)
 - Metro Call-A-Ride : 보조 대중교통서비스로 주로 장애인을 위해 예약된 구역을 이동하는 대중교통(휠체어 이용)
- 최근, 다운타운 활성화 및 주민들의 통행권 보장을 위해 TOD(대중교통중심개발)로 도시 계획 및 교통계획 변화 추진

□ 결론

미국의 도시(City)는 별도의 특별한 독립시와 통합시의 형태가 있으나 대부분의 경우 선출직 시장과 시의회에 의해 도시가 관리되고 운영된다. 도시의 인프라 건설, 관리 등 City의 외형적인 개발은 County 단위의 행정기관에서 주도적으로 수행하여 도시를 확장시켜나가고, 향후 확장된 지역의 주민들이 새로운 City를 구성하겠된다. 도시의 개발(County)과 관리(City)의 이원화로 지역 개발을 활성화하는 것은 개발(행복청)과 관리(세종시청)를 전담하고 있는 행정도시의 개발과정에도 중요한 의미를 부여하게 된다.

미국의 자동차 중심문화로 인하여 대중교통 접근성이 매우 취약한 도시 구조를 가지고 있으나, 세인트루이스 다운타운을 중심으로 최근 TOD (대중교통중심개발, Transportation Oriented Development)으로 도시 재생사업이 활발히 착수되고 있다. 행정중심복합도시 세종은 도시 계획단계부터 TOD 개발을 실현하고 있으며, 앞으로 대중교통 서비스 향상에 대한 집중적인 연구와 투자가 필요하겠다.

3. 미국의 건설사업관리(PM) 현황 조사

건설사업관리(CM : construction management)는 건설사업의 한정된 공사기간, 예산 등을 효율적으로 관리하여 정해진 목표를 달성하는 기법으로 건설 선진국에서는 보편적으로 사용되며 국내에도 행정중심 복합도시 건설사업 등에서 적용되고 있다. 미국 CM 협회(CMAA) 자료 분석을 통한 현재 세계적인 건설사업관리(CM) 추세 및 국내 CM 활성화 방안을 도출해 본다.

* 미국CM협회 : CMAA(Construction Management Association of America)

- CMAA의 CM 정의 : CM(Construction Management)은 특수한 프로젝트 관리 기법을 사용하여 프로젝트의 계획, 설계 및 구축을 처음부터 끝까지 관리하는 서비스로 CM의 목적은 프로젝트의 시간, 비용 및 품질을 제어하는 것이고, CM은 설계 입찰, 설계, CM 위험 관리 및 공공 민간 파트너십을 포함한 모든 프로젝트 전달 시스템과 호환

□ 미국CM협회(CMAA) 개요

가. 설립 배경 및 개요

- 미국내 전문자격을 갖춘 건설 관리자를 육성하고 관리하며 건설 프로젝트를 관리하는 표준을 수립하기 위해 1982 년에 설립
- CMAA는 학업 및 준회원과 함께 공공 및 민간 부문의 개별 CM 실무자, 기업 회원 및 건설주를 포함하여 약16,000 명의 회원을 보유(미국 29 개 지역 지부 및 학생 지부 보유)

나. 전문 건설 관리자 육성

- 건설사업 관리자

- 전문 건설사업 관리자(CM)는 상업용 부동산, 교통 인프라, 병원, 산업 시설 등과 같이 규모가 크고 예산이 많이 소요되는 자본 프로젝트에 사용됨
- 또한 건설사업의 성공적인 완수와 인계를 위해 프로젝트의 시운전에 있어 세부 사항에 대해 지속적인 관리와 주의를 기울일 수 있는 전문 인력으로 프로젝트의 진행과 종단을 결정할 수 있음
- 건설사업 관리자는 CMAA의 건설 관리 기준을 준수하여 건설의 안전과 사업의 효율적인 진행과 더불어 건설산업의 표준 서비스에 대한 지침 역할 수행
- 미국의 건설사업관리(CM)는 미국 공학교육인증기관(ABET)으로부터 평가를 받아 학생들에게 건설관리의 전문 교육으로 관계 기업 등에 취직할 수 있는 인력 배출
 - ABET 공인 프로그램을 졸업하면 연방 학생 대출, 보조금 및 장학금 수혜 자격 가능
- * ABET(Accreditation Board for Engineering and Technology)는 1932년 엔지니어 개발 전문위원회 (Engineering Development for Professional Development)로 설립되어 대학을 통해 공학 인재를 배출

□ 미국 건설사업관리(CM) 비즈니스 현황

가. CM을 위한 전문 소프트웨어 활용 증가

- 수년에 걸쳐 수많은 인력, 자재, 장비 등이 투입되는 건설 사업의 특성상 활용되는 자료의 양이 방대하고 복잡한 네트워크 특성으로 미국에서는 전산 장비를 활용한 자료 관리가 보편화됨

○ 최근 활용되는 건설 프로젝트 관리용 소프트웨어의 3 가지 추세

- ① **클라우드 기술의 중요성** : 빠른 정보기술의 발전으로 별도의 앱 필요 없이 Chrome, Firefox, Safari, Internet Explorer 10 및 Internet Explorer 11과 같은 모든 웹 브라우저에서 작동
- ② **모바일 혁명** : 건설 프로젝트 관리자는 사무실, 여행 또는 건설 현장과 같은 다른 장소에서도 프로젝트 관리가 가능하여 채팅, 토론 포럼 및 팀 디렉토리를 통해 프로젝트 내의 의사 소통이 크게 향상
- ③ **예산 관리의 중요성** : 건설 프로젝트의 성공 또는 실패의 가장 큰 요인 중 하나는 사용 가능한 자금을 효과적으로 관리하는 것이며 향후 다른 프로젝트에 있어 비용 절감의 모델 제시

* 미국 건설사업관리(CM) 비즈니스에서 활용되는 프로그램 현황

프로그램 이름	개 요
PASconcept	건축 및 엔지니어링 회사를 위한 관리 도구를 제공하는 온라인 플랫폼으로 웹기반 앱
RENOMII	제품 사양, 비용, 타이밍, 고객 커뮤니케이션 및 기록 보관을 위한 프로그램
ToolWatch	공구 관리, 공구 추적 소프트웨어, 장비 추적, 공구 감시
BUILDITSYSTEMS	BuildIT 시스템. 웹 기반 건설 스케줄링 및 프로젝트 관리 소프트웨어
EXPLORER-SOFTWARE	건설을 위한 작업 원가 회계 관리 소프트웨어
DIGITALTIMECAPTURE	근로자들에 대한 하청 업체 정보, 인건비, 장비, 자재 및 기타 부수적인 일일 비용을 추적 관리
JetStream	건축 견적, 스케줄링, 통신 등을 위해 사용하는 건설 소프트웨어
Hit-Office	견적, 프로젝트 관리 및 인보이스에 특히 중점을 둔 비즈니스 관련 업무를 처리
VICOSOFTWARE	Vico Virtual Construction 소프트웨어 및 5D BIM 서비스는 조정, 수량, 비용 계획, 프로젝트 일정 계획 및 생산 관리를 통합
4CASTPLUS	건설 및 엔지니어링을위한 프로젝트 제어 및 조달, 견적 및 실시간 프로젝트 추적 소프트웨어

나. 공정관리 프로그램 주도권 유지

- 오라클(Oracle) 프리마베라(Primavere)는 공정관리 전문프로그램으로 한글 워드나 MS의 엑셀처럼 전세계적으로 통용되는 사업관리 소프트웨어
- 최근(2017.12.18.) 캘리포니아에 위치한 오라클이 호주의 건설전문 소프트웨어 개발사인 아코넥스를 인수하여 사업관리프로그램의 세계 표준화 및 주도권 유지 전망

□ 결론

미국은 건설사업관리(CM)를 공학교육인증(ABET)에서 인증되는 전문 분야로 발전시켜 건설사업의 효율성 극대화에 노력하고 있으므로 국내에도 행정중심복합도시, 새만금 등에서 활용되는 초기 모델에서 세계적으로 통용되는 CM 표준 모델로 발전시킬 필요가 있겠다.

최근 모바일 장비의 발전으로 미국에서는 CM분야에도 활용도 높은 소프트웨어들이 지속적으로 개발됨에 따라 국내에도 CM 활성화를 통해 국내 실정에 적합한 건설사업관리 프로그램 개발이 필요하겠다.

또한, 행정도시는 그동안 건설사업관리를 통하여 정부이전, 공공 건축물 및 공공인프라 건설, 주민입주 등 계획된 일정에 따라 차질 없이 도시를 만들어 나가고 있다. 하지만 이제 도시 건설이 후반부기에 접어들어 따라 그동안의 행정도시 건설사업관리 실적, 노하우, 관련 자료 등에 대한 정리 작업을 통하여 향후 대규모 국책 건설 사업에 활용될 수 있도록 해야 되겠다.

4. 미국 소도시의 자족성 확충 사례

행정중심복합도시는 2007년 착공 이후 계획인구 50만명 유입을 위해 단독주택, 공동주택 등 20만호의 주거시설과 정부청사, 시청, 학교 등 공공시설 및 상가시설 등을 건설해나가고 있다. 또한, 도시의 경쟁력인 인구 유입을 위해 정부청사 이전과 더불어 공공기관 이전, 대학 및 기업 유치 등 자족기능 확충을 위해 노력하고 있다. 이에 Missouri 주의 Wentzville 시를 중심으로 미국 소도시의 인구 유입을 위한 자족성 확충 사례 연구를 통해 행복도시의 자족성 확충 시사점 도출하고자 한다.

□ Wentzville 시의 주요 자족 시설 검토

1. Wentzville GM Assembly(제너럴모터스의 자동차 조립공장)

※ GM(제너럴모터스) : 미국 디트로이트에 본사가 있는 자동차 및 자동차부품 제조회사, 포드와 함께 미국의 대표 자동차 회사, 고용 18만명

	<ul style="list-style-type: none"> o Location : 1500 E Rte A Wentzville, MO. USA o Year Opened : 1983 o Facility Size : 3.7 Million square feet(약 10만평) o Employee Information Hourly : 3,752 명 Salaried : 258 명 and 25 명(direct contracts) Total : 4,035 명
---	--

o 주요 생산 차량(3교대 생산)

- Chevrolet Express
- GMC Savana
- GM' s mid-size pickup trucks
- Chevrolet Colorado and GMC Canyon.

○ 직접적인 경제 효과


- Wages(임금) : \$365,106,507(4,100억원)
- Payroll Taxes(소득세금) : \$68,777,994(783억원)

○ Wentzville과의 관계

- GM의 공장 설립시 시소유 토지 지원으로 공장내 부동산 재산의 20% 지분을 시청이 소유
- 웬츠빌은 임대, 판매 등이 가능한 시청 소유의 건물, 토지 등을 실시간으로 공개하여 기업, 개인 등이 필요에 의해 활용할 수 있도록 지원

2. GM 유관기업

가. Jack Cooper Transport(완성차 운송회사)

	<ul style="list-style-type: none">o Location : 655 Parr Rd Wentzville, MO. USAo Year Opened : 1983o Facility Size : 3.7 Million square feet(약 10만평)
---	---

- 생산된 차량을 항구와 주요 도시로 이송하기 위한 완성차 전문 운송회사로 GM의 조립공장이 웬츠빌에 자리 잡으면서 인근 부지에 차량 운송회사도 설립

나. Richard L Smith Trucking(자동차 부품 등 운송회사)

- GM 공장 지원을 주요 사업으로하면서 지역내 운송 사업을 연계한 회사로 웬츠빌 공업지역에 위치

다. Faurecia(자동차 부품 제조회사)

- GM의 입점과 함께 자동차 부품 지원을 위해 인근에 입점한 제조회사

3. 상가 및 공공기관

- Walmart, Target, Schnuks 등 : 미국내 주요 대형마트들로 웬츠빌 주민 입주 증가에 따라 도심에 입점하여, 수백명원 파트타임의 고용
- 도시 규모 증가에 따라 소방서, 경찰서, 공공시설 유지관리 등 공공기관도 시설 확충

□ Wentzville 시의 주요 인구 유입 분석

1. 교육여건

- 웬츠빌 시의 모든 학교(초, 중, 고)는 미국내 학교 등급 평가(greatschools)에서 평균이상(6등급이상)의 수치를 받고 있음
- 미국내에서 주거지의 선택에 있어 통학 대상 학교의 등급이 중요한 요소이며, 이로 인하여 주택의 가치도 연계 평가됨

※ GREATSCHOOLS는 미국내에서 부모들에게 자녀에 대한 양질의 교육을 선택할 수 있도록 모든 학교에 대한 정보를 제공하는 국가 비영리 단체

- 홈페이지를 통해 각 학교의 등급을 실시간으로 조회가 가능
- 각 학교에 대한 학업성적, 교내 안전, 인종 분포, 홈리스 분포 등을 종합하여 1~10등급으로 학교 등급 부여
- 1~3 : below average, 4~6 : average, 7~10 : above average
- GREATSCHOOLS은 학교 등급과 부동산 정보를 연계하여 수익 창출

2. 도시안전 확보

- 웬츠빌시는 2018년도 미주리주내에서 안전한 도시 3위로 조사되었으며, 이로 인하여 인근 대도시인 세인트루이스 등으로부터 주거 지역으로 관심 증가 추세
- 이와 더불어 주택개발 사업도 증가되어 양질의 주택 공급 확대에 따라 인구 증가 견인
- 최근 새롭게 개발되고 있는 웬츠빌시는 현재 슬럼화 지역이 전혀 없는 도시로 안전하고 양질의 교육을 추구하는 미국의 중산층등이 관심을 보이고 있는 지역으로 발전

3. 광역교통망 확충

- 웬츠빌시는 반경 10mile(16km)내에 인구 18만명, 반경 30mile(48km)내에 인구 112만이 거주하는 소도시로 인근 대도시의 접근성이 좋은 지역임
 - 고속도로 I-64과 I-70이 교차되는 지점으로 미주리주 내의 캔자스 등 주요 도시를 연결하는 교통 요충지
 - 특히, 인근 대도시인 세인트루이스와는 고속도로와 준고속도로 등으로 30분내 접근성을 확보
- 또한, 미국 중부와 동부를 연결하는 철도(NORFOLK SOUTHERN)가 지나가는 지역으로 산업시설 입주에 유리
 - 웬츠빌시는 GM 공장을 중심으로 산업지역을 설정하고, 도로 등 인프라를 투자하며 새로운 산업 유치에 노력

□ 행복도시의 자족성 확충 및 인구 유입 방향

1. 유관시설 유치

- 지역내 최대 규모의 공장인 GM의 확장을 고려한 인근지역 산업지역 설정 및 주변 지역에 GM 유관시설들이 유치될 수 있도록 도로, 상하수도 등의 인프라 확장 및 도시계획 구역 재설정 등 노력
- 웬츠빌시는 투자유치를 위해 홈페이지내에 현재 활용 가능한 건물과 토지 등을 실시간으로 공유(시 소유 및 기타 소유 포함)
 - 건물과 부지의 판매 또는 임대 가격, 주변 지역의 인구와 가구 분포, 주요 교통망 및 인근 창고 등을 명시
 - 시청내에 산업 담당을 주요 연락처로 명시하고, 투자유치의 상담 창구로 활용
 - 특히, 저렴한 임대료(\$6~8/week)나 투자 유치 산업의 성향과 도시 발전 기여등을 고려한 판매가 및 임대료의 협상이 가능

2. 주변지역과의 상생발전

- 웬츠빌 시는 안전하고 우수한 교육여건과 강한 접근성을 바탕으로 세인트루이스 등 인근 도시로부터 양질의 주거지로 인정 받음
 - 따라서, 시는 주택 개발 사업을 적극 지원하고, 이와 연계된 상하수도 및 도로 인프라를 확충
 - 또한, 인접한 도시인 세인트피터스, 레이크세인트루이스 등의 도시들과 공동축제추진, 공공시설 유지관리 지원 등 주변지역과 상생발전 노력 병행

□ 결론

미국의 도시들은 도로와 자동차 문화가 발달한 특성으로 우리나라의 서울과 세종의 정도의 통근 거리는 주거지 선정에 큰문제가 없다. 단지 주거 도시 선정에 있어 치안과 교육이 가장 중요한 요소로 작용한다.

이에 미국 도시들의 투자유치는 새로운 산업을 창출하기 보다는 기존 산업에 연관된 추가적인 산업이 유치될 수 있도록 활용 가능한 부동산을 연결하고, 도로 및 토지이용계획 등 공공 인프라의 지원을 통해 도시를 발전시켜나가고 있다.

행정중심복합도시에 국내외의 선도적이고 창의적인 새로운 산업을 창출하기 보다는 행정기관과 국책연구기관 등이 밀집된 행정도시의 특성을 고려한 연관 산업 유치에 보다 많은 노력이 필요하다.

또한, 도시의 인구 증가를 위해 안전, 교육, 교통 등 양질의 주거여건 조성이 중요하므로 행정중심복합도시는 화려한 대도시보다는 안정적인 행정 중심 도시 완성과 도시의 안전, 교육, 교통 등 정주여건 개선에 보다 많은 노력이 필요하겠다.

5. 미국 도시의 스마트교통

행정중심복합도시(세종)는 도시계획과 정보통신 기술이 융합된 스마트 시티로 계획되어 단계적으로 건설되고 있다. 스마트시티는 환경, 문화, 도시관리 등 다양한 분야에서 활용되고 있다. 특히, 교통 분야의 스마트 시티는 한정된 도로 여건을 효율적으로 활용할 수 있는 새로운 교통 체계를 지원한다. 국내의 주요도시들은 과거부터 지능형교통체계(ITS, Intelligent Transportation System)를 구축하여 스마트교통을 서비스하고 있다. 스마트 교통은 최근의 발달된 첨단 정보통신 기술을 자동차, 교통 인프라, 인간(운전자, 보행자 등)과 통합하여 교통 정보를 수집하고 수요자들에게 제공하며, 교통체계 운영을 자동화 및 최적화하는 새로운 생활 정보통신 기술로 발전되고 있다. 스마트교통의 주요 서비스는 요금 전자 지불, 자동 교통 관리, 대중교통 정보 지원, 지능형 도로 및 차량 등이 있으며, 우리나라도 발달된 정보통신 기술을 활용한 스마트 교통을 선제적으로 도입해야 한다.

□ 미국의 주요 스마트교통 운영 사례

① 교차로 영상 감지형 신호등

- 미국은 주요 대도시의 다운타운을 제외한 대부분의 지역에 보행자 보다는 1인 탑승 승용차의 비율이 상당히 높음
- 모든 통행이 승용차로 해결되기 때문에 소규모 도심지역의 교차로에도 상당한 교통량이 집중되고 있으나, 교통사고를 제외하고 교통의 정체 구간이 거의 없음
- 이는 모든 교차로의 영상 감지형 신호 장치와 비보호 좌회전의 적극적인 활용으로 교차로 정체를 해결

- 미국의 모든 신호등은 영상 감지장치가 부착되어 교차로의 대기 차량을 자동으로 감지하여 신호 주기를 조절함으로써 교통 흐름을 향상시킴



- ※ 주통행이 많은 교차로의 경우 주통행 방향의 녹색신호가 항상 작동되고, 부통행 방향의 진입 차량이 대기할 경우 영상으로 감지(○)하여 짧은 주기의 부통행 방향의 녹색신호가 작동



- 미국의 교차로는 비보호 좌회전을 적극적으로 활용하여 교차로 통행의 효율을 극대화함



- ※ 교차로 교통의 신호 주기는 양 방향 통행이 가능한 직진 신호의 활용이 높고 교통처리의 효율이 좋은 상황이나, 좌회전 대기 차량으로 인한 차선 부족 및 소수의 좌회전 차량을 위한 별도의 신호 작동 등으로 교차로 교통의 효율성이 저감됨

② 보행 신호 작동 장치

- 보행 신호등이 있는 횡단보도의 경우 보행자와 운전자는 각자 진행방향에서 불필요한 신호 대기를 유발함
 - 보행자의 경우 도심의 다운타운을 제외한 지역에서 통행량이 적기 때문에 상대적으로 신호의 대기 시간이 늘어남
 - 또한, 운전자의 경우 소수의 보행자를 위한 정지 신호로 교통의 일시적인 정체가 발생함
- 미국의 모든 횡단보도에는 보행 신호 작동 장치가 설치되어 횡단이 필요할 경우 보행신호의 작동을 통해 횡단이 가능하고, 운전자의 경우 보행자 없이 정지 신호가 작동되지 않기 때문에 항상 차량의 진행 방향의 신호를 활용

③ 통행 요금 전자 지불 시스템

- 우리나라에서도 활성화된 유료 도로의 통행료 전자 지불 시스템의 다양한 스마트 교통 기술이 개발되어 요금소의 교통 효율화 극대화 및 자동화를 통한 비용 절감
 - 자동차 번호판을 영상으로 자동 감지하여 선지불 요금 또는 차량 주소지에 우편으로 별도 요금 청구



- 자동차에 별도의 요금 지불용 전자 장치를 부착하여 충전된 요금 또는 사후 결제 등의 방식으로 요금 청구(우리나라 운영 방식과 유사)



□ 미국의 ITS 전략 계획(2015~2019)

① 구성 요소

- ITS 기술의 생애 주기(ITS 교통 인프라는 상당한 비용이 수반되기 때문에 연구와 개발 및 적용 단계를 통해 검증된 기술을 활용)



a. Research(연구단계)

- 현재 교통 여건의 문제점 및 개선 사항에 대하여 정보통신기술을 접목할 수 있는 요소 파악
- 기본 구상 단계의 ITS 기술에 대한 연구 및 해외 사례 조사

b. Development(개발단계)

- 초안 형태의 ITS 기술 개발 착수 및 시험 단계까지 착수
- 효율적인 기술 개발의 가능성을 점검

c. Adoption(채택단계)

- ITS 기술 개발의 최종 단계로 시장에 필요한 기술을 전수
- 기술 이용의 활성화를 위해 교육, 훈련 등을 병행
- 초기 적용 사례에 대한 지원 등

② 주요 내용

- ITS(Intelligent Transportation System)는 교통 인프라와 차량에 발달된 정보통신기술을 접목하여 교통안전, 원활한 통행, 환경부담을 개선하는 효과를 얻을 수 있음

- 핵심 내용

- a. Connected Vehicles(차량간정보공유) : 주행하는 차량을 위한 ITS 적용을 위한 기본 요소로 차량 및 교통인프라 상호간의 정보 공유

※ 차량은 속도, 도로상태, 교통량 등의 정보를 주고 받고, 도로 등 교통인프라는 결빙, 사고 등의 정보를 차량 및 각 교통인프라 등과 상호 교환

- b. Automation(자동화) : 차량과 교통인프라의 자동화를 통해 인적 오류, 사고 가능성 제어, 날씨 등 돌발 상황에 대한 대처 가능

- c. Emerging Capabilities(신규개발 독려) : ITS 인프라에 대한 투자 확대에 인하여 민간기업, 연구소 등에서 새로운 ITS 기술 개발을 촉진

- d. Interoperability(정보처리상호운용) : 교통시설관리기관과 이용자 상호간에 원활할 의사소통 지원 및 각 지역에서 활용되는 ITS의 표준화(Standards) 모델 제시

- e. Enterprise data(빅데이터) : ITS에서 활용되는 방대한 양의 정보를 효율적으로 관리하고, 빅데이터를 통한 새로운 기술 개발 및 신규 사업 투자 지원 등

- f. Accelerating deployment(확산배치) : 새롭게 개발되거나 신규 관리자들에 대한 ITS 기술의 지속적인 교육, 훈련, 체험 등을 통해 ITS 인프라 관리의 효율성 극대화

□ 결론

ITS 교통 인프라는 안전과 교통 향상을 위해 필요한 기술로 인정되나 초기 구축비용이 상당히 많이 들고, 정보통신기술의 발전 속도에 따라 기존 인프라의 성능 향상을 위해 추가적인 비용이 필요하다.

행정중심복합도시(세종)에 스마트시티의 일환으로 스마트교통(ITS)가 지속적으로 건설되고 있으나, 현재뿐만 아니라 미래에 지속적으로 활용가능하고, 수용 가능한 비용 등을 고려한 개발이 필요하다. 미국에서도 ITS 기술의 성급한 적용보다는 연구-개발-채택 등 ITS 기술의 생애주기를 고려한 검증된 스마트교통 인프라를 구축하고 있다.

화려하고 다양한 ITS 기술의 현장 적용보다는 교차로의 신호 조절 및 비보호 좌회전의 활성화를 통한 교차로 통행 최적화가 필요하다. 행정중심복합도시(세종)에도 대기 차량 감지형 신호등을 통해 신호 주기를 최적화하고, 불필요한 대기 시간을 줄일 수 있는 비보호좌회전 구간의 확대가 필요하겠다.

6. 미국 도시의 무료 공공 와이파이 정책

□ 배경

행정도시(세종)은 계획 단계부터 언제 어디서나 정보통신 서비스의 접근이 가능한 유비쿼터스 도시를 목표로 건설되고 있다. 특히, 국내 **u-city**의 기본 모델로 현재는 **스마트시티** 개념으로 도시 설계와 건설을 병행 추진하고 있다.

현대의 정보통신 기술은 그 발전 속도가 계획단계에서 이미 실행 단계로 넘어가고 있기 때문에 정책 집행에 신중한 판단이 필요하다. 이에 미국 도시의 스마트시티 실행 정책의 특성에 대한 사례 연구를 통해 행복도시 스마트시티 정책의 시사점을 도출해 본다. 특히, 예산의 효율적인 사용과 필수적인 u-서비스인 **공공 와이파이** 사례에 대한 연구가 필요하다.

□ 뉴욕의 WIFI

- 도시나 관광지의 방문객들은 최상의 여행을 위해 수많은 정보를 검색하고 최적의 장소를 선택
 - 현대인들은 컴퓨터와 스마트폰은 통해 대부분의 쇼핑, 금융, 업무 등을 처리하기에 이들에 대한 접근성이 중요
- 초고속 인터넷 접근이 가능한 가정과 사무실을 제외한 도시 공간에서의 wifi 접근성이 중요
 - 특히, 도시의 건물을 제외한 도로, 공원등의 공공 장소에서의 wifi 접근성이 필요

- 뉴욕은 도로에서 공중전화, 공공와이파이, 도시정보제공, 기기충전 등의 서비스를 통합한 DoITT(Department of Information Technology & Telecommunications) 시행



- 과거 도시의 공중전화부스를 현재의 정보 통신 기술의 활용이 가능한 키오스크(Kiosk)로 대체해나가고 있으며 현재 1,800여개가 설치 운영중
- 키오스크는 측면에 LED 광고 화면이 설치되고, 반경 50m 이내에 wifi 서비스 제공

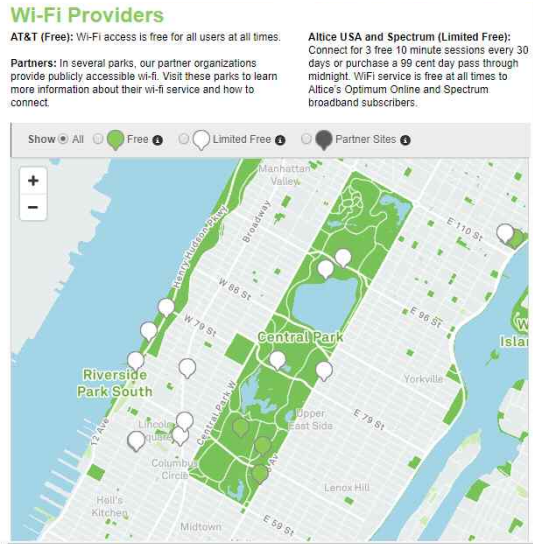
- 키오스크에서 스마트폰 충전 기능이 있기에 시민들이 키오스크에서 상당 시간 머물면서 LED 광고화면에 노출되는 등 운영 수익금을 광고로부터 확보



- 도시에서 시민들이 자주 찾으면서도 인터넷 접근이 어려운 곳이 공원인데, 뉴욕은 중심부에 있는 센터럴 파크처럼 도시 공원 곳곳에 선별적인 공공와이파이를 설치 운영
- 공공와이파이 실행에 있어 어려운 점은 일부 소수의 이용객이 장시간 사용함에 따라 다수의 일반 시민들이 와이파이(wifi) 사용에 불편
- 뉴욕은 공원 내 설치되는 공공와이파이의 사용에 대한 세 가지 제한 방법을 적용

① Free - 무제한 사용 가능

※ Wi-Fi access is free for all users at all times, provided by AT&T.



② Limited Free - 한달에 10분씩 3회 무료 사용

※ Connect for free for three ten-minute sessions every 30 days or purchase a 99 cent day pass for service through midnight, provided by Time Warner Cable and Cablevision. WiFi service is free at all times to Cablevision's Optimum Online and Time Warner Cable broadband subscribers.

③ Partners - 개별 공원별 와이파이 제공

※ Enjoy WiFi access provided by an NYC Parks partner organization.

□ 뉴욕의 LinkNYC

○ LinkNYC는 뉴욕 시민, 소기업, 방문객들에게 초고속의 무료 공공 와이파이를 제공하는 통신 네트워크로, 별도의 예산 없이 광고 수익으로 운영되며, 별도의 수익도 창출

- 노후화된 기존의 공중전화망을 최첨단 링크로 대체함으로써 도시의 가로 경관을 개선하고, 시민들의 정보 접근성 강화 및 새로운 일자리 창출에 기여

○ LinkNYC의 특성

- 최대 기가바이트 속도의 무료 wifi
- 도시 서비스, 지도 및 안내 연결
- 점자 및 마이크를 이용해 미국 어디든지 무료 전화 가능
- 비상시 전용 911 버튼
- USB 충전기 활용
- 보도 공간 활용한 통합 도시 조명
- 뉴욕 도심의 광고 효과 및 공공 서비스 발표에 활용



- ① Use your personal device to connect to LinkNYC's super fast, free Wi-Fi
- ② Access city services, maps and directions from the tablet
- ③ Make free phone calls to anywhere in the U.S. using the tablet or the tactile keypad and microphone. Plug in your personal headphones for more privacy.
- ④ Use the dedicated red 911 button in the event of an emergency
- ⑤ Charge your device in a power-only USB port
- ⑥ Enjoy more room on the sidewalk with Link's sleek, ADA-compliant design by Antenna
- ⑦ View public service announcements and more relevant advertising on two 55" HD displays

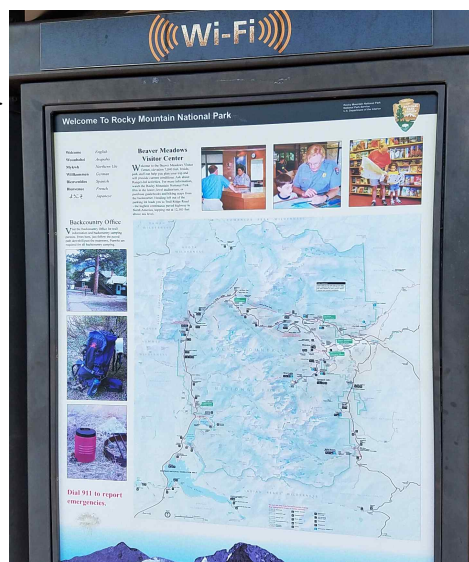
□ 고속도로 휴게소의 WIFI

- 고속도로, 국도 등 도심을 벗어난 주요 도로에서도 내비게이션, 검색 등 인터넷 접근성이 필요
- 특히, 미국의 경우 도심을 제외한 사막, 계곡 등의 특정 구간은 인터넷, 전화 등의 연결이 불가능함
- 고속도로 휴게소에는 관내 지도, 자판기, 화장실 등의 편의시설과 더불어 무료 와이파이 서비스 가능
- 미국의 각주별로 고속도로를 관리함에 따라 인터넷 접근성이 양호한 지역보다는 산악, 사막 지역이 많은 몬타나주, 와이오밍주, 네바다주 등의 고속도로에 와이파이 휴게소 설치



□ 국립공원 휴게소의 WIFI

- 대부분의 국립공원은 인터넷과 전화의 연결이 불가능한 지역으로 내비게이션 및 주요 정보의 검색을 위한 와이파이 연결이 필요
- 브로슈어 등의 오프라인 정보보다 인터넷으로 공원의 주요 정보 검색이 가능



※ 로키산 국립공원(콜로라도)

□ 결론

공공기관에서 시민들에게 제공되는 관광, 교통, 생활 등의 정보는 브로슈어, 정보센터 등에서 인터넷 기반의 온라인 중심으로 변화되고 있다. 이에 행정도시도 ITS, 스마트시티, 공동구, BRT 등 각종 도시 정보의 제공에 있어 온라인 중심으로 개발하고 제공할 수 있는 기반 조성이 필요하다.

최근 세종시청에서는 버스에 공공와이파이 무료 사업을 시작하였다. 시민들의 통신비 절감과 도시 어디에서든 인터넷 접근을 향상시키기 위해 추진되고 있다. 행정도시는 중앙공원, 수목원, 수변공원 등 녹지 공간이 50%로 건물과 이격되는 도시 공간이 많기에 양질의 wifi 서비스 제공이 어렵다. 이에 각 공원의 벤치와 가로등에 태양광 및 풍력을 활용한 에너지 공급과 더불어 공공 wifi 서비스와 usb충전기 설치 등이 필요하다. 또한, BRT와 버스 정류장에 설치된 BIS(버스정보시스템) 단말기를 활용하여 공공 wifi와 usb 충전기 서비스도 제공할 수 있다.

7. 미국의 Recycling과 폐기물 처리에 대한 사례

최근 미국에서도 범지구적인 지구 온난화 방지 운동에 동참하기 위해 각 지역에서 시행하고 있는 환경보호 정책에 대한 검토하고자 한다. 환경문제는 유럽 및 우리나라에서 시행되는 정책이 선진적이나 초기 단계의 미국에서 시행되는 사례 조사가 필요하다. 또한, 미국에서 보다 더 활발히 진행되고 있는 생활 폐기물에 대한 재활용 및 재사용 등에 대한 사례도 검토했다.

□ 미국의 생활 폐기물 처리 현황

① 생활 폐기물 처리

- 우리나라의 쓰레기 종량제 봉투 제도와 달리 배출되는 양과 상관 없이 월단위의 일정 금액을 쓰레기 처리 비용으로 지불
- 아파트는 대형의 공동쓰레기통에 음식물, 유리, 목재, 금속 등의 구분 없이 배출하고 있으며, 단독주택은 생활쓰레기통과 정원 관리쓰레기통(yard waste) 두 종류로 각각 배출

As of Jan. 1, 2018, rates for pickup are:

Solid Waste with 96 gallon cart & Recycling cart:	\$15.00/month
Solid Waste with private cart & Recycling cart:	\$13.50/month
Yard Waste with cart (March-December):	\$11.00/month
Yard Waste with private can:	\$9.00/month
Yard Waste per bag:	\$3.50/bag
Large Item:	\$18.25/"hopper"

※ Wentzville Solid waste and Recycling rates

② 음식물쓰레기 배출

- 미국의 도시들은 음식물에 대한 분리 배출 규정이 없으며, 음식물쓰레기의 재활용에 대한 사례도 없음
- 음식물쓰레기는 모든 가정의 싱크대에 설치된 garbage disposal(음식물분쇄기)를 통해 배출

- 현재 미국의 각 가정은 분리배출에 대한 규정과 인식이 부족하여 가정에서 배출되는 모든 쓰레기를 혼합하여 배출



※ 음식물분쇄기(garbage disposal)

- 국내에도 2012년부터 20%의 배출만 허용되는 음식물분쇄기를 각 가정에 설치 가능

③ 대형 폐기물 처리

- 쓰레기통에 담을 수 없는 대형 폐기물은 일정한 기간에 특정 장소로 직접 배출하는 방법(무료)과 각 가정의 주변에 사전에 예약하고 배출하는 방법(유료)이 있음
- 시청에서 처리되는 대형 폐기물 예약 배출의 경우도 배출 가능한 규격(가로*세로길이, 무게 등)과 특정폐기물은 배출이 불가하며, 만약 규격을 초과하는 폐기물은 별도의 업체를 통해 처리
- 아파트의 경우 공동쓰레기통이 대형이라, 가구, 가전제품 등의 폐기물의 배출이 가능하나, 단독주택은 대형폐기물에 대한 별도의 배출 필요

□ 미국의 Recycle 사례

① Garage sale

- 미국의 경우 도로에 쓰레기 또는 폐기물의 무단 배출시에 벌금 (\$1,000이상)이 부과되고 시청에서 처리하는 규격에도 제한이 있기에 생활 용품의 재사용이 발달
- 특히, 각 가정별로 차량을 주차시킬 수 있는 차고(GARAGE)를 활용하여 불필요한 생활 용품을 저렴한 가격으로 판매
 - 또한, 구매자도 신규 제품보다는 저렴한 가격으로 필요한 물품을 확보하기 위해 garage sale 이용



② Donation(기부)

- 미국은 학교, 교회, 공공기관, 마트 등에서 다양한 형태의 기부 운동을 전개하며, 이를 통해 불필요한 생활 용품을 필요한 다른 사람이 사용할 수 있도록 기부를 통해 처리
 - 특히, 학교의 경우 신발과 의류에 대한 기부를 통해 저소득층의 자녀들이 사용할 수 있도록 활용
 - 기부 시에는 신발과 의류를 세탁된 깨끗한 상태로 비닐백에 포장하여 기부 받음



- 중고품 전문 마트인 Goodwill은 각 가정의 불필요한 생활용품을 기부 받아 이들 제품을 판매하는 기업으로 수익금은 실직자 교육과 일자리 창출에 활용

- 의류, 가구, 전자제품 등 각 가정에서 폐기물로 처리될 용품 중 재사용이 가능한 물품을 Goodwill에 기부

- Goodwill은 미국과 캐나다에 3,200개의 매장이 있으며 기부된 물품을 정비, 수리 등을 통해 중고품으로 판매



③ 폐기물 분리 배출 및 수거

- 미국의 가정에서는 생활용품의 재사용 및 재활용이 활성화되어 불필요한 물품은 garage sale로 판매하거나 Goodwill, 교회 등에 기부하는 방식으로 배출

- 파손이나 재사용이 불가능한 물품에 한하여 최종적으로 폐기물 분리 배출

- 가정 폐기물 중 recycling이 가능한 물품에 한하여 별도 비용 없이 시청에서 수거

- 가 능 : 알루미늄·철 캔, 플라스틱 (검은색 불가) 등

WHAT'S ACCEPTED CURBSIDE:



- 불가능 : 유리, 신문, 잡지, 박스 등

WHAT'S NO LONGER ACCEPTED:



□ 결론

미국은 풍족한 생활 여건으로 인하여 학교 급식에도 모든 식기들을 일회용품으로 사용하고, 이런 플라스틱, 스티로폼 등의 이용이 많음에도 불구하고 이들에 대한 재활용은 거의 없이 모든 폐기물을 매립(landfill)으로 처리하고 있다. 최근 지자체에서는 재활용쓰레기 별도 처리에 대한 지침과 홍보를 강화하고 있으나, 실생활에서는 이들 쓰레기에 대한 구분 없이 처리되고 있다. 특히, 음식물쓰레기에 대하여 별도 수거 없이 분쇄해서 하수도에 직접 배출하는 방식으로 처리되고 있다.

하지만, 풍족한 생활에도 불구하고, 가구, 가전제품, 의류 등 일상생활에 필요한 물품은 재활용 및 재사용이 생활화되어 주말에 주택가 어디든지 게라지세일(Garage sale)이 열리고 있으며, 불필요한 생활용품을 폐기 처분하기 보다는 사용할 수 있는 다른 사람들에게 저렴하게 판매 또는 기부하고 있다.

이에 행정도시도 시민들의 재활용 및 재사용 활성화를 위해 미국의 Goodwill과 같이 가정에서 불필요한 물품을 기부 받아 수선 등을 거쳐 재판매(수익금으로 자선단체 기부 등 활용) 할 수 있는 상설 매장 설립이 필요하다.

또한, 행정도시는 완벽한 계획도시로 하수도관거와 우수관거가 철저히 분리된 시스템을 갖추고 있다. 이는 기존 도시에서 우수관거와 오수관거가 혼재되어 일부 오수가 하천으로 유입되거나 우수가 하수종말처리장으로 유입되는 문제가 없이 순수 오수만 종말처리장으로 유입될 수 있기 때문에 미국에서 사용되는 garbage disposal(음식물분쇄기)의 적극적인 도입도 필요하다. 이를 통해 도시의 음식물 쓰레기 처리에 필요한 쓰레기 수송관로 운영관리 및 폐기물 처리의 비용절감 및 악취 등의 문제점을 해소할 수 있을 것으로 여겨진다

8. 미국 도시 시설물 관리 현황 조사

행정중심복합도시(세종)은 국내외 신도시 개발 사례를 중심으로 새롭게 계획되고 건설중인 대규모 신도시로 새로운 도시 개발 기법을 적용하고 있다. 특히, 녹색도시, 스마트도시, 베릴어프리, 셉티드 등 새로운 도시 개념들이 총망라되어 개발되고 있다. 이와 더불어 도로, 교량, 공원, 공공건축 등 단기간내에 새로운 도시 시설물이 건설되고 시설 관리 운영 기관에 이관된다. 도시 시설물은 행복청이 계획 및 건설을 담당하고, 건설이 완료된 이후 도시의 공공 시설물은 지자체인 세종시청으로 정부청사, 도서관 등은 운영 행정기관으로 이관된다. 현재 행복청은 도시 시설물 관리 주체와 함께 시설을 계획 및 건설을 추진하고 있으며, 이에 따라 선진국의 도시 시설물 관리 특성을 분석하여 행복도시 개발에 적용이 필요하다. 특히, 웬츠빌 시청의 도시 시설물 관리 현황과 특성 분석을 통해 행복도시 적용 방안을 도출하고자 한다.

□ 웬츠빌 도시 시설물 관리 현황

① Parks & Recreation

- 도시의 공원, 공공수영장, 공공체육시설, 공원내 파빌리온 (해가림, 테이블, 바비큐시설 등) 등 관리
- 공원 및 근린체육시설에 대하여 세부 항목별로 유료로 공급 (렌탈)



◇ FIREMAN'S PARK

Pavilion Rental

Resident	Non-resident
1/2 Day \$45	1/2 Day \$90
Full day \$80	Full Day \$160

* 파빌리온 렌탈 시 웬즈빌 시민의 경우 50% 할인

Baseball Field (one hour slots)

RESIDENT	NON-RESIDENT	
\$15	\$20	Field (per hour)
\$15	\$15	Lights (per hour/with field rental)
\$35	\$35	Full field prep (per occurrence)

* 공원 내 야구장은 대부분 어린이야구장으로 주말에 항상 각 클럽별 시합진행

◇ HEARTLAND PARK

FIELD RENTAL RATES

SYNTHETIC TURF	RESIDENT	NON-RESIDENT
Full Field (per hour)	\$125	\$175
1/2 Field (per hour)	\$ 75	\$100
Full Day (Open to Close)	\$800	\$1,000

NATURAL GRASS	RESIDENT	NON-RESIDENT
Full Field (per hour)	\$50	\$75
1/2 Field (per hour)	\$30	\$45
Full Day (Open to Close)	\$350	\$550

MISCELLANEOUS	FEE
Lights (per hour)	\$20
Scoreboard (per hour)	\$15
Field Manager (per hour)	\$40
Custodial (per hour)	\$40
Field Marking (alternate field setup)	\$125
Outside Vendors (must be approved)	\$100

* 체육시설에 필요한 모든 항목(조명, 스코어판, 경기장 관리자, 자판기, 그릴 등)들에 대하여 유료 렌탈이 가능하도록 비치

◇ PROGRESS PARK POOL



Friday	6:15 p.m. – 8:15 p.m.
	8:30 p.m. – 10:30 p.m.
Saturday/Sunday	6:15 p.m. – 8:15 p.m.
	8:30 p.m. – 10:30 p.m.
Resident	\$325
Nonresident	\$375
Concessions Fee	\$25
Additional Hour	\$150

* 공공수영장은 낮시간대에는 일반 주민들이 공공으로 사용하고, 저녁 및 야간시간에 파티 등을 위해 별도로 렌탈 가능

○ 도시의 공원 및 체육시설의 활용 극대화를 위해 시에서 각 체육 경기의 상설화 및 관리(계절별로 리그를 재편하여 시민들의 등록을 받음) 추진

- Youth Volleyball
- Adult Volleyball
- Youth Soccer League
- Youth Baseball/Softball League
- Adult Softball League

* 성인 소프트볼 리그의 경우 6주 동안 12경기를 할 수 있는 팀을 구성하여 등록 가능(팀별 등록 비용 \$490)

○ 공원의 수목 관리 전문가들로 하여금 일반 시민들에 대한 수목 강좌(TREE SEMINAR)를 개최 및 수목 배포

* 미국은 대부분의 주거 형태가 단독주택으로 수목을 활용한 주변 조경 필요

○ 시청 홈페이지에 연간 시기별 필요한 자원봉사 활동을 공지하여 시민들이 쉽게 참여하는 자원봉사 활성화

- June 19, 2019 – Helping Hands
 - Washing fire trucks
- Date TBD – Superhero Hustle
 - Location TBD
 - Race marshals who serve as route markers for runners (5)
 - Packet pickup (1)
 - Check-in runners (2)
 - Handing out snacks/water (2)
 - Parking attendants (5)
- July 4, 2019 – Liberty Fest/4th of July Parade
 - Parade route begins at Holt HS, travels east on Pearce Blvd and ends at Luetkenhaus Blvd. Kid's activities after the parade at Progress Park.
 - Attendants who help floats line up (7:30 a.m. – noon) (5)
 - Help with activities at Progress Park after parade (4 p.m. – 10:30 p.m.) (15)
- July 17, 2019 – Helping Hands
 - Wash police vehicles

② Public Works

○ 개발이 진행되고 있는 지역의 도로, 하천, 상하수도, 보도블록 등 도시 시설물 관리는 민간 개발의 활성화와 적절한 관리가 필요

- 이에 웬츠빌은 민간 개발의 활성화를 위해 도시계획의 세부 내용을 개발자에게 제공(유료)

Development	Type	Fee	
	Residential	\$150	+ \$10 per lot
All	Other Developments	\$150	+ \$10 per acre

○ 최근 미국에서 전파되고 있는 WESTNILE 전염병 관리를 위해 도시 지역의 특정 해충(특히, 모기) 제어에 집중

- WEST NILE(웨스트나일)은 유럽, 아프리카, 서아시아등에서 자주 발생하는 바이러스 질환으로 고열과 근육통 등을 동반하며 치사율은 3~15% 정도

- 이 전염병은 1999년 뉴욕을 시작으로 2001년 세인트루이스 지역에도 첫 환자가 발생하고, 주로 모기에 의해 전파됨

- 이에, 시에서는 WESTNILE 관련 정보를 공지하고, 시민들과 함께 모기 박멸을 위한 행동 요령을 전파

1. Collect and discard all artificial containers such as tin cans, bottles, buckets, vases and old tires.
1. Check and clean your rain gutters and downspouts so they are not blocked by leaves or other debris.
1. Stack pails, barrels, tubs and vases up-side down.
1. Cover boats and canoes, or store them upside down.
1. Stock garden pools and lily ponds with small fish, including the top water feeding minnow and goldfish.
1. Fill in or drain any low places where water may stand for more than 10 days.
1. Empty and clean small wading pools and bird baths weekly.
1. Provide filtration and chlorination of back yard swimming pools.
1. Drain outdoor pets and livestock water tanks weekly or stock them with goldfish or top water feedings minnows.
1. Cover rain barrels, cisterns or fire barrels with 16-mesh wire screening.
1. Store wheelbarrows upside down.

○ 웬츠빌의 도로 관리 부서는 총 168miles(270km)의 도로에 대한 보수 및 관리 공사, 제설 등을 수행

- Maintenance of 168 miles of streets
- Maintenance and repair of storm water systems
- Maintenance of drainage ditches in public right of ways
- Tree removal in public right of ways
- Traffic controls and lighting: signals, signs and pavement markings

- Snow and ice removal
- [Spring and Fall Chipper program](#)
- Street Sweeping
- Sidewalk Maintenance and repair
- Mowing of Grass on City right of ways

- 웬츠빌은 도로, 공원, 공공시설 등에 대한 환경 관리 자원봉사 운동 전개

* Adopt-a-Spot program : 가족, 단체 등의 단위로 관리하고 싶은 구역을 배정 받고, 일정 기간(3월, 6월, 12월) 동안 청소, 환경미화 등의 활동 계획에 따라 관리하고, 향후에 이에 대한 결과를 지역 사회에 전파

- 교통정온화 기법 도입(Traffic Calming) : 미국은 자동차 중심의 사회로 교통의 흐름을 중요시한 도로 구조와 교통 시스템을 구축하고 있으나, 최근 보행자, 자전거 등의 안전을 위해 주거지역의 도로에 대한 교통정온화 기법을 도입

□ 결론

웬츠빌은 공공 실내체육관, 옥외체육시설 등의 활용 극대화를 위해 체육 활동별 리그제를 활성화하고 있다. 또한, 시민들의 사용이 완료된 일정 야간 시간을 활용하여 개인 및 단체에 유료로 파티, 개별경기 등을 위한 유료 렌탈 서비스를 시행하고 있다. 체육시설이 특정 단체나 기관에 종속되어 한정된 범위의 사용보다는 많은 시민들이 이용할 수 있는 다양한 제도 마련이 필요하겠다.

도시 시설물의 전문적인 유지 관리와 더불어 시민들의 주인 정신과 애향심을 키우기 위해 도시시설물 관리의 다양한 자원봉사 활동 프로그램을 마련하고 있다. 도시 시설물 관리를 위해 시민들이 직접 참여할 수 있는 자원봉사 활동 프로그램을 마련하고, 연간 상세 계획을 사전 공지하여 시민들이 신청할 수 있도록 지원도 필요하겠다.

다. 미국 도시 관련 갈등 관리

1. 미국의 공청회(Public Hearing) 운영 사례

행정중심복합도시 건설사업은 2003년 신행정수도 추진 단계부터 계획의 단계마다 대규모 공청회(주민설명회)를 통하여 전문가 및 이해 당사자들의 의견을 수렴하여 추진하였다. 게다가, 도로 및 건축 등 각각의 단위 사업에도 계획, 설계, 시공 단계별로 주민설명회를 통하여 도로의 노선(안), 건축 계획(안), 구체적인 설계 및 공사의 추진 방안 등에 대하여 주민들에게 설명 및 불편 사항 등에 대한 이해를 구하는 절차로 활용하고 있다. 미국 행정에서 시행하고 있는 공청회(Public Hearing) 제도의 운영 사례 연구를 통해 행복도시 건설에서 활용 가능한 우수 사례를 발굴하고자 한다. 공청회 관련 국내 관계 규정과 미국의 가이드라인 비교를 통한 개선 사항도 발굴하고자 한다.

※ 행정절차법제2조 : "공청회"란 행정청이 공개적인 토론을 통하여 어떠한 행정작용에 대하여 당사자등, 전문지식과 경험을 가진 사람, 그 밖의 일반인으로부터 의견을 널리 수렴하는 절차를 말함

□ 미국 공청회 가이드라인(A Guide to Local Public Hearing)

가. Public Hearing 개요

- 공청회는 고객(주민)들이 현안이 발생한 경우에 결정을 내리게 될 공직자들에게 직접 말할 수 있는 기회를 제공하는 제도
- 공청회에서는 개인의 견해, 의견, 우려되는 사항 등을 표명하거나 공직자들에게 기타 다른 사항에 대하여도 의견을 제출 할 수 있음

※ 행정절차법제38조(공청회 개최의 알림) : 공청회 개최 14일 전까지 당사자들에게 통지하고 관보, 공보, 인터넷 홈페이지 또는 일간신문 등에 공고

나. 참석자

- 직접 영향을 받는 고객(주민)
- 해당 분야 공직자(Commissioners)
- 위원장(A Regulatory Law Judge)
- 관련 당사자(공직자, 주택·소규모기업 등을 대표하는 공공컨설팅 사무소, 공공기업 대표 및 기타 관심 있는 업체 등)

※ 행정절차법제38조의3(공청회의 주재자 및 발표자의 선정)

- 공청회 주재자 : 공청회 사안과 관련된 전문적 지식이 있거나 그 분야에 종사한 경험이 있는 사람 중 행정청이 지명 또는 위촉
- 발표자 : 발표를 신청한 사람 중에서 행정청이 선정 또는 관계자, 전문지식을 가진 사람, 종사 경험자 등에서 지명/위촉

다. 공청회 진행 과정

- 위원장(A Regulatory Law Judge)이 회의를 주재하며, 우선 참석자들을 소개하고 회의 진행 과정에 대하여 설명
- 참석한 증인들은 위원장의 요청에 따라 관련 증언을 할 수 있으나, 해당 사안의 진행과정이나 결과 예측 등의 요구는 불가

라. 공청회 참여 방법

- 증인으로 진술을 하고 싶으면 공청회 시작 전에 증인 명단에 서명
- 위원장은 회의 진행 과정에서 발언 기회를 제공하며 관계자 및 공직자들로부터 추가적인 질문도 받음

- 발언 내용이 공식적인 기록으로 남을 수 있도록 각 증인들의
선서가(성명, 주소, 해당 내용 등) 필요

□ 미주리주(Missouri) 교차로 개선 사업 공청회 사례

가. 미주리(Missouri) 교차로 개선 사업 설명회

- 사업 개요 : 미주리주 교통부(MODOT)에서 Cole County 지역에
있는 U.S. 54 도로의 11번 교차로 개선 사업 추진에 대한 공청회
- 공청회 사전 안내관련 특이 사항
 - ① 공청회를 주제별 소규모로 구분하여 주민들이 관심 있는 주제에
참석토록 유도
 - ② 주민이 필요할 경우 강평 등에 대하여 개별적인 녹취가 가능
 - ③ 공청회 이후 의견 제시 방법 공지
 - ④ **FAQ(Frequently Asked Questions)**를 통해 공청회의 주제, 참여방법,
개선효과, 사업과정 등을 상세히 공지하여 참석자들의 **사전학습 유도**

※ FAQ

- What is the purpose of tonight' s hearing?
- What was the role of an advisory committee in evaluating this
corridor?
- The speed limit along this stretch of highway was recently
reduced to 65 mph. Are there plans to reduce the speed limit
further?
- Is the construction of interchanges planned?
- Would controlling traffic through the use of traffic signals
be an option for U.S. 54 through Cole County?
- When will the improvements be made?
- Will additional right of way be needed for this project?
- How can I learn more?

나. 공청회 사전 배포 자료

- 교차로 주변 도로 현황 및 현재 운영 실태
- 교차로 교통량 및 통과 속도 현황
- 교차로 충돌 사고로 인한 사망자 현황

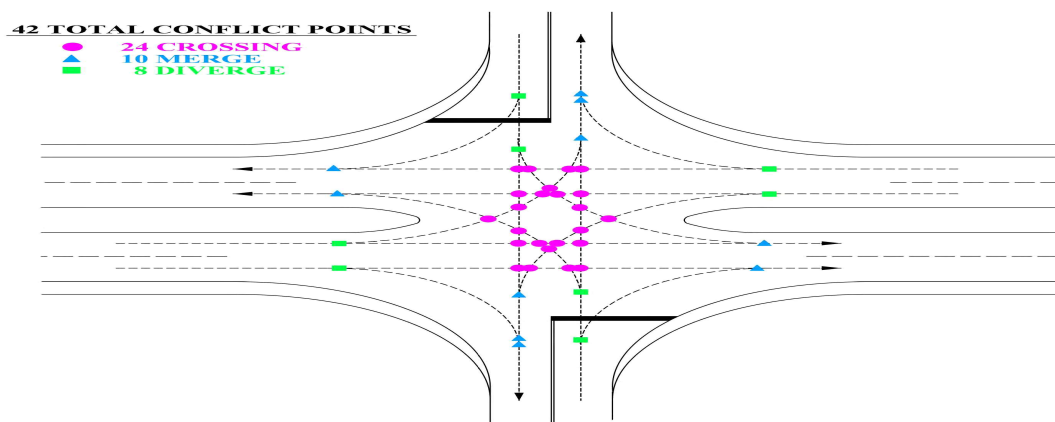
Age	Type of Accident	Month/Year	Day/Night	Wet/Dry	# of Vehicles Involved	Vehicle & Position of Fatal Victim	Hometown	Vehicle Locations
82	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V1, Driver	Lake Ozark, MO	V1 S, V2 M
43	Out of Control	06/2005	Day	Dry	1	V1, Passenger	Bonner Springs, KS	V1 Mainline
63	Right Angle	03/2005	Day	Dry	2	V2, Driver	Rolla, MO	V1 M, V2 S
84	Left Turn Right Angle	02/2006	Day	Dry	3	V1, Driver	Jefferson City, MO	All on Mainline
40	Out of Control	06/2006	Night	Dry	1	V1, Driver	Eldon, MO	V1 Mainline
57	Out of Control	10/2006	Day	Dry	1	V1, Driver	Dixon, MO	V1 Mainline
82	Left Turn Right Angle	09/2007	Day	Dry	2	V2, Passenger	Russellville, MO	Both Mainline

※ 해당 교차로에서 발생한 교통사고 사망자에 대한 연령, 사고유형, 일시, 주야구분, 도로 상태, 사고 차량, 사망자 좌석, 출신지, 사고 시 차량 위치 등의 정보 제공

- 교차로 충돌 사고로 인한 중상자 현황

Age	Type of Accident	Month/Year	Day/Night	Wet/Dry	# of Vehicles Involved	Vehicle & Position of DI Victim	Hometown	Vehicle Locations
37	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V1, Driver	Eugene, MO	V1 S, V2 M
32	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V2, Driver	Mokane, MO	V1 S, V2 M
51	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V1, Passenger	Jefferson City, MO	V1 S, V2 M
41	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V2, Passenger	Mokane, MO	V1 S, V2 M
5	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V2, Passenger	Mokane, MO	V1 S, V2 M
8	Right Angle	11/2004	Night	Dry	2	V2, Passenger	Mokane, MO	V1 S, V2 M
45	Right Angle	04/2004	Day	Dry	2	V2, Driver	Eldon, MO	V1 S, V2 M
19	Rear End	10/2004	Day	Dry	2	V1, Driver	Dixon, MO	Both Mainline

- 교차로 사고 가능성에 대한 분석



※ 해당 교차로에서 발생 가능한 총 42 개 지점의 충돌 지점을 제시

다. 온라인 공청회

- 공개 공청회 개최와 더불어 온라인을 통한 의견 수렴 추가
- 관련 자료가 전자파일로 제공되며, 해당 사이트를 통해 의견 제시

□ 결론

공청회 개최를 위한 사전 준비, 참석자 선정, 회의 진행 방식 등 형식적인 측면은 국내와 미국의 관계 규정은 상당 부분 일치하다. 하지만, 일반에 제공되는 자료의 수준과 FAQ를 통하여 공청회 참석자들의 충분한 사전 학습을 유도하여 내실있는 회의를 추구하고 있다. 특히, 교통사고 사상자들에 대한 상세 정보 제공을 통한 해당 사업의 추진과 공청회 개최는 크게 두 가지 시사점이 있다. 우선 빅데이터의 관리와 활용성이다. 국내도 해당 구간별 각종 교통사고 정보가 도로관리청, 경찰, 보험 등 여러 기관에서 관리되고 있으나, 상호 활용 가능한 수준의 빅데이터화, 자료 신뢰성 확보, 외부 공개 등의 개선이 필요하겠다. 두 번째로 예산 편성의 합리성이다. 사업 담당 기관에서 각종 객관적인 자료를 통해 제시하는 사업 필요성, 개선 효과, 사업 방법 등에 대한 공청회는 해당 사업을 일반에게 널리 알림과 동시에 예산을 적재적소에 편성하여 사용하는 모습을 보여주고 있다.

- ※ 국내도 사업의 예산 편성을 위해 예산 당국의 협의보다는 해당 사업의 필요성을 객관적 자료로 증명하고 일반 대중의 동의를 얻는 것이 보다 합리적일 것으로 사료됨.

2. 미국의 환경영향평가를 통한 갈등관리

행정중심복합도시(세종)은 2000년 이후 우리나라에서 신규로 조성되는 대규모 도시 개발 사업으로 최근의 환경 이슈들과 조화된 도시개발이 필요하다. 특히, 도시의 계획단계부터 보전과 개발의 갈등이 발생되어 왔고 앞으로도 새로운 지역 개발에 따른 환경 문제가 우려된다. 이에 미국에서 시행하고 있는 환경영향평가에 대한 사례 연구를 통해 개발과 보전의 조화를 연구하고자 한다.

- ※ 환경영향평가 : 환경에 영향을 미치는 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등(이하 "승인등"이라 한다)을 할 때에 해당 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 제거 또는 감소시킬 수 있는 방안을 마련하는 것

□ 미국의 국가 환경정책

- 국가환경정책법(NEPA, National Environmental Policy Act)
 - 1960년대 미국의 급격한 도시개발과 이에 따른 오염의 증가로 인하여 환경의 효율적인 관리를 위해 1969년 NEPA 제정
 - 미국의 NEPA 제정에 따라 1970년대부터 세계적으로 환경정책 법안을 제정(우리나라는 1978년 환경보전법 제정)
- 미국 환경 보호청(EPA, Environmental Protection Agency)
 - NEPA 제정과 함께 설치된 독립된 정부기관으로 환경영향평가 등 환경보호를 위한 기준 설정과 집행



○ 미국의 주요 환경 단체

- EWG(Environmental Working Group) :
비영리환경단체로 소소비자들에게 건강한
물품을 선택할 수 있도록 각종 환경 정보를
제공하는 단체(국내에서도 화장품등에 EWG
인증 받은 제품에 대한 선호 증가)



- Sierra Club : 가장 오래된 환경운동 단체로 1892년
설립되어 자연환경 보호를 위한 국제적 조직으로
발전된 비영리 단체



- conservation International(CI) : 1987년에 설립된
비영리환경단체로 음식, 물, 생활환경, 기후변화
등과 관련된 자연 보호 운동 전개 및 아마존 우림 보호 등
세계적 환경문제도 관리

□ 미국의 환경영향평가(Environmental Impact Statement)

○ 미국환경영향평가(EIS)의 구조

1. 요약
2. 개요
3. 배경
 - 가. 개발의 목적과 필요성
 - 나. 제안 내용
 - 다. 의사결정 체계
 - 라. 공공참여
 - 마. 쟁점

4. 제안된 작업을 포함한 대안
 - 가. 환경 부담 완화 대책
 - 나. 각 대안 비교
5. 환경적인 결과
6. 협의 및 조정

○ 우리나라 환경영향평가 구조

1. 전략환경영향평가
 - 가. 정책계획
 - 나. 개발기본계획
2. 환경영향평가
 - 가. 자연생태환경 분야
 - 나. 대기환경 분야
 - 다. 수환경 분야
 - 라. 토지환경 분야
 - 마. 생활환경 분야
 - 바. 사회환경 및 경제환경 분야
3. 소규모환경영향평가
 - 가. 사업개요 및 지역 환경현황
 - 나. 환경에 미치는 영향 예측·평가 및 환경보전방안

□ 미국 환경영향평가 사례

○ 미주리강 복원사업(MRRMP, Missouri River Recovery Management Plan)

- 미주리강은 3,970km의 길이로 로키산맥에서 발원하여 미국 중북부를 흐르는 강으로 미국 서부 개척 시대에 주요 운송로로 활용되었고, 6개주에 걸쳐서 흐르면서 세인트루이스에서 미시시피강으로 합류됨

- 미국 공병단(The U.S. Army Corps)에서 미주리강의 MRRMP 계획서와 환경영향평가(EIS)를 작성

- ※ 미국 공병단(The U.S. Army Corps Engineers)는 37,000여명의 민간인과 군인으로 구성된 엔지니어기관으로 미국의 댐건설 및 수자원관리 및 세계적인 환경·재해관리 등에 특화된 단체

- 환경영향평가 초안 및 소규모 제방 개선 사업에 대하여도 미국 공병단을 중심으로 공개공청회를 개최하고 이메일, 우편, 현장의견 청취 등을 통해 전문가 및 일반인의 의견 수렴

- 미주리강 복원위원회(MRRIC, Missouri River Recovery Implementation Committee)는 2008년 미주리 강 유역에 대한 다양한 이해관계가 있는 사람들이 미주리 강물복구 프로그램 시행을 위한 권고안에 협력할 수 있는 포럼 역할로 수립

- MRRIC는 미주리 강 유역 내 이해관계자, 부족, 주 및 연방 기관을 위한 포럼을 제공하여 관리 조치의 영향을 받는 다양한 그룹의 요구를 고려하는 권고안을 개발

- MRRIC는 분지 내 또는 유역과 역사적 유대를 맺고 있는 29개의 아메리카 원주민 부족용 위원 확보

- 강과 연계된 생명과 생계(예: 농민, 수로 산업, 수력 및 열력, 야외 레크리에이션 활동가 등)를 보유한 비정부 이해당사자가 다수

- MRRIC 구성 10주년인 금년도에 미주리강 복원 계획과 환경영향 평가서가 작성되어 미국환경보호청(EPA)에 제출

□ 결론

Sierra club, CI 등 권위 있는 민간 환경 단체의 활동으로 인하여 합리적인 지적과 반대 운동에 대하여 국민적 지지와 이해를 얻을 수 있다. 우리나라도 연구인력, 평가능력 등 세계적으로 인정되는 환경단체 등의 문제 지적에 대하여 적극적으로 수용할 필요가 있겠다.

댐, 대규모 하천 등 국가적인 환경 문제와 관련된 환경영향평가 용역을 미국 공병단이 시행함에 따라 권위 있고 신뢰성 있는 결과 도출 및 다양한 의견 수렴을 통해 합리적인 합의 도출이 가능하다.

미주리강 복원계획서 수립 및 환경영향평가 작성에 이해당사자들이 포함된 위원회를 중심으로 10년에 걸쳐 수립되었다. 우리나라도 개발과 보전의 조화를 위해 계획 수립 단계에서 보다 신중하고 폭 넓은 의견 수렴 절차와 합리적인 기한이 필요하겠다.

행정도시도 도시 계획 단계에 환경영향평가를 통해 도시 건설로 인한 환경적 문제가 최소화되고 자연친화적인 도시 건설을 위한 녹지 공간, 친수 공간 등의 확보에 노력해왔다. 또한, 행정도시 추진위원회, 자문위원회, 환경영향평가위원회 등 다양한 의견 수렴 등을 통하여 도시 계획 수립 및 도시 건설을 추진해 오고 있다. 하지만, 미국의 미주리강 복원계획처럼 10년에 걸쳐 보전과 개발의 조화를 위해 노력해오는 모습을 보았을 때 국내도 대규모 국책 건설 사업의 진행을 위해 충분한 시간적 고려가 필요할 것으로 여겨진다.

3. 미국 세금 징수 및 활용 특성

사람들은 일자리와 더불어 편리하고, 안전하며 자녀 교육에 유리한 도시를 선택하고 그곳에 재산을 소유하게 된다. 특히, 주택, 토지, 자동차 등 가정에서 가장 큰 비중을 차지하는 재산에 대하여 해당 지방자치단체에 재산세를 납부한다. 하지만 일부에서는 지방세 체납으로 성실 납부자와 동일한 도시 서비스를 받는 등의 갈등이 발생되게 된다

지방자치단체는 시민들의 안전, 교육, 보건, 교통 등 양질의 도시 서비스를 위해 조직, 인력, 장비 등을 갖추고 도시를 관리 운영한다. 도시의 예산은 국세를 통한 국가에서 지원되는 재원과 더불어 지방세 징수를 통해 재원을 조달한다. 국내 지자체는 지방세 고액 체납자에 대하여 관련 정보를 공개하고 강제 징수를 위해 다양한 방법을 동원하고 있다. 이에 미국 도시의 지방세 징수 및 활용 사례에 대한 연구를 통해 국내 도시의 시사점을 도출해 본다.

□ 미국 도시 지방세 납부 현황 공개

- 미국 도시의 재산세는 크게 부동산(Real Estate)과 동산 재산(Personal Property)으로 구분
- 세금은 County 정부 주관으로 각 도시의 세금을 통합하여 징수



- * St. Charles county의 세금징수관(collector of revenue)에서 Wentzville시, Cottleville시, St. Peters시, O'Fallon시, Lake St. Louis시, St. Charles시 등 6개 시의 지방세 징수

○ 지방세 징수 시에 해당 세금이 활용되는 세부 내역도 공개

Installment	Due Date	Tax	Penalty	Interest	Fee	Total
1	12/31/2018	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

Name	Assessed	Taxable	Tax Rate	Gross Tax	Net Tax
Ambulance	\$4,691.00	\$4,691.00	0.002716	\$12.74	\$12.74
City-38: Cottleville	\$4,691.00	\$4,691.00	0.003034	\$14.23	\$14.23
College-St. Charles	\$4,691.00	\$4,691.00	0.002116	\$9.93	\$9.93
County : County General Revenue Fund	\$4,691.00	\$4,691.00	0	\$0.00	\$0.00
County : DevImp Disability	\$4,691.00	\$4,691.00	0.00135	\$6.33	\$6.33
County : Dispatch	\$4,691.00	\$4,691.00	0.000422	\$1.98	\$1.98
County : Road & Bridge	\$4,691.00	\$4,691.00	0.001879	\$8.81	\$8.81
Fire-14: Cottleville	\$4,691.00	\$4,691.00	0.009185	\$43.09	\$43.09
Library	\$4,691.00	\$4,691.00	0.002106	\$9.88	\$9.88
Sch-R3: Francis Howell	\$4,691.00	\$4,691.00	0.048575	\$227.87	\$227.87
State	\$4,691.00	\$4,691.00	0.0003	\$1.41	\$1.41
Total:				\$336.27	\$336.27

- 총 세금이 \$336.27인 경우 앰블런스 운영에 \$12.74, Cottleville 시청에 \$14.23, 커뮤니티 칼리지 운영에 \$9.93, St. Charles County에 \$17.12, 소방서 운영 \$43.09, 공공도서관 \$9.88, 교육청 \$227.87, State 정부에 \$1.41 등의 재원으로 활용

- 도시 치안을 위한 경찰조직은 city와 county 단위의 자치 경찰로 세금 징수가 많은 지역 일수록 경찰조직이 크게 형성되어 안전한 지역으로 유지

○ 해당 주소지에 대한 세금 납부 기록은 전년부터 6년에 걸쳐 납부 여부 및 금액을 공지(2019년 기준 2013~2018년 기록)

- 세금 납부자 이름, 납부 금액, 납부 여부, 납부 일시 등 6년간 기록을 공지

Status	Owner Name	Year	Account#/PIN	Description	Type	Paid	Paid Date
Paid (45)	CLARK NICHOLE H ROGERS ROBERT N B	2018	P1404107	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/21/18
Personal Property (45)	EDWARDS RYAN H	2018	P1781872	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/31/18
Years	HONDA LEASE TRUST 13KFC277908091796	2018	P1703989	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/19/18
2018 (11)	JACOB KURT D	2018	P0422093	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/10/18
2017 (9)	KIM SAIRGI	2018	P172804	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/06/18
2016 (7)	LEIN ROBERT A LEIN RUTH H	2018	P0430813	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/18/18
2015 (7)	QUIROZ DANIEL A QUIROZ ASHLEY R	2018	P1757106	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	09/16/19
2014 (6)	RAJME KEVIN L RAJME TRACES S	2018	P1517223	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	03/07/19
2013 (5)	SCHERER JOHN J	2018	72609000	4541 STONECROFT DR	Personal Property	✓ Paid	12/15/18
	SCHWABEL GLEN J SCHWABEL KAREN M	2018	P0906149	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/14/18
	WEAVER TAMIPE B	2018	P1814242	1637 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/17/18

- 세금 미납의 경우에는 Unpaid 표시로 이름, 금액 등이 공지되며 조속한 납부를 위해 검색 후 세금 납부를 유도

Type	Property	Name	Year	Property ID	Status	Date	Action	
Personal Property (48)								
2018 (16)								
2017 (9)								
2016 (7)								
2015 (5)								
2014 (3)								
2013 (6)								
	FEELY BROOK K FEELY TIFFANI A	2018	P1614963	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/20/18	Q View
	FRANSOS KARA	2018	P0561236	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	06/13/19	Q View
	HONDA LEASE TRUST 1HGCT1B84FAG12656	2018	P1604235	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/19/18	Q View
	KALIST DANIEL T	2018	P1104592	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	03/20/19	Q View
	KASEN IRA E KASEN MARCI A	2018	P1710322	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	02/04/19	Q View
	KERSHAW JARED	2018	P1801324	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/28/18	Q View
	KORATE KIMBERLEY D	2018	P0208397	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✗ Unpaid		Pay Q View
	MURRAY MEGAN E AKA ROBERT MEGAN E	2018	P1500876	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/31/18	Q View
	RAHES SARAH A	2018	P0911786	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/28/18	Q View
	ROBERTS STEVEN L ROBERTS SARA M	2018	P1708175	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/20/18	Q View
	SHERHERD SUE A	2018	P1212702	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/31/18	Q View
	SLAGLE REBECCA E SLAGLE GARY L	2018	P1707615	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/31/18	Q View
	TLT STEVE/SP17FK187186	2018	P1609369	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/31/18	Q View
	TLT MTKHHE/LJRD19852	2018	P1806926	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	12/21/18	Q View
	WHITE STACY R	2018	P1711997	1573 COTTLEVILLE PKWY	Personal Property	✓ Paid	01/28/19	Q View
	CLOWERS NICOLE B	2017	P0919713	302 BRITAIN WAY	Personal Property	✓ Paid	02/23/18	Q View

- 본인의 재산세 납부를 위해 관할 지자체의 온라인 세금 납부 홈페이지에 본인 주소를 입력할 경우 이웃 및 본 주소지의 과거 거주자의 세금 납부 기록 열람 가능

- 특히, 아파트먼트의 경우 해당 동의 모든 주민들에 대한 6년간 세금 납부의 상세 내역을 확인 가능

□ 국내의 체납자 공개

- 대한민국 헌법 제38조에는 “모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 진다” 라고 명시되어 있는 등 납세는 국민 또는 시민으로서 당연히 이행하여야 할 의무임

- 하지만 일부 세금 체납자들로 인하여 대다수 성실 납세자들의 불공평한 갈등이 발생되기에 이에 대한 적절한 대처 필요

※ 2017년 기준 국내 신규 세금 체납자 1만941명, 신규 체납액 총 5168.5억원

- 국내의 경우 체납 발생일부터 1년이 경과된 지방세 1천만원이상의 고액 상습 체납자의 명단 공개를 통해 체납 세금의 조기 납부를 독려함

체납기간 1년이상 체납액 1천만원 이상!

고액·상습 체납자 명단공개



지방세 개인 명단 2018년 지방세 개인 명단 가공개 지방세 개인 명단	지방세 법인 명단 2018년 지방세 법인 명단 가공개 지방세 법인 명단
지방세외수입금 개인 명단 2018년 지방세외수입금 개인 명단	지방세외수입금 법인 명단 2018년 지방세외수입금 법인 명단

· 명단 공개자의 명단을 일부 또는 전부를 사용하여 특정인의 명예를 훼손할 경우에는 형사상 명예훼손죄로 처벌을 받거나 민사상 손해배상 책임을 질 수 있습니다.

※ 각 시도 홈페이지 및 행정안전부(위택스)에 체납자 성명(법인명), 나이, 직업, 주소, 납주기한, 체납요지 등을 공개

○ 고액 상습 체납자 명단 확인을 위해서는 해당 홈페이지를 찾고 관할 지방자치단체별 나열식으로 명시된 명단 확인 가능

- 하지만, 체납자의 명단은 공개되어 있으나, 일반 국민들이 실생활에서 이들의 명단을 쉽게 접하기에는 어려움

국세청
National Tax Service

전체 개인 공개자 명단

· 주소는 2018년 11월 현재 주민등록상 주소이며, 나이와 체납액은 공개 당시 현황임
· 전체 또는 공개년도별 조회가능.

총 35215건 (공. 임의. 해민임)

연도	성명	면적	상호	직업(업종)	체납자 주소	총 체납액	세목	납기	체납요지	
1	2004	정미수	64		전 한보실업(주) 대표	서울 용산구 소월로 377(한남동)	222,527	증여세 등 5	2004-12-31	1990년 증여세 등 총 73건 222,527체납
2	2016	박국배	50		씨엔에이(위계미탈 주식회사) 출자자	서울 양천구 중앙로 222-4(신정동)	122,396	교통에너지환경세 등 4	2014년 교통에너지환경세 등 총 200건 122,396체납	
3	2004	최순열	67		전 대한생명보험(주) 대표이사(전 신동아그룹회장)	서울 서초구 비우리로9길 55(양재동)	107,316	종합소득세 등 4	2003-01-31	1998년 종합소득세 등 총 19건 107,316체납
4	2013	조동만	60		전 한솔 부회장	서울 중구 동호로20나길 28(장충동1가)	71,486	양도소득세 등 2	2004-09-31	2000년 양도소득세 등 총 2건 71,486체납
5	2004	정보근	44		전 한보실업(주) 대표이사	서울 용산구 소월로 377(한남동)	64,467	증여세 등 5	2000-11-30	1997년 증여세 등 총 13건 64,467체납
6	2011	주수도	85		전 케이유개발(주)대표이사	서울 강남구 삼성로56길 33(대치동)	57,048	법인세 등 5	2007-09-30	2001년 법인세 등 총 40건 57,048체납
7	2004	이홍훈	45	예지상가	부동산업	서울 용마루구 왕산로 86(공두동)	56,273	부가가치세 등 5	2002-04-30	1998년 부가가치세 등 총 26건 56,273체납
8	2016	윤희열	40			경남 창원시 의창구 통유 의창대로 852(통유동)	51,446	부가가치세 등 2	2014-05-31	2012년 부가가치세 등 총 9건 51,446체납
9	2005	정현준	40		파리외연비	부산 기장군 정곡로 422(121-932(양정동))	47,093	종합소득세 등 6	2004-07-30	2001년 종합소득세 등 총 14건 47,093체납

※ 2018년 11월 현재 총 35,215건 세금 체납자 명단이 국세청에 공개됨

□ 결론

미국 도시의 지방세 체납자에 대하여 일반 시민들이 부지불식간(不知不識間)에 자신의 이웃에 대한 납부 상세 내역을 인지하게 된다. 만약 세금 체납의 경우 이웃들이 본인의 체납 사실을 알 수 있다는 것에 대한 두려움 등으로 납세율이 증가될 것으로 예상된다. 또한, 재산세 납부의 경우 본인 세금이 활용되는 상세 내역을 공지하기 때문에 납세의 필요성을 인식하는데 도움을 줄 것 같다.

도시는 시민들에게 다양한 도시 서비스를 제공하여 편리하고, 안전한 도시 생활을 영위토록 지원하는 시스템인데 이 도시를 운영하고 관리하는 원동력은 시민들의 세금에서 시작된다. 미국의 안전하고 살기 좋은 도시는 부동산 가치 상승 등으로 세수의 확대를 통해 더욱 살기 좋은 도시로 선순환 고리를 잇는 반면 슬럼지역 등 불안정한 도시는 세수 감소로 인해 치안, 보건, 교육 등의 도시 질이 하락하여 슬럼화 가속되고 있다. 행정도시(세종)도 국가 주도로 계획된 도시를 건설해나가고 있지만, 앞으로 도시의 운영 관리를 위한 안정된 재원 확보를 위해 지방세 징수를 제고 제도로 미국의 납세 공개 등의 제도를 활용할 필요가 있겠다.(성실 납부자의 경우 본인이 세금 납부했다는 사실을 주변에 알려지는 것이 불편하지 않을 것 같음)

결론

가. 미국 도시와 국내 도시의 차이점

미국의 도시계획(Comprehensive Plan)은 국내의 도시기본계획과 유사한 구성 요소를 갖추고 있다. 오히려, 국내의 도시기본계획의 구성요소가 풍부하고 세분화되어 있다.

미국의 도시계획은 계획의 실행을 강조하며, 이를 위해 도시계획을 모든 시민들이 쉽게 접하고, 내용을 숙지할 수 있도록 유도하고 있으며, 모든 공공사무실에 도시계획이 비치되고, 웹사이트를 통해 쉽게 다운로드 받을 수 있도록 관리하고 있다. 또한, 일반시민들이 도시계획 위원회 위원으로 참여할 수 유도하고 있으며, 신규 위원들을 위한 교육 자료도 준비되어 있다. 반면, 국내의 경우에는 거의 모두 대학교수들로 구성하고 있다.

국내의 도시계획은 용역 등의 과정을 통해 화려한 색채, 그래픽, 도면 등을 활용한 백과사전 형태로 작성되고 있으나, 미국의 도시계획은 각 분야 담당공무원들이 중심이 되어, 반드시 실행을 담보로 계획을 수립할 필요가 있다고 생각된다.

시청은 투자 유치를 위해 관내의 활용 가능한 토지와 건물들에 대한 임대가격, 조건, 위치, 여건 등 상세정보를 확보하여 지원하고 있다. 또한, 웨츠빌의 핵심 기업인 GM 공장 인근의 연관 산업들이 유치될 수 있도록 도로, 상하수도, 전기 등 인프라 구축을 지원하고 있다. 행정도시도 핵심 시설인 중앙행정기관과 국책연구기관들과 연관된 기업, 산업 등을 유치하기 위해 행복청등 믿을 수 있는 기관에서 관내의 활용 가능한 토지, 건물들의 상세정보 지원 시스템이 필요하겠다.

미국은 뉴욕, 워싱턴DC 등 인구 밀집 지역을 제외한 대부분의 지역은

저밀 개발로 인하여, 주거, 상업 지역 간 장거리를 연결하기 위해 고속도로와 주차장으로 많은 토지이용을 계획하고 있다. 근린생활권 지역에도 도로의 연장이 증가됨에 따라 어쩔 수 없이 자전거도로 및 보행자도로가 없는 도로가 대부분으로 40~50mph(64~80km/h) 도로의 갓길로 자전거 및 보행자 통행이 가능하여 교통사고의 위험성이 높다. 이와 더불어 교통신호 체계는 보행 신호가 없는 자동차 중심으로 구성되어 보행자는 횡단 시 별도의 보행버튼을 사용해야 한다. 반면 국내 도시의 대부분은 자동차와 보행자 모두를 배려한 도로구조와 교통신호체계를 갖추고 있다.

미국 도시는 재활용 시스템이 전무하다. 가정에서 모든 생활 쓰레기는 음식물쓰레기, 재활용, 폐기물 등의 구분 없이 대형 쓰레기통에 일괄적으로 버린다. 대학, 시청, 의회, 공원 등 공공시설에서만 플라스틱, 캔, 폐기물 등으로 구분하고 있다. 최근 지자체에서 쓰레기 분리수거 운동을 벌이고 있으나, 미미한 수준이다. 환경 보호를 위해 미국에서도 우리나라와 같은 철저한 분리수거 정책이 필요해 보인다. 미국에서는 모든 생활쓰레기를 매립하지만, 각 가정에서 매립장으로 가는 생활쓰레기의 발생을 최소화하고 있다. 재사용(Reuse) 문화가 활성화되어 있다. 주말마다 도심 어디든지 Garage Sale로 불필요한 물품의 판매와 생활용품의 저렴한 구매가 이루어지고 있다. 더욱이 Goodwill과 같은 곳에서 불필요한 물건을 기부(Donation) 받아 수선, 판매, 자선사업 등을 진행하고 있다. 국내 도시도 불필요한 물건의 기부와 재사용의 활성화를 위한 상설 매장 등을 마련할 필요가 있겠다.

나. 도시 개발과 관리에 대한 갈등 관리 방안

도시는 다양하고 수많은 사람들이 행복하고 편리한 도시 생활을 위하여 모여든 공동체 공간이다. 하지만 각자의 취향과 개성으로 인하여 다양한 갈등이 발생하게 된다. 미국은 이런 도시 갈등의 해소를 위해 관계 주민들에게 관련 사실을 상세히 공개하는 제도를 활용하고 있다. 특히, 공개공청회(Public hearing)은 인허가, 도시 경관 관리, 도시 정책 소개, 환경영향평가 등 다양한 목적으로 활용된다. 국내도 각종 사업 추진에 앞서 주민들을 대상으로 설명회와 공청회를 개최하여 관련 의견을 수렴하는 제도가 마련되어 있다. 하지만, 미국은 도시 경관을 위해 사유재산인 주택 벽면의 이끼 제거 독촉을 위해서도 공개공청회를 개최할 수 있을 정도로 사소한 부분에도 주민에게 공개할 수 있는 제도를 사용하고 있다. 게다가 지방세 납부 여부를 이웃들이 상세히 인지 할 수 있도록 County 홈페이지에 실시간으로 관련 정보가 공개되고 있다. 하지만, 이런 공개 제도는 도시 경관 관리, 세금 징수율 제고 등 행정력의 강제 집행에는 도움을 줄 수 있으나, 개인의 민감한 정보까지 공개될 수 있는 등 인권 침해의 문제를 야기 할 수 있을 것으로 여겨진다.

미국은 각종 개발 사업의 환경영향평가에 충분한 시간을 사용하고 있다. 조사원의 몇 차례 조사 보다는 계절별로 수 차례 조사를 통해 현재 자연의 상태를 정확히 파악하고, 관계자 및 전문가의 의견을 충분히 수렴하여 완벽한 계획 수립에 노력하고 있다. 특히, 10년 이상 복원위원회를 중심으로 환경영향평가를 수행하고 수립된 미주리강 복원계획처럼 충분한 시간과 노력을 기울여 환경적 갈등을 해소하는 모습을 참고할 필요가 있겠다.

행정도시도 환경관리시설, 중앙공원, 광역도로 등 다양한 갈등이 존재하고 있다. 관련기관, 이해 당사자, 관계단체 등의 의견을 수렴하고 조정하며 도시를 개발해 나가고 있다. 이런 갈등의 해소에 있어 빨리 해결되어야한다는 조급함보다는 충분한 시간과 토론 등을 통해 갈등을 조정하는 노력이 필요하겠다.

다. 효과적인 행정도시 건설방안 도출

미국의 뉴욕, 세인트루이스, 애틀랜타 등의 대도시들은 도시 확장과 도심 슬럼화 등 현대 도시가 가지고 있는 문제를 확실하게 보여주고 있다. 지역의 균형발전보다는 시민들이 안전과 교육을 위해 끊임없이 도시 곳곳을 이동하는 유목민들의 생활을 보여주고 있다. 특히, 미국의 발달된 도로와 자동차 문화를 통해 서울~세종간 정도의 통근 거리는 주거 도시 선정에 큰 문제가 없으며, 저렴하고 풍부한 토지로 인하여 새로운 도심 연결 고속도로가 지속적으로 계획되고 건설되고 있다. 이들 고속도로를 바탕으로 대도시 인근에는 새로운 주거 도시가 개발되고 주민들이 도심으로부터 꾸준히 이전함에 따라 도심의 슬럼화는 가속화되고 있다. 하지만, 이런 신도시들은 도심과 연결되는 철도, 버스 등 대중교통의 접근을 차단하여 자동차 없이 이동할 수 없도록 도심에서 차단된 안전한 지역으로 만들어 나가고 있다. 이렇게 확보된 안전으로 인하여 주택, 상가 등 부동산 가치가 상승하고, 재산세 등의 세금도 풍부하게 징수됨에 따라 자치경찰 및 자치교육의 질도 향상되어 도시 확장과 도심 슬럼화를 더욱더 가속화시키고 있다.

하지만, 국내는 모든 국민들이 전국 어디에서 살든지 안전하고, 편리하게 생활할 수 있도록 지역 균형 발전에 많은 노력을 기울이고 있다. 특히, 행정도시는 지역균형 발전의 시금석으로 계획된 도시로 행정 도시 내부도 6개 권역별 특화된 지역으로 도시 전체의 균형발전을 추구하고 있다.



미국 도시는 지역의 균형 발전보다는 주민들의 경제력에 따라 지역별로 차등 있는 도시로 개발되는 특성이 있다. 하지만, ITS, 스마트시티, 배리어프리, 도시경관, 간판, 도로, 대중교통 등 도시인프라는 실용성을

중심으로 간단하면서도 지속 가능한 구조로 구축되고 있다. 이에 따라 미국 도시의 모습은 다양한 색채가 없어 다소 밋밋하고, 간단한 디자인 적용으로 투박한 모습을 갖추고 있지만, 이런 도시 구조물들은 내구성이 뛰어나고, 식별력이 좋은 구조로 구성되어 시민들의 안전 확보와 예산 절감 효과가 뛰어나다. 하지만, 자동차 문화의 미국 도시는 워싱턴, 뉴욕 등의 대도시를 제외하고 도시의 도로변에 보행자가 거의 없다. 즉, 도시인프라를 직접 보고, 만지고, 걸으면서 접촉하는 시민들이 없기에 다채롭고 다양한 디자인의 보도, 화단, 교량, 신호등, 경계석 등의 개발이 부족하다.

국내 도시들은 자동차보다는 보행자 중심의 걷고 싶은 도심 구성에 많은 노력을 기울이고 있다. 특히, 행정도시는 시민들이 도시 가로를 많이 이용하여 도심 가로를 활성화 할 수 있도록 대중교통, 가로 상가, 공공기관 등을 대중교통중심도로에 계획하고, 공공디자인 적용을 통해 보다 더 다양하고 아름다운 도시가로 구성에 노력하고 있다. 앞으로도 미국 도시의 단순한 도시 구조보다는 시민들이 많이 찾고 즐길 수 있는 도시인프라 구성을 위한 연구와 새로운 아이디어 발굴에 노력해 나가야 되겠다.

그리고 행정도시는 현재도 계획 수립과 개발을 진행하고 있는 행복청과 도시의 관리운영을 담당하고 있는 세종시청이 함께 만들어 가고 있는 도시다. 앞으로 행복청에서는 기존의 도시 건설 계획 유지와 더불어 도로, 교량 등 도시인프라 구축에 있어 내구성 확보, 유지관리비 최소화, 교체 비용 절감 등을 고려한 개발이 필요하겠다.

기타참고사항

□ Wentzville Mayor (Nick Guccione)인터뷰

- 개요 : 2018. 8. 15. 12:00 시장님 집무실

- 주요 질문

1. 웬츠빌 도시계획을 보면 2000년부터 2010년까지 인구가 약 3배가 증가되었는데 그 원인은 무엇인가요? 그리고 도시 인프라의 공급에 어려운 점은 없었는지요?

According to the Wentzville Comprehensive Plan, from 2000 to 2010, the population increased about three times. What caused that?

And isn't there anything difficult about the city infrastructure supply?

→ 364번 고속도로가 세인트루이스 도심으로부터 연결되면서, 안전하고 살기 좋은 주거 지역으로 주민 입주가 증가
또한, GM 자동차 공장의 활성화로 인하여 고용도 증가
주택 사업 증가에 따라 이들 지역에 연결되는 도로, 상하수도 등의 도시 인프라 투자에 집중

2. 도시가 성장하기 위해서는 양질의 일자리가 많이 필요할 것으로 생각되는데, 웬츠빌은 새로운 투자를 유도하기 위해 무엇을 하고 있는지요?

I think cities will need a lot of decent jobs to grow, so what is Wentzville doing to attract new investment?

→ 웬츠빌의 주력 산업인 GM 공장의 증설을 지속적으로 요구했으며, 이를 위해 시청에서도 GM 건물 등에 대한 직접 투자 시행
주민 증가에 따라 상가 등 근린 생활 시설의 증가를 지원하기 위해 상업 용지의 재배치 등 도시 계획 보완

3. 웬츠빌시의 장래에 최대 도시 인구는 얼마로 예측하고, 이를 위해서 도시 인프라를 건설할 계획이 있는지?

What is the largest urban population in the future of Wentzville and what are the plans to build an urban infrastructure to do so?

→ 머지않아 5만 이상의 도시로 성장할 것으로 예상되며, 이에 따라 미주리주 정부와 고속도로 확충과 도로 관리 예산의 증액 등에 대한 지속적인 논의 예정

4. 보통 작은 도시는 인근의 큰 도시와 동반 성장을 하는 경향이 있는 것으로 생각되는데 세인트루이스가 웬츠빌에 어떤 영향을 주고 있는지요?

I think a small city is usually growing with a large city nearby, how does St. Louis affect Wentzville?

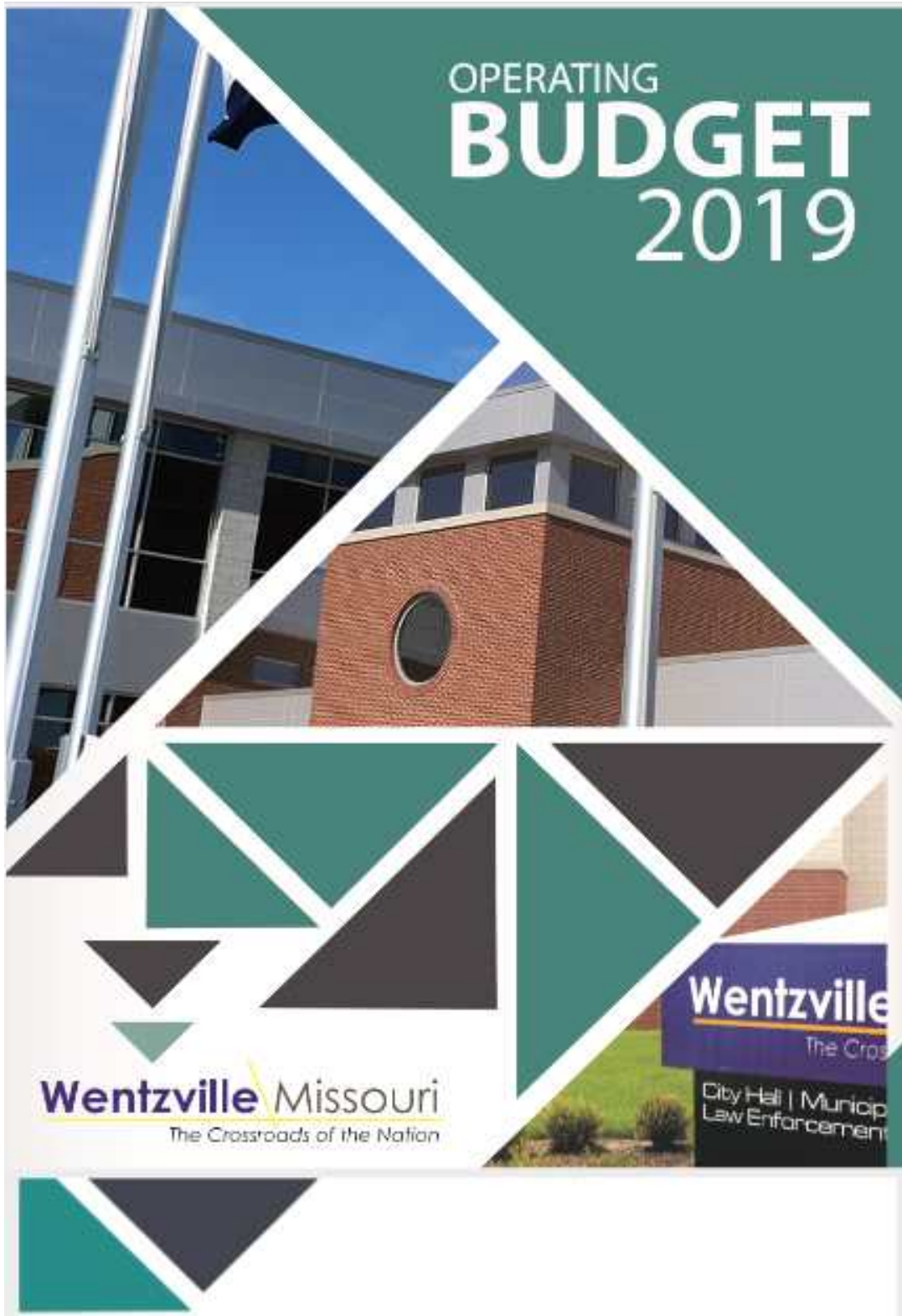
→ 웬츠빌은 St. Charles County에 속해있으므로 우선 해당 카운티에 속한 세인트피터스, 세인트찰스, 오펠른 등의 인근 도시들과 협조 관계를 유지하고 있음

5. 시장님은 살기 좋은 도시가 되기 위해서 무엇이 있어야 한다고 생각하나요?

What do you think should be in order to be a good city to live in?

→ 미국 도시들의 삶의 질에 있어 중요한 요소는 치안과 교육임
웬츠빌은 현재 미주리주 수 백개 도시 중에서 치안이 좋은 3위 도시임
따라서, 웬츠빌이 보다 안전한 도시로 유지될 수 있도록 경찰력 확대에 노력하고, 도시 인프라를 지속적으로 확충해 나갈 예정임

□ Wentzville Budget



※ 2019 Wentzville Operating Budget(P189) pdf 별도 파일

Where Does Property Tax Go?



- 1. Wentzville R-IV School District 4.2801% (55.41%)
- 2. Special Districts* 0.7986% (10.46%)
- 3. Wentzville Fire Protection District 0.6567% (8.56%)
- 4. City of Wentzville 0.3095% (4.02%)
- 5. St. Charles County** 0.2901% (3.82%)
- 6. State of Missouri 0.0300% (0.40%)

*Special Districts: St. Charles County Ambulance District, Development Disability, St. Charles County Library District and St. Charles Community College
 ** Includes County, Road and Bridge and Alarm Districts

A Wentzville homeowner with a home with a \$200,000 market value paid \$3,007.32 in real estate taxes with 0.7095% or \$269.61 going to the City of Wentzville.



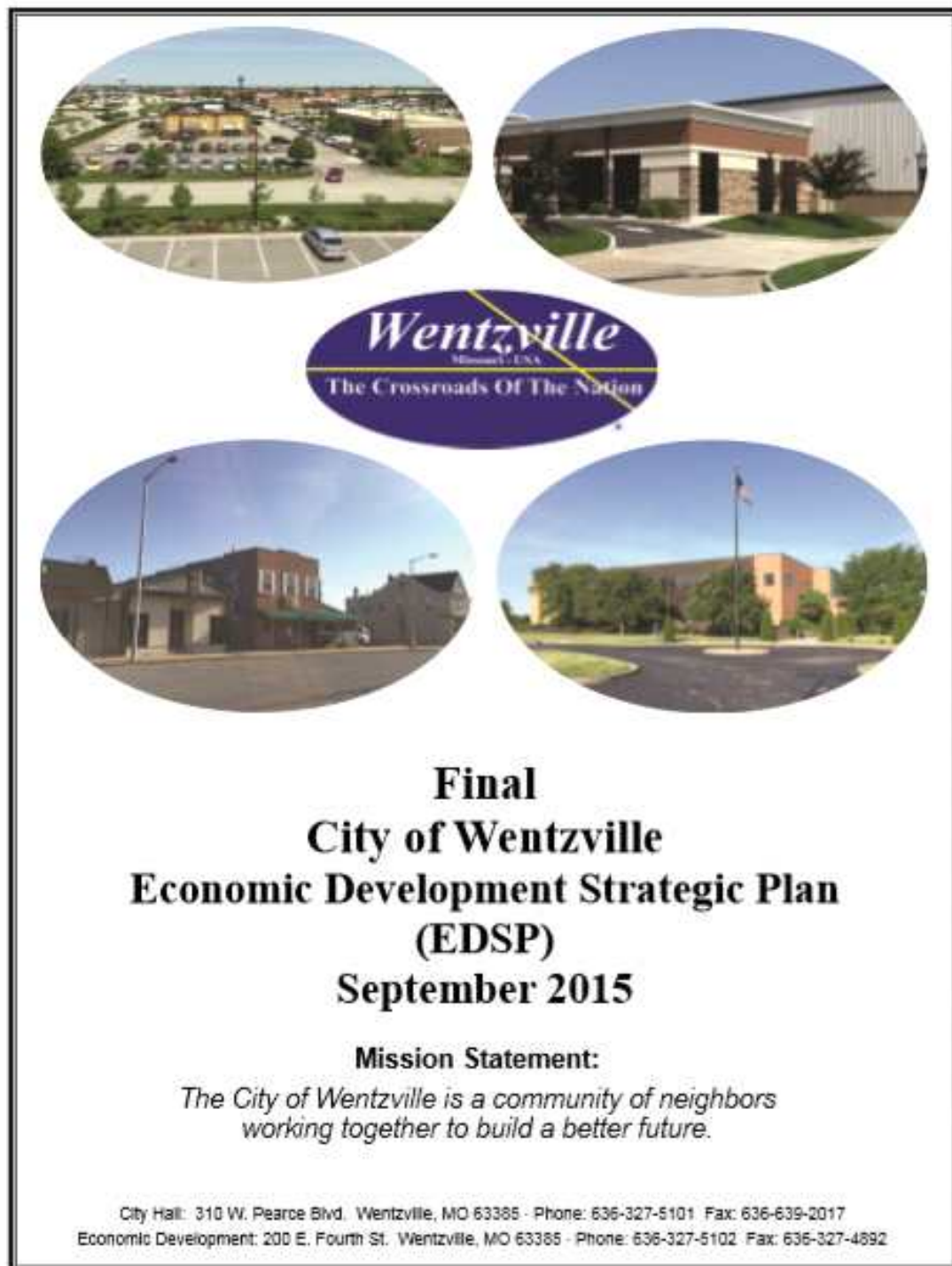
Strategic Goals & Priorities

 Invest in Infrastructure	 Historic Downtown Revitalization	 Pursue ADA Compliance in All City Facilities
 Expand Parks and Trails	 Long-Term Financial Strategy for City	Short-Term Goals
 Replace Infrastructure, Water and Sanitary Sewer Lines	 Assess/Consider Implementing New Growth and Development Policies	

Long-Term Goals	 Invest in Downtown Infrastructure and Development	 Construct Wentzville Parkway South and David Hoekel Parkway
	 Implement "Quality of Life" Development Strategies	 Build a Multigenerational Recreation Facility

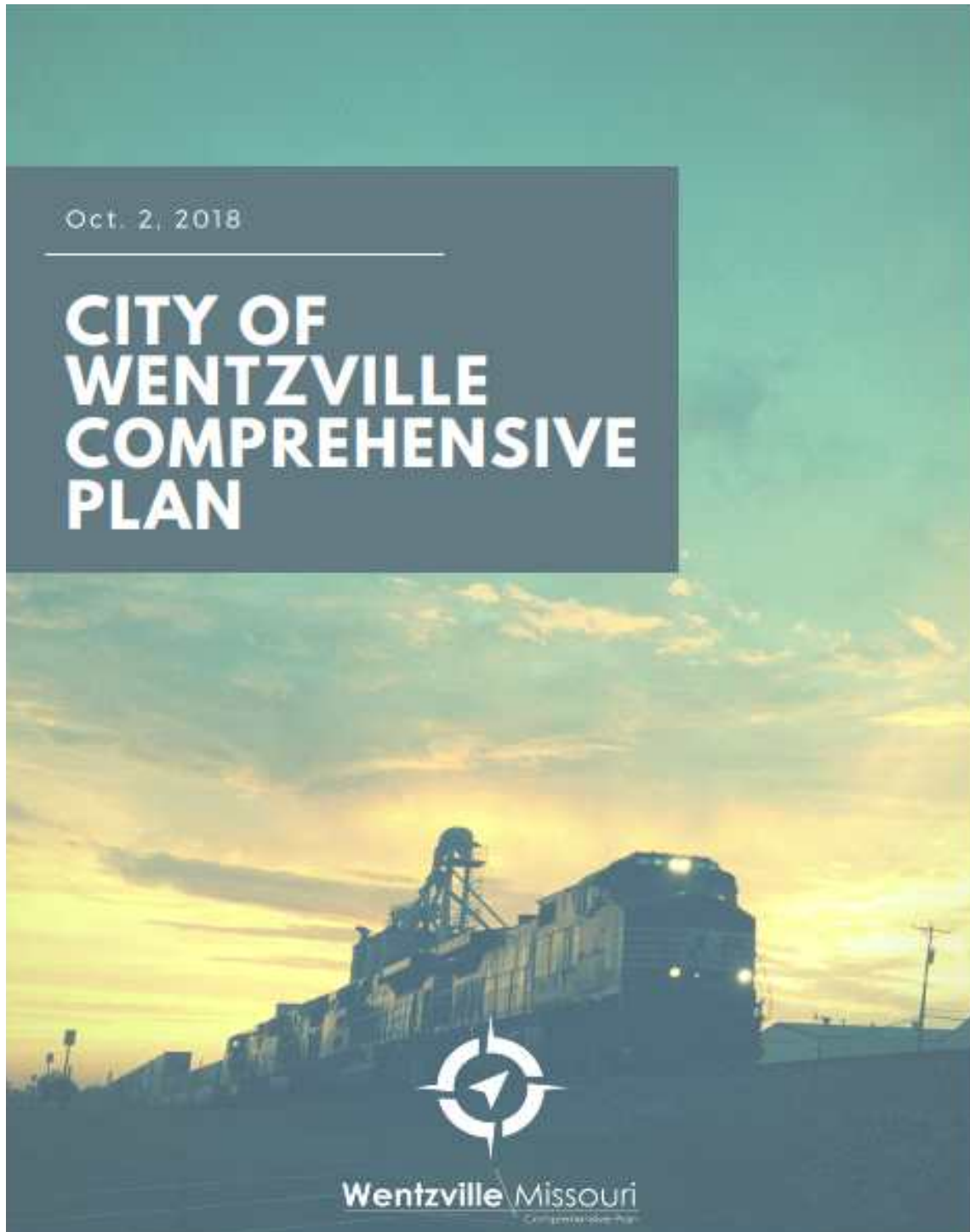


□ Wentzville EDSP



※ Economic Development Strategic Plan(P108) pdf 별도 파일

□ Wentzville COMP Plan



※ Comprehensive Plan(P186) pdf 별도 파일

기타참고사항

1. <https://cmaanet.org/about-profession>
2. <https://cloudsmallbusinessservice.com/small-business/best-construction-management-software-for-business.html>
3. <https://www.projectmates.com/blog/blog-2017-trends-for-construction-project-management-in-2018.aspx>
4. <https://www.stlouis-mo.gov/government/departments/sldc/real-estate/index.cfm>
5. <https://www.hud.gov/>
6. <https://www.usps.com/>
7. <https://www.stlouis-mo.gov/>
8. <http://www.downtownstltransportationstudy.com>
9. <http://gordcollins.com/real-estate>
10. <http://www.citymayors.com>
11. <http://www.realtor.org>
12. <https://www.pcs.mo.gov>
13. <https://www.dese.mo.gov>
14. <https://greatriversgreenway.org/>
15. <https://trailnet.org/>
16. <https://www.metrostlouis.org/>
17. <https://www.uber.com>
18. www.modot.org/central
19. www.wentzvillemo.org
20. www.city-data.com/city/Wentzville-Missouri.html
21. <http://www.wentzvillemo.org>
22. <https://www.greatschools.org/>
23. <https://www.its.dot.gov/strategicplan/index.html>
24. <https://www.nhtsa.gov>
25. <https://www.nwo.usace.army.mil/MRRP/>