Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택

*Thrive Montgomery 2050*에는 *1969년 메릴랜드 몽고메리 카운티의 메릴랜드-워싱턴 지역구의 물리적 개발을 위한 기본 계획(쇄기 및 회랑 지대)* (개정된 대로), *1993년 몽고메리 카운티의 목표와 목적에 대한 기본 계획 개선*(개정된 대로), *역사 보존을 위한 마스터 플랜*(개정된 대로), *2010년 퍼플 라인 기능 계획*(개정된 대로), *2011년 기본 계획의 주택 요소*(개정된 대로), *2013년 카운티 전역 교통 회랑 기능 마스터 플랜*(개정된 대로), *2018년 고속도로 및 대중교통 마스터 플랜*(개정된 대로), *2018년 활기찬 공공 공간 기능 마스터 플랜*(개정된 대로), *2018년 자전거 마스터 플랜*(개정된 대로)의 종합적인 수정(재작성)을 위한 텍스트와 보조 지도가 포함되어 있습니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 30년을 내다보는 기본 계획입니다. 이는 카운티에 대한 비전을 설정하고, 토지 사용, 구역 설정, 주택, 경제, 자산, 교통, 공원 및 개방 공간, 환경 및 역사적 자원에 대한 광범위한 카운티 전체 정책 권고 사항을 아우릅니다. 이러한 권고 사항은 향후 마스터 플랜, 카운티 및 주 자본 개선 프로세스, 카운티의 토지 사용 및 계획에 영향을 미치는 기타 공공 및 민간 이니셔티브에 대한 지침을 제공합니다. 카운티 의회가 승인한 단면도 수정안, 지구 지도 수정안 또는 구역 지정 텍스트 수정안 없이는 계획의 구역 지정 관련 권고 사항 중 어느 것도 이행할 수 없습니다.

**메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회**
메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회(M-NCPPC)는 1927년 메릴랜드의 주 의회가 설립한 이중 카운티 기관입니다. 위원회의 지리적 권한은 몽고메리와 프린스 조지 카운티의 대부분으로 확장됩니다. 메릴랜드-워싱턴 지역구(M-NCPPC 계획 관할권)는 약 1,001평방 마일로 구성되며, 메트로폴리탄 지구(공원)는 두 카운티에서 약 919평방 마일로 구성되어 있습니다.

위원회는 몽고메리 카운티의 메릴랜드-워싱턴 지역구의 물리적 개발을 위해 기본 계획(*Thrive Montgomery 2050*)을 준비, 채택, 개정 또는 확장합니다. 위원회는 각 카운티 정부가 임명한 계획 위원회를 통해 각 카운티에서 운영됩니다. 계획 위원회는 현지 계획의 이행, 구역 지정 지도 개정에 대한 권고 사항, 구역 지역 지도 텍스트 개정 및 구획 분할 규정 개정, 각 공원 시스템의 일반 관리를 담당합니다.

메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회는 장애인을 포함하여 모든 사람의 관여와 참여를 장려합니다. M-NCPPC는 일반적으로 요청 시 적절한 지원 및 서비스를 제공하고, 장애인을 위한 합리적인 편의를 제공합니다. 편의(예: 큰 글씨로 된 자료, 청취 기기, 수화 통역 등)를 요청하려면, M-NCPPC 몽고메리 카운티 위원회 사무소에 전화(301-495-4605) 또는 이메일(mcp-chair@mncppc-mc.org)로 연락하거나 몽고메리 기획 ADA 코디네이터(301-495-1324)에게 연락하시기 바랍니다. 메릴랜드주 거주자는 또한 7-1-1번으로 전화하여 무료 메릴랜드 릴레이 서비스를 이용하여 청각 또는 언어 장애자와의 통화에 도움을 받을 수 있습니다 메릴랜드 릴레이 서비스에 대한 자세한 내용은 www.mdrelay.org를 방문하거나 800-552-7724번으로 문의하십시오.

사본 출처: 메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회, 2425 Reedie Drive, Wheaton, MD, 20902. 온라인: www.thrivemontgomery.com

SOFY
TAX

**CERTIFICATION OF APPROVAL AND ADOPTION**
**THRIVE MONTGOMERY 2050 GENERAL PLAN FOR MONTGOMERY COUNTY**

This comprehensive amendment to the 1969 *General Plan (On Wedges and Corridors) for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, Maryland*, as amended; the 1993 *General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County*, as amended; the *Master Plan of Historic Preservation*, as amended; the 2010 *Purple Line Functional Plan*, as amended; the 2011 *Housing Element of the General Plan*, as amended; the 2013 *County-wide Transit Corridors Functional Master Plan*, as amended; the 2018 *Master Plan of Highways and Transitways*, as amended; 2018 *Energized Public Spaces Functional Master Plan* as amended; and the 2018 *Bicycle Master Plan*, as amended; has been approved by the Montgomery County Council, sitting as the District Council, by Resolution Number 19-1413 on October 25, 2022, adopted by the Montgomery County Planning Board as Resolution 22-101 on December 1, 2022 and has been adopted by The Maryland-National Capital Park and Planning Commission by Resolution Number 22-42 on December 21, 2022, after duly advertised public hearings pursuant to the Land Use Article – Division II, of the Annotated Code of Maryland.

THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION

Peter Shapiro
Chair

Jeffrey Zyontz
Vice-Chair

Gavin Cohen
Secretary-Treasurer

THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION
6611 Kenilworth Avenue • Riverdale, Maryland 20737

MCPB NO. 22-101

M-NCPPC NO. 22-42

## RESOLUTION

WHEREAS, The Maryland-National Capital Park and Planning Commission, by virtue of the Land Use Article of the Annotated Code of Maryland, is authorized and empowered, from time to time, to make and adopt, amend, extend and add to the *On Wedges and Corridors, Updated General Plan for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, 1969*; and

WHEREAS, the Montgomery County Planning Board of the Maryland-National Capital Park and Planning Commission, pursuant to the procedures set forth in the Montgomery County Code, Chapter 33A, held a duly advertised public hearing on Thursday, November 19, 2020, on the Public Hearing Draft *Thrive Montgomery 2050*, being a Comprehensive Amendment to the *...On Wedges and Corridors, Updated General Plan for the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County Maryland, 1969*; the *General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County*, 1993, as amended; the *Master Plan of Historic Preservation*, as amended; the *Purple Line Functional Plan*, 2010, as amended; the *Housing Element of the General Plan*, 2011, as amended; the *County-wide Transit Corridors Functional Master Plan*, 2013, as amended; the *Master Plan of Highways and Transitways*, 2018, as amended; the *Energized Public Spaces Functional Master Plan*, 2018, as amended; and the *Bicycle Master Plan*, 2018, as amended; and

WHEREAS, the Montgomery County Planning Board, after said public hearing and due deliberation and consideration, on April 8, 2021, approved the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050*, recommended that it be approved by the District Council, and on April 13, 2021, forwarded it to the County Executive for recommendations and analysis; and

WHEREAS, the Montgomery County Executive reviewed and made recommendations on the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050* and forwarded those recommendations and analysis to the District Council on June 10, 2021; and

WHEREAS, the Montgomery County Council sitting as the District Council for the portion of the Maryland-Washington Regional District lying within Montgomery County, held two public hearings on June 17, 2021 and June 29, 2021, wherein testimony was received concerning the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050*; and

Approved as to
Legal Sufficiency: /s/ Matthew T. Mills
M-NCPPC Legal Department

WHEREAS, the District Council, on October 25, 2022, approved the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050* subject to the modifications and revisions set forth in Resolution No. 19-1413

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED, that the Montgomery County Planning Board and the Maryland-National Capital Park and Planning Commission do hereby adopt the said *Thrive Montgomery 2050*, as the General Plan for the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, as approved by the District Council in the attached Resolution NO. 19-1413, and

BE IF FURTHER RESOLVED, that copies of said Amendment must be certified by the Maryland-National Capital Park and Planning Commission and filed with the Clerk of the Circuit Court of each of Montgomery and Prince George's Counties, as required by law.

*******

This is to certify that the foregoing is a true and correct copy of Resolution No. 22-101 adopted by the Montgomery County Planning Board of the Maryland-National Capital Park and Planning Commission at its regular meeting held on December 1, 2022, in Wheaton, Maryland on motion of Commissioner Branson, seconded by Commissioner Piñero, with a vote of 5 to 0, Chair Zyontz, and Commissioners Branson, Hill, Presley, and Piñero, voting in favor of the motion.

Jeffrey Zyontz, Chair
Montgomery County Planning Board

This is to certify that the foregoing is a true and correct copy of Resolution No. 22-42 adopted by the Maryland-National Capital Park and Planning Commission on motion of Commissioner Geraldo, seconded by Commissioner Bailey, with Commissioners Bailey, Branson, Doerner, Geraldo, Hill, Piñero, Presley, Shapiro, Washington and Zyontz voting in favor of the motion at its meeting held on December 21, 2022, during a hybrid video-conference/in-person meeting at Wheaton Headquarters in Wheaton, Maryland and broadcast by the Montgomery Planning Department.

Asuntha Chiang-Smith
Executive Director

# TABLE OF CONTENTS


INTRODUCTION 1

/// What is a General Plan? 4

/// A Blueprint for the Future 5

/// Plan Framework and Overarching Objectives 7

Economic Competitiveness 8

Racial Equity and Social Justice 11

Environmental Health and Resilience 17

Other Important Objectives 21

/// How Thrive Montgomery 2050 Was Developed 23

Organization of the Plan 23

A Plan Based on Community Input 24

ECONOMIC COMPETITIVENESS 27

/// Montgomery County's Economic Performance: The Good, the Bad, and the Future 30

/// Thrive Montgomery Establishes the Building Blocks for Places that Prosper 34

/// Conclusion: Great Places as a Common Denominator for Economic Performance 37

RACIAL EQUITY AND SOCIAL JUSTICE 39

/// Planning for Racial Equity and Social Justice 40

/// Conclusion 53

ENVIRONMENTAL HEALTH AND RESILIENCE 55

/// Building Resiliency and Sustainability 57

/// Key Aspects of Thrive's Focus on Environmental Resilience 61

/// Relationship Between the Climate Action Plan and Thrive Montgomery 2050 63

/// Conclusion: A Comprehensive and Coordinated Approach to a Sustainable Future 64

COMPACT GROWTH 65

/// Introduction: Compact Footprints Along Multiple Corridors are Central to Future Growth 66

/// What is the Problem We are Trying to Solve? Focusing Growth, Connecting Communities, and Reinvigorating East County 68

/// What Policies Will Solve the Problem? Refining – and Recommitting to a Compact Footprint 70

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 75

/// How Will We Evaluate Progress? 80

COMPLETE COMMUNITIES 81

/// Introduction: Wedges and Corridors and the Separation of Uses and People 82

/// What is the Problem We are Trying to Solve? A Mixed Record with Mixed Use 83

/// What Policies Will Solve the Problem? 87

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 89

/// How Will We Evaluate Progress? 91

DESIGN, ARTS & CULTURE 93

/// Introduction: Why Design Matters 94

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 96

/// What Policies Will Solve the Problem? 99

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 103

/// How Will We Evaluate Progress? 106

TRANSPORTATION AND COMMUNICATION NETWORKS 107

/// Introduction: The Interdependence of Transportation and Land Use 108

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 110

/// What Policies Will Solve the Problem? 112

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 115

/// How Will We Evaluate Progress? 119

HOUSING FOR ALL 121

/// Introduction: Housing Lags Population and Job Growth 123

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 124

/// What Policies Will Solve the Problem? 131

/// How Will These Policies Serve the Goals of Thrive Montgomery 2050? 135

/// How Will We Evaluate Progress? 138

PARKS AND RECREATION 139

/// Introduction: Evolving and Expanding Roles for Parks and Recreation 140

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 143

/// What Policies Will Solve the Problem? 144

/// How Will These Policies Serve the Goals of Thrive Montgomery 2050? 148

/// How Will We Evaluate Progress? 150

CONCLUSION 151

/// Montgomery County Has a Lot Going for it Yet There's Room for Improvement 154

/// How Thrive Montgomery 2050 Will Be Implemented 155

/// Measuring Progress - Indicators 160

APPENDICES 161

Appendix A: Compliance with State Law Requirements 163

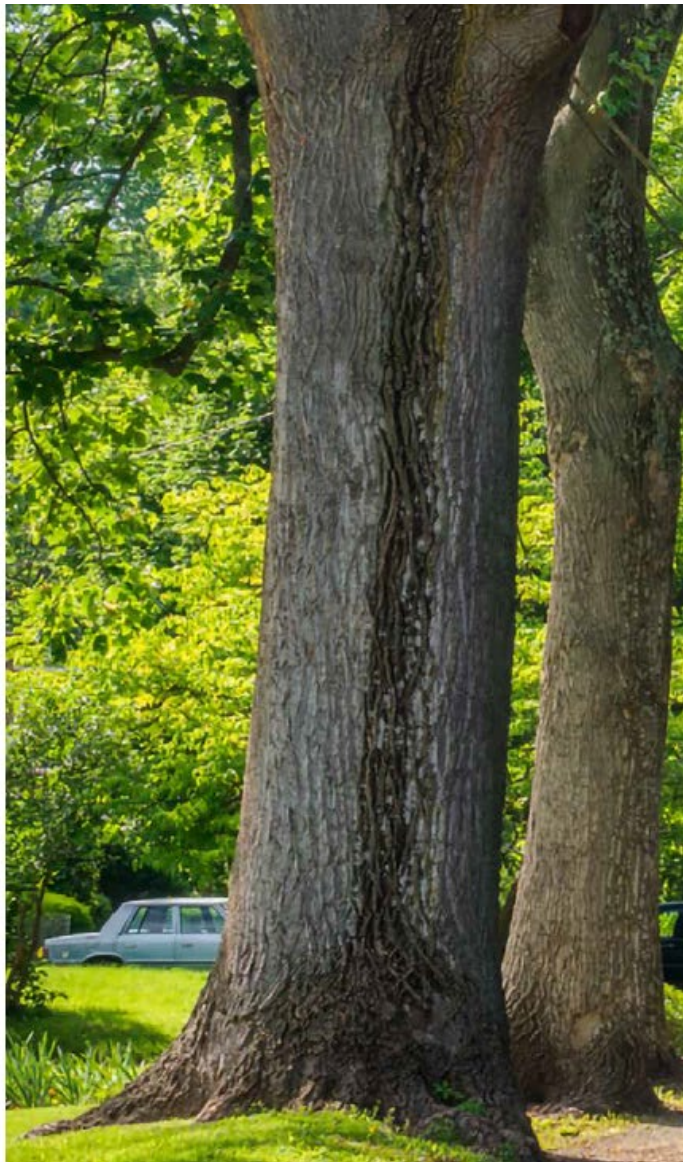
Appendix B 169

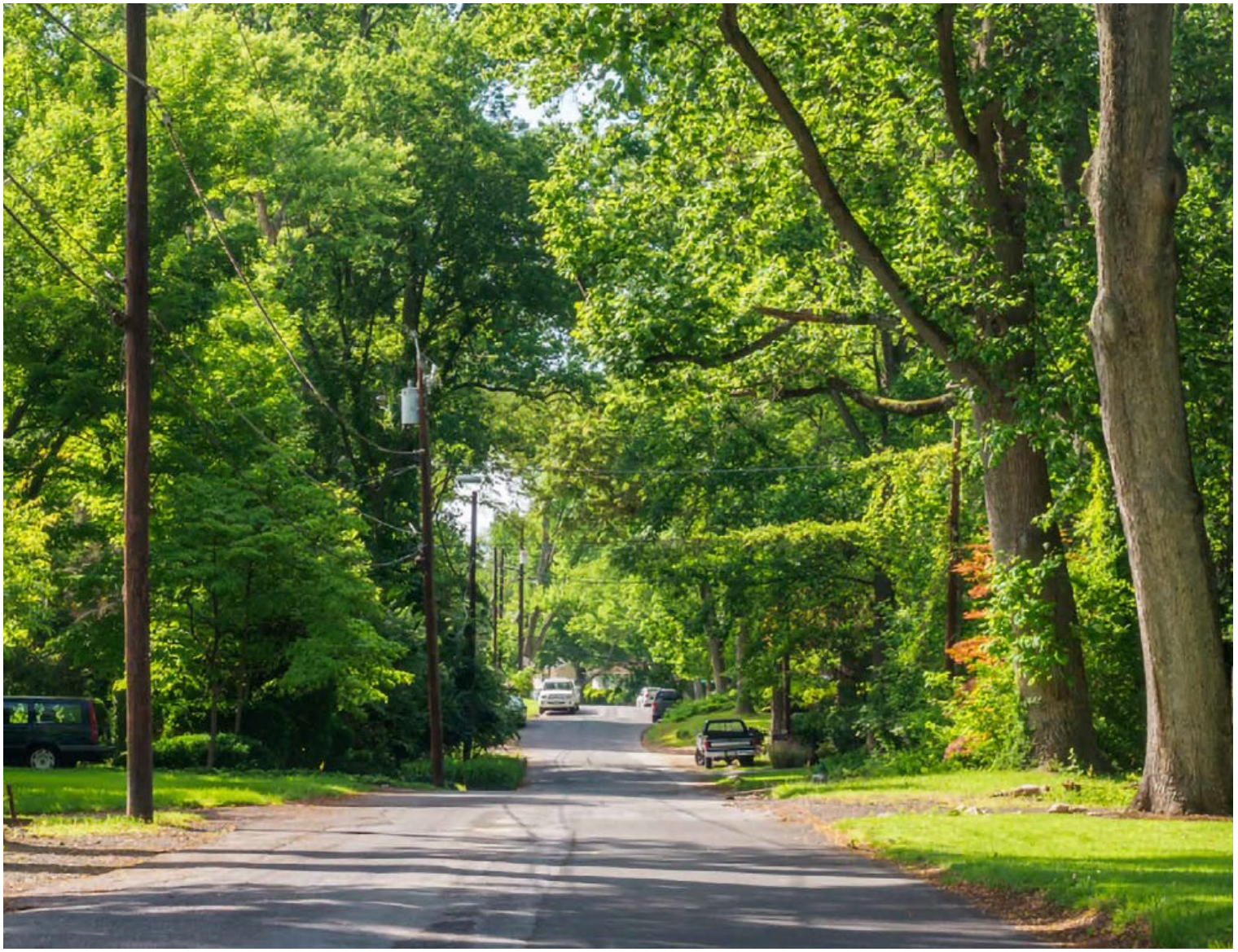
Appendix C 181

COUNCIL RESOLUTION OF APPROVAL 195

ACKNOWLEDGEMENTS 229

ELECTED AND APPINTED OFFICIALS 231





그림

# 소개

몽고메리 카운티가 1964년 *쇄기 및 회랑 지대 계획(쇄기 및 회랑 지대 계획)*으로 알려진 첫 번째 기본 계획을 채택했을 때, 몽고메리 토지의 상당 부분은 개발되지 않았습니다. 1969년과 1993년에 채택된 "개선"에 의해 수정된 1964년 계획은 농업보호구역의 보존, 모든 규모의 물리적으로 집중된 센터의 개발, 멀티모달 운송 시스템에서 효과적으로 제공될 수 있는 토지 사용 패턴의 장려와 같이 현재에도 여전히 가치 있는 많은 원칙과 아이디어를 수용했습니다. 이러한 계획은 카운티를 미국에서 가장 살고 일하기 좋은 곳으로 만드는 데 도움이 되었습니다. 우리의 성공은 수상 경력에 빛나는 공원 시스템, 높은 수준의 학교, 농업 및 천연 자원 보존, 도시 중심지 및 교통의 부상 촉진, 매력적인 교외 구획 분할 설계 만들기를 기반으로 구축되었습니다.

*쇄기 및 회랑 지대 계획*은 선구적이었으며, 그 개선은 증가하는 인구의 요구에 맞게 원칙과 아이디어를 조정하는 데 큰 효과가 있었습니다. 그러나 오늘날 우리는 새로운 도전과 변화하는 상황에 직면하고 있습니다. 몽고메리는 교외 주택지에서 주요 고용 중심지와 성숙한 주거 지역이 있는 복잡한 관할권으로 발전했습니다. 주민 그룹을 살펴보면 나이가 많고, 다양성이 높으며, 전통적인 가족 관계에서 살 가능성이 낮습니다. 우리는 높은 수준의 교육을 받은 인력, 국가의 수도와 근접한 위치, 그리고 새 로운 전입자대한 개방적인 문화를 가지고 있지만, 또한 사업체와 거주민을 유치하는 데 고군분투하고 있으며, 인종 및 경제적 불평등의 유산과 씨름하고, 기후 변화의 영향에 직면하고 있습니다.

또한, 이제 계획에 대한 접근 방식의 변화가 전부 유익하지는 않았다는 것을 알게 되었습니다. 1993년 *몽고메리 카운티의 목표 및 목적의*

*기본 계획 개선*(*1993년 개선*)에서는 "저밀도 주거 특성 유지"를 위한 지역으로 식별되는 주거용 쐐기 지대를 확립했으며, "도시 고리"와 I-270 회랑으로 대부분의 성장을 유도했습니다. 그러나 회랑 중심 개발에 적합한 위치로 카운티의 동부 지역을 제외하면서 이 지역에 대한 공공 및 민간 투자가 위축되었습니다. 주거용 쐐기 지대 확립은 카운티의 1/3 이상을 단독 주택 전용 구역으로 지정하여, 많은 인근 주민들이 자동차에 의존하게 되고 많은 편의 시설과 서비스와 단절되었습니다. 이러한 결정은 차별적인 토지 사용 및 (부동산 및 금융 업계에 의해 생성된 후 정부 기관이 채택한) 특정 경계 지역 지정 및 제한 약정과 같은 계획 관련 관행과 함께 불공평한 개발 패턴을 확립했으며, 이는 이주와 젠트리피케이션으로 인한 문제를 복잡하게 만들지 않는 방식으로 인식하고 해결해야 합니다.

오늘날, 국가 및 글로벌 수준에서의 급속한 사회적, 환경적, 기술적, 인구통계학적, 경제적 변화와 새로운 상황이 합쳐짐에 따라 우리는 우리의 강점과 약점을 명확하게 살펴보아야 합니다. 우리에게는 엄청난 자산이 있지만, 계속 번영하려면 어려운 결정을 내리고 미래를 준비하기 위해 대담한 조치를 취할 준비를 해야 합니다. *Thrive Montgomery 2050*(Thrive 또는 본 계획)은 이러한 이동이 토지 사용, 교통 및 공공 인프라에 미치는 영향을 평가하고 향후 30년 동안 계획 및 성장에 대한 접근 방식을 조정하기 위한 수단입니다.

# 기본 계획이란 무엇입니까?

기본 계획은 지역사회 발전을 위한 장기 가이드입니다. 모든 관할권은 정부의 토지 사용 및 구역 지정 권한을 행사하기 위한 법률에 입각하여 기본 계획 또는 "종합" 계획을 채택해야 합니다. 30년 계획의 목적은 하나의 미래를 예측하고 이에 대응하는 것이 아니라, 기후 변화, 팬데믹 또는 테러 공격으로 인한 혼란과 같은 성장과 개발에 영향을 미치는 예측할 수 없는 미래 기회와 도전, 자율주행 차량과 마이크로트랜짓과 같은 혁신의 결과에 직면함에 따라 토지 사용 결정에 대한 광범위한 지침을 제공하는 것입니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 몽고메리 카운티 기본 계획에 대한 업데이트입니다. 이는 카운티의 모든 공공 및 민간 개발에 대한 기본 토지 사용 정책 및 맥락을 정의하는 미래 계획 및 개발을 위한 프레임워크입니다. 이는 지방 정부의 영향 하에 토지 사용, 운송 및 관련 문제에 대한 결정을 위한 지침을 제공하나 그 자체로 구역 지정 또는 기타 세부 토지 사용 규정을 변경하지는 않습니다. 그러나 권고 사항의 이행을 위해 그러한 변경을 필요할 수 있습니다. 또한 토지 사용 관련 서비스 및 편의시설을 이행하고 제공할 책임이 있는 다른 공공 및 민간 법인의 목표와 조치에 관한 권고 사항을 제공합니다. 그러나, 기본 계획은 전체 카운티에 지침을 제공하지만, 이 지침은 독립적인 계획, 구역 지정 및 구획 분할 권한[1]이 있는 지자체에 대한 구속력을 갖지 않습니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 쐐기 및 회랑 지대 개념을 포기하거나 거부하지 않고 관련성을 유지하도록 현대화합니다. 지역 마스터 플랜, 부문 계획 및 카운티 전체 기능 계획은 본 계획에서 제공하는 지침에 따라 수정될 때까지 유효합니다. 이전의 기본 계획과 마찬가지로, 광범위한 정책 권고 사항은 다른 계획, 정책 및 개발 규칙의 수정과 같은 향후 조치를 위한 토대를 마련합니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 30년의 기간을 염두에 두었지만, 변화하는 환경에 유연하고 적응할 수 있도록 설계되었습니다. 이는 끊임없이 변화하는 경제, 사회 및 환경 환경에 대처할 수 있는 장기적인 지도 원칙과 목표를 제공하도록 설계되었습니다.

이러한 목적을 달성하기 위해 *Thrive Montgomery 2050*은 미래의 마스터 및 기능 계획에 대한 정보를 제공할 것입니다. 마스터 플랜(또는 지역 마스터 플랜 또는 부문 계획)은 카운티의 특정 장소 또는 지역에 대한 장기 계획 문서입니다. 모든 마스터 플랜은 기본 계획의 개정안입니다. 이들은 카운티의 특정 지역에 대한 상세한 토지 사용 및 구역 지정 권고 사항을 제공합니다. 또한 교통, 자연 환경, 도시 설계, 역사적 자원, 합리적인 가격의 주택, 경제 개발, 공공 시설 및 구현 기술을 다룹니다. *Thrive Montgomery 2050*의 많은 권고 사항은 다양한 상황에 적용할 수 있도록 마련된 하나의 접근 방식으로는 구현할 수 없습니다. 지역 마스터 플랜은 *Thrive Montgomery 2050*의 권고 사항을 개선하고 특정 지역에 맞게 조정된 규모로 이를 구현하는 데 도움이 될 것입니다.

기능 계획은 교통 순환 또는 그린 인프라와 같은 시스템 또는 농업 보존 또는 주택과 같은 정책을 다루는 마스터 플랜입니다. 기능 마스터 플랜은 기본 계획을 개정하고 토지 사용 및 구역 지정에 대한 권고 사항을 포함할 수 있습니다. *고속도로 및 대중교통 마스터 플랜*, *활기찬 공공 공간 기능 마스터 플랜* 및 *역사 보존을 위한 마스터 플랜*은 토지 사용 또는 구역 지정 권고 사항을 포함하지 않는 기능 계획입니다. 그러나 *농업 및 시골 개방 공간 기능 마스터 플랜*은 포함되어 있습니다. 신규 및 개정된 기능 마스터 플랜은 카운티 전체의 시스템 및/또는 정책에 영향을 미치는 *Thrive Montgomery 2050* 권고 사항을 개선하고 구현하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

[1] 여기에는 락빌 및 게이더스버그의 도시와 반즈빌, 브룩빌, 레이턴스빌, 폴스빌 및 워싱턴 그로브의 지방 자치체가 포함됩니다.

## 미래를 위한 청사진

*Thrive Montgomery 2050*에서는 불평등의 역사를 해결하고, 새로운 현실을 수용하고, 카운티가 어떻게 성장해야 하는지에 대한 생각을 전환합니다. 몽고메리 카운티는 많은 자산과 장점을 가지고 있습니다. 이러한 강점을 통해 계속 번창할 수 있지만, 또한 어디까지 왔는지, 어디로 가고 있는지, 그리고 어떻게 그곳에 도달하고자 하는지에 대해서도 면밀히 살펴봐야 합니다.

몽고메리 카운티는 지난 수십 년 동안보다는 더 느리게 성장하고 있지만, 워싱턴 광역권정부협의회는 향후 30년간 약 200,000명의 인구가 증가할 것으로 전망하고 있습니다. 새로운 개발이 압축 개발이더라도 이러한 성장을 수용할 수 있는 미개발 토지는 거의 남아있지 않습니다. 토지의 85%가 이미 개발되었거나 달리 제약을 받고 있으므로, 이 계획의 수행 기간 동안 기대되는 완만한 성장을 수용하는 것은 야심찬 프로젝트입니다. 성장에 대한 우리의 생각은 변해야 합니다. 주차장 또는 기존 건물에 대한 공중권과 같이 이전에 개발에 부적합하다고 간주되었던 현장을 재고하고 토지를 보다 효율적으로 사용할 방법을 찾아야 합니다.

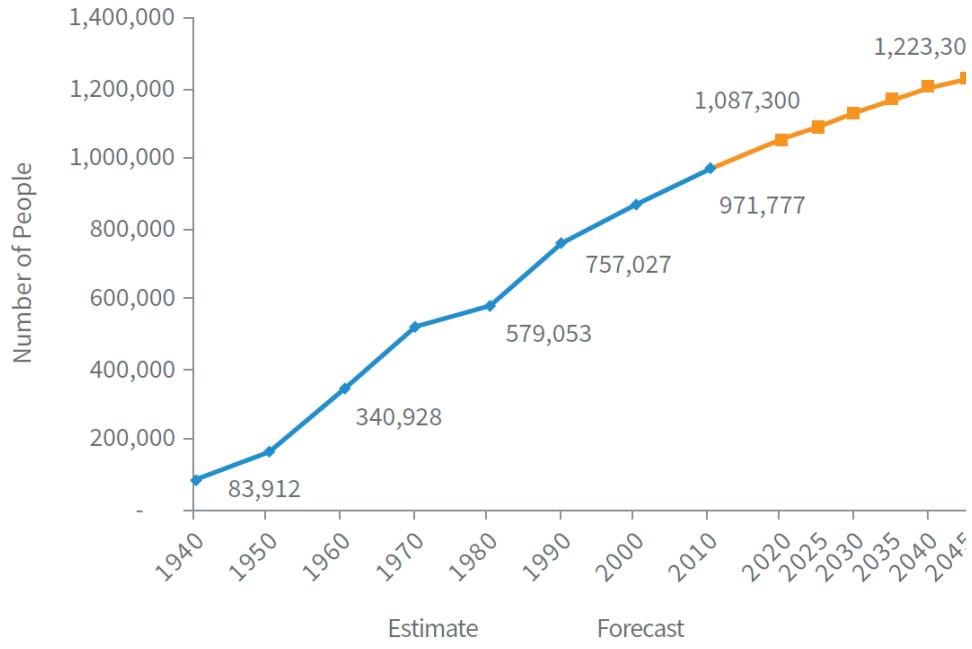



Figure 1: Population estimate and forecast, 1940-2045

*그림 1: 인구 예측 및 전망, 몽고메리 카운티, 1940~2045년*

*Thrive Montgomery 2050*은 즉시 필요한 새로운 접근 방식에 대한 청사진을 제공하며 수십 년에 걸쳐 확장될 예정입니다. 이러한 전략은 신규 주민을 위한 공간을 만들고 이미 이곳에 거주하는 사람들의 삶의 질을 개선하는 방식으로 성장을 수용하는 것을 목표로 합니다. 계획에서는 더 도시적이고, 더 다양하고, 더 상호 연결된 카운티가 될 것으로 예상합니다. 이는 성장과 재개발을 활용하여 경제적으로 더 경쟁력 있는 장소를 만들고, 다양한 배경을 가진 사람들 사이에서 더 강한 신뢰와 포용성을 조성하며, 그 과정에서 환경 품질과 공중 보건을 개선하도록 안내합니다.

토지의 85%가 이미 개발되었거나 달리 제약을 받고 있으므로, 이 계획의 수행 기간 동안 기대되는 완만한 성장을 수용하는 것은 야심찬 프로젝트입니다.

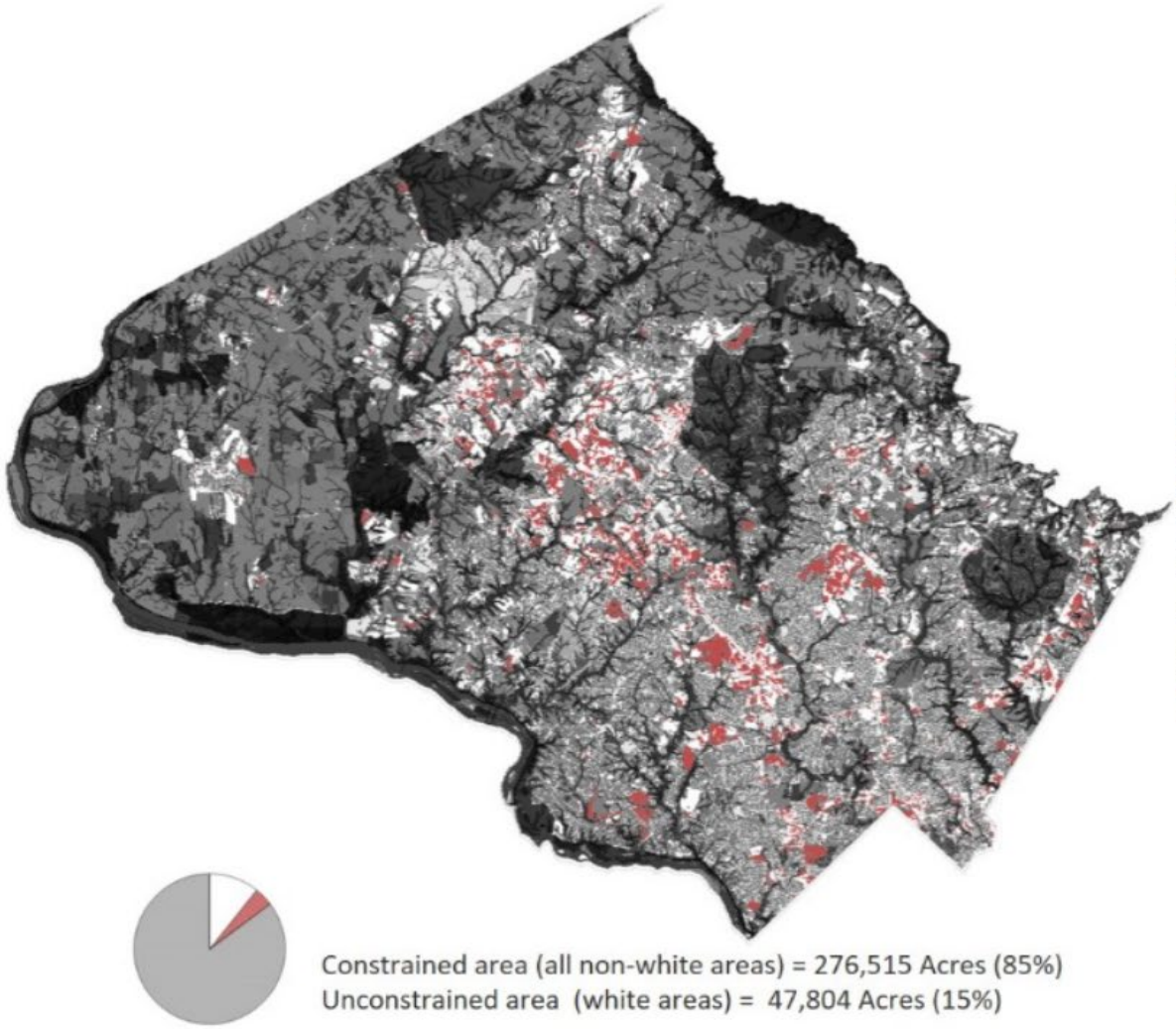



*그림 2: 성장을 수용할 수 있는 토지*

## 계획 프레임워크 및 중요 목표

*Thrive Montgomery 2050*은 일자리, 더 많은 주택, 교통, 공원, 공공 장소에 공평하게 접근할 수 있는 지역사회를 만드는 것을 목표로 합니다. 마찬가지로 중요한 점은 주민의 사회적 및 신체적 건강을 강화하고, 활동적인 라이프스타일을 지원하며, 상호작용과 참여를 장려하기 위해 구축된 환경의 설계를 안내하는 데 도움을 줄 수 있습니다. 이 프레임워크는 *쇄기 및 회랑 지대* 계획을 수용하고 이를 기반으로 하며, 압축된 "완전한 지역사회"의 개발과 성장할 수 있는 곳으로서 주요 회랑 지대의 역할을 더욱 강조하고 있습니다. 또한 자연 자원 보존과 보호 확대를 지원하고 지역사회에서 예술과 문화를 통합하는 것의 중요성을 인식하고 있습니다.

이 계획의 아이디어와 권고 사항은 경제 경쟁력, 인종적 평등 및 사회적 정의, 환경 보건 및 회복력이라는 세 가지 중요한 목표를 달성하기 위해 마련되었습니다.

## 경제 경쟁력

### 기회와 도전

이 카운티는 접객과 생명과학, 이 2가지 민간 산업 부문에 상당한 집중하고 있으며, 연방 정부 관청과 실험실이 확고히 자리하고 있습니다. 이러한 요소들은 높은 임금의 일자리를 창출하고 경제 성장을 촉진하는 강력한 토대를 구축합니다. 몽고메리 카운티는 전체 접객 서비스 부문의 시가총액의 절반을 차지하는 기업들이 모여 있습니다. 워싱턴 지역은 지속적으로 미국의 최고 생명과학 클러스터 중 하나로 꼽히고 있으며 I-270을 중심으로 합니다. 메릴랜드 대학교와 같은 현지 기관은 양자 컴퓨팅과 같은 신흥 분야에서 획기적인 연구를 주도하고 있습니다.

또한 공공 기관과 민간 기업이 다양하게 혼합된 역동적인 지역 경제의 일부이기도 합니다. 워싱턴 지역의 많은 주민들은 몽고메리 카운티를 오가거나 경유하여 지역 내 다른 관할권의 직장이나 집으로 갑니다. 이웃 주민들은 주거, 환경 관리, 경제 개발 및 기타 DC 지역 관할권의 문제에 대한 결정의 영향을 느끼게 됩니다. 몽고메리 카운티는 인근 지역과의 협력을 통해 많은 혜택을 누리고 있지만, 기회를 얻기 위해 이웃과 경쟁하며 지역 문제를 해결하는 방법에 대한 합의를 달성하기가 어려운 경우가 많습니다. 우리는 몽고메리 카운티를 더 큰 지역의 일부로 생각하고 우리 모두를 더 강하게 만드는 데 도움이 될 정책과 프로젝트에 대해 다른 지역 정부와 보다 효과적으로 협력할 수 있는 방법을 찾아야 합니다.

카운티의 경제 성과를 강화하기 위해 노력하는 동안, 우리는 동시에 기존 부문의 우위를 강화하고, 직무 기반을 다각화하며, 지역 전체에서 일자리 중심지와 혁신의 연계를 개선하고, 미래에 효과적으로 경쟁할 수 있는 능력을 강화할 수 있는 인프라, 서비스 및 편의 시설을 제공해야 합니다. 우리의 삶의 질은 고용주와 그들이 필요로 하는 직원을 유치하고 유지하는 능력에 달려 있습니다.

우리는 전 세계에서 고도로 숙련되고, 교육을 받고, 의욕이 높은 사람들을 끌어들이는 미국 수도와의 근접성으로 인한 이점을 계속 누리고 있습니다. 또한 몽고메리 카운티의 경제 성과에 대한 몇 가지 주요 척도가 2008년 대침체 이후 정체되었음을 인식해야 합니다. 2004년부터 2019년까지 카운티의 총 일자리 수는 5% 증가한 반면, 전국적으로 비슷한 규모를 가진 20개 카운티는 평균 21% 성장했습니다. 또한, 카운티의 가계 소득 성장은 국가 평균(-2% vs. 10%)보다 뒤처졌으며, 이 기간 동안 이 지역에서 가장 느린 성장을 보였습니다. 몽고메리 카운티는 천천히 일자리를 추가하긴 했지만, 성장은 주로 경제의 저임금 부문에서는 이루어졌습니다.

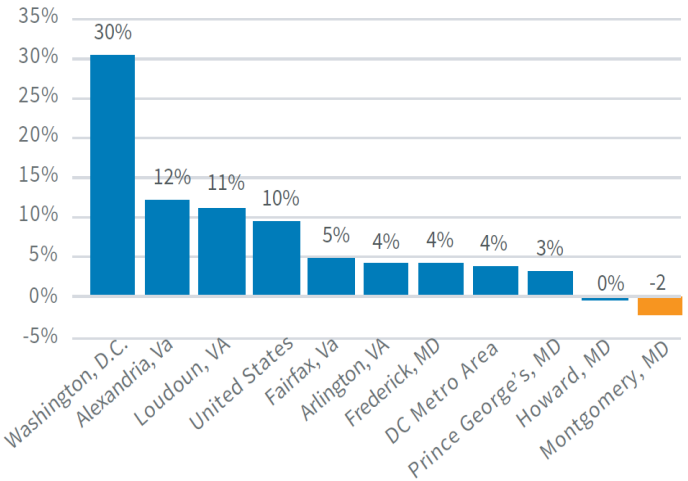



*그림 3: 실제 가구 중위 소득 변화, 2009~2019년*

**Thrive Montgomery 2050이 경제적 건전성을 해결하는 방법**

*Thrive Montgomery 2050*은 다양한 선택권이 있는 사람들이 살고 일하고 싶어하는 곳을 조성함으로써 경제 경쟁력을 강화하는 데 중요한 역할을 할 수 있습니다. 토지 사용, 교통, 공원 및 기타 공공 및 민간 인프라에 대한 권고 사항은 다른 단체에서 수행하는 경제 개발 이니셔티브의 토대를 마련합니다. 예를 들어, 카운티의 자본 개선 프로그램(CIP)은 고품질의 교통, 보도, 보행 친화적 거리 그리드, 훌륭한 도시 공원, 성과가 우수하고 인종 차별적으로 통합된 학교를 제공함으로써 우리 인근 지역을 민간 개발에 더욱 매력적인 곳으로 만들기 위한 *Thrive Montgomery 2050*의 권고 사항에 부합해야 합니다. 이러한 종류의 투자의 조합은 잘 설계되고 계획된 완전한 지역사회에 근로자를 유치하기 위해 신뢰할 수 있는 장기적인 전략입니다. 이는 결국 기업과 고용주가 여기에 자리를 잡을 수 있도록 유도할 것입니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 카운티가 다양한 업무 환경을 지원해야 한다고 강조합니다. 카운티의 상업 센터를 재활성화하는 것이 이 계획의 주요 목표이지만, 21세기에는 완전한 지역사회의 소규모 사무실 또는 상점, 심지어 재택근무 사무실이 일반적인 직장이 될 가능성이 높다는 인식이 있습니다. 다양한 기술 및 교육 수준과 언어, 인종, 민족 및 문화적 배경은 문제를 해결하고 혁신하는 데 필요한 다양한 기술, 경험 및 관점을 지역 경제에 부여합니다. 이 계획의 압축된 토지 사용 패턴과 효율적인 교통망이 지원하는 보행 친화적 지역사회는 카운티의 다양한 인구를 경제적 기회와 연결할 것입니다.

EMERGENCY
Adventist HealthCare
Shady Grove Medical Center
DO NOT
ENTER
ALEXANDRIA CENTER
for LIFE SCIENCE

## 인종적 평등과 사회적 정의

### 기회와 도전

다양성과 포용성은 우리의 경제적 성공뿐만 아니라 고품질 주택, 교육, 일자리, 교통 및 여가 기회를 누릴 자격이 있는 모든 주민들에게 보다 공평한 결과를 창출하는 능력에 필수적입니다. 카운티의 인구는 외국인 이민자의 꾸준한 유입으로 인해 더욱 다양해졌습니다. 몽고메리 카운티에는 실버 스프링, 락빌, 게이더스버그, 저먼타운 등 미국에서 가장 문화적으로 다양한 장소가 모여 있습니다. (1990년과 2020년 사이의 인구 통계학적 변화는 부록 B-1 ~ B-5 참조, 부록 B-6: 인종 및 민족, 2020년)

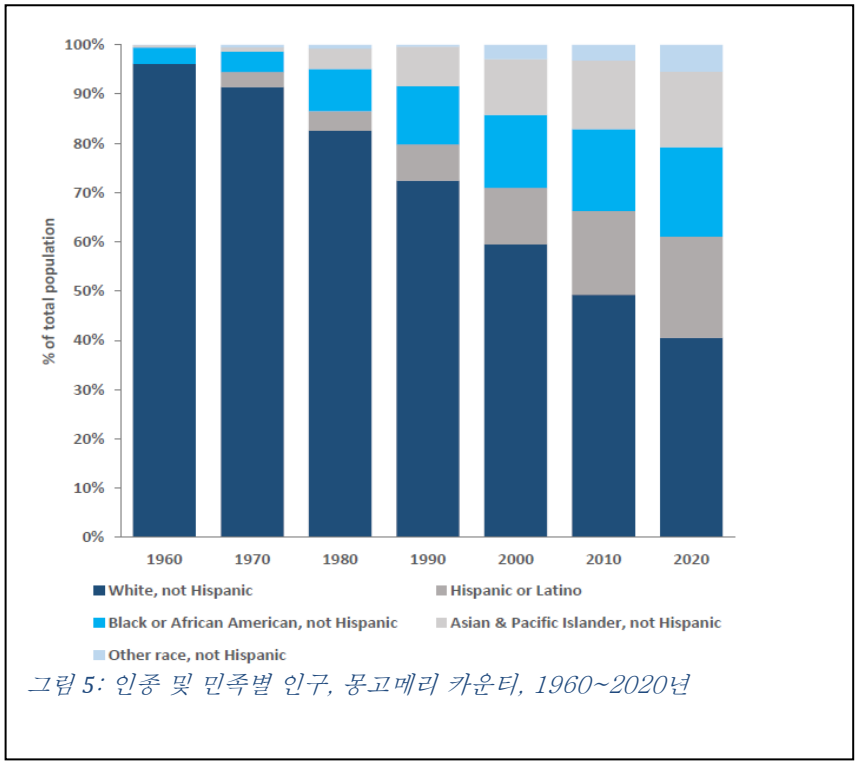



*그림 5: 인종 및 민족별 인구, 몽고메리 카운티, 1960~2020년*

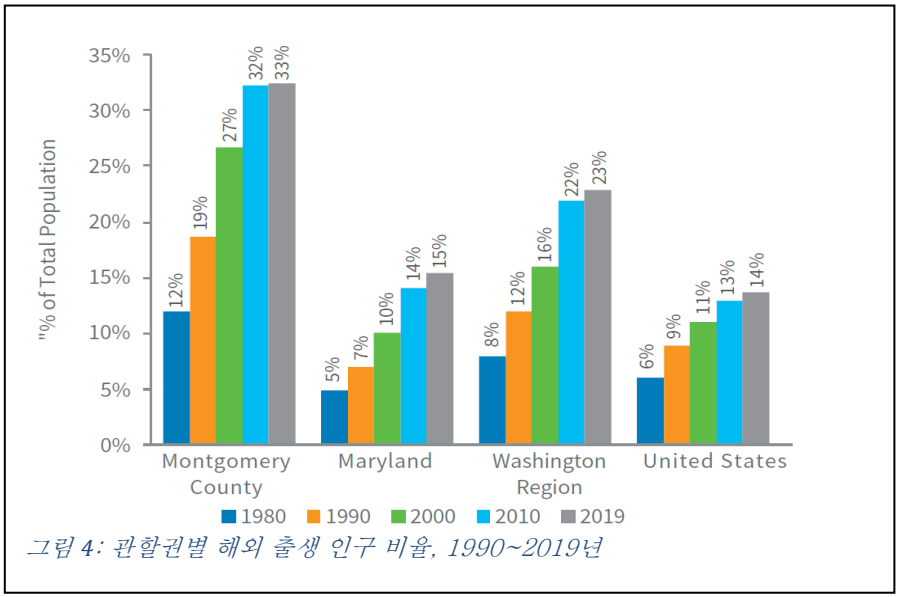



*그림 4: 관할권별 해외 출생 인구 비율, 1990~2019년*

그러나 의도적이든 의도적이지 않든 과거의 차별 패턴으로 인해 많은 지역사회가 지리적, 경제적, 사회적으로 고립되었습니다. 미국 남북전쟁과 노예제도가 끝난 후, 아프리카계 미국인들은 경제 및 교육 기회, 주택, 의료 및 기본 공공 서비스를 제공하는 데 있어 만연한 차별과 착취를 겪었습니다. 그 결과, 19세기 후반 몽고메리 카운티의 많은 지역에서 자립적인 친족 지역사회가 탄생했습니다. 시간이 지남에 따라 이러한 지역사회는 새로운 도로, 하수도, 수도, 학교, 병원, 기타 공공 편의시설 및 서비스와 같은 인프라에 대한 공공 투자의 부족을 겪었습니다. 일부 지역사회는 1960년대의 도시 재개발 정책으로 피해를 입었습니다. 다른 지역사회들은 새로운 구획 분할을 위해 개발자에게 주택이나 농장을 판매해야 한다는 압박에 직면했습니다.

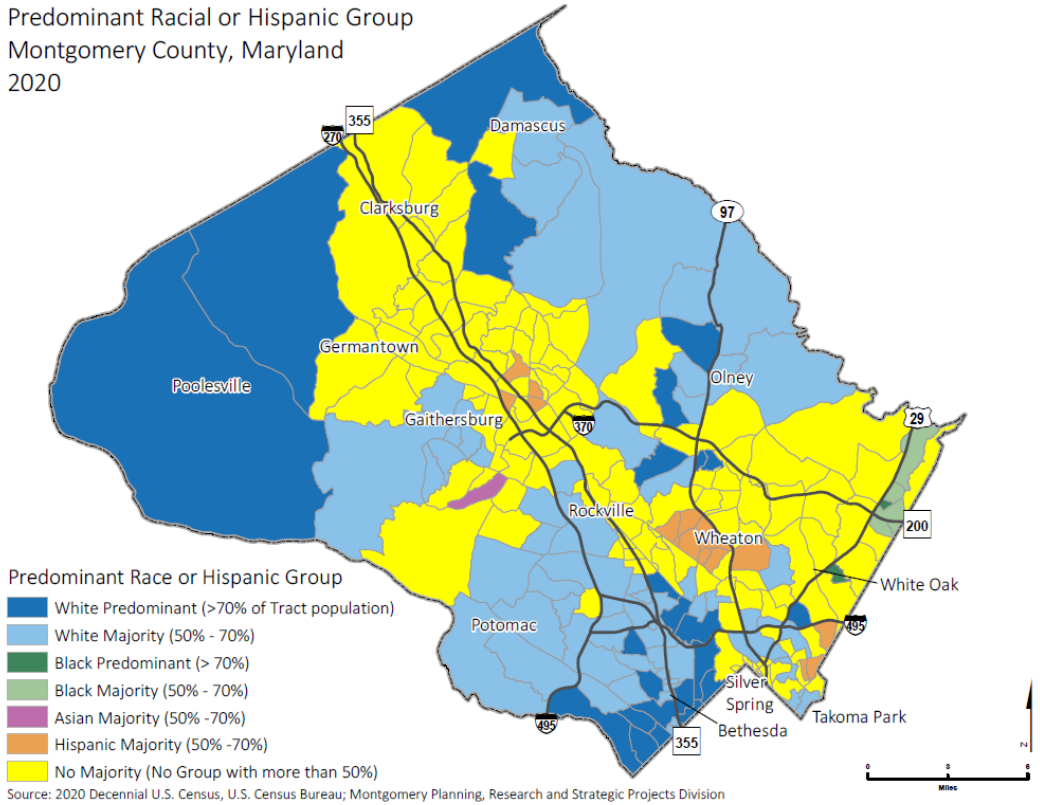



*그림 6: 우세한 인종 또는 민족 집단, 2020년*

계획 결정과 부동산 개발 관행은 20세기의 대부분 동안 이러한 불평등을 악화시켰습니다. 특정 경계 지역 지정과 제한적인 인종 계약은 불평등의 유산을 남긴 지리적 및 경제적 분열을 만들었습니다. 이는 이웃이나 지역사회별로 사람들을 분리할 뿐만 아니라 흑인 미국인들이 부(고등 교육에 투자하고 사업을 시작하고 상속인에게 물려주는 데 사용되는 부 유형)를 얻지 못하게 했습니다. 인종과 계급별로 사람들을 분리하려는 이러한 노력의 영향은 오늘날에도 계속 느껴지고 있습니다. 보다 최근에는 빈곤의 교외화와 더불어 이전에는 매우 바람직하다고 여겨졌던 이웃의 투자 중단과 포기로 인해 새로운 지리적 구분이 생겨나고 형평성과 포용성에 장벽이 생겼습니다. *1993 년 개선*은 I-270 회랑 및 관련 계획 결정에 집중하여 동부 카운티의 성장을 저해하고 공공 및 민간 투자를 서부로 집중함으로써 이 문제를 악화시켰습니다.

**과거 관행의 영향**

현재 소수 인종과 소수 민족 밀집도가 높은 지역사회는 또한 뒤쳐지는 가구 소득 중간값을 보이는데 이는 인종이나 민족 때문이 아니라 저임금 일자리, 높은 보험 미가입 비율, 창업 감소, 주택 부족으로 인한 재정적 불안정성을 경험하기 때문이면 이는 과거의 제도화된 차별 관행으로 인한 것입니다. 흑인, 히스패닉계, 아시아계 주민들 사이에서 삶의 질 지표의 격차가 매우 크게 나타나는 것은 놀라운 일이 아닙니다.

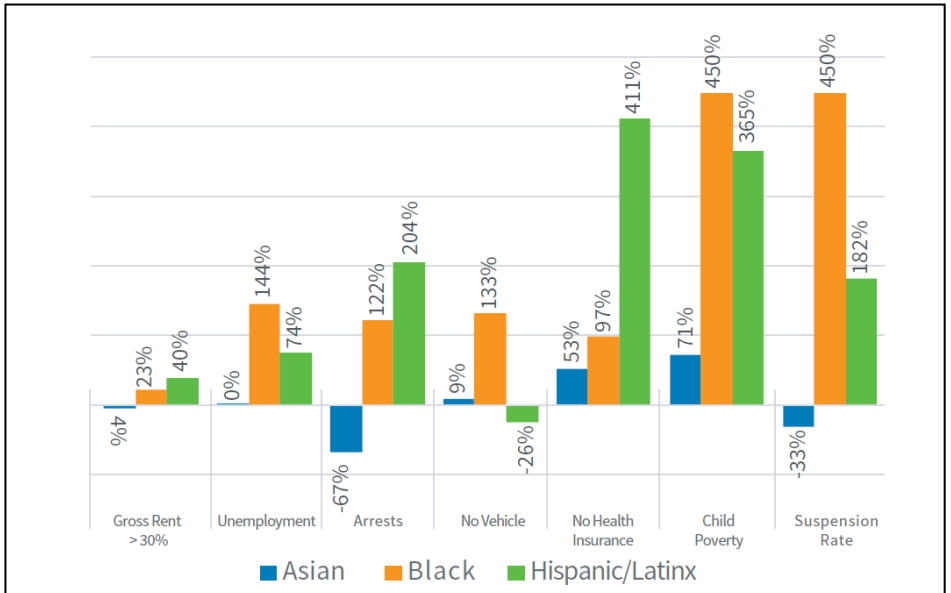



*그림 7: 백인 인구와 비교한 인종/민족별 인종 차이, 몽고메리 카운티, 2019년*

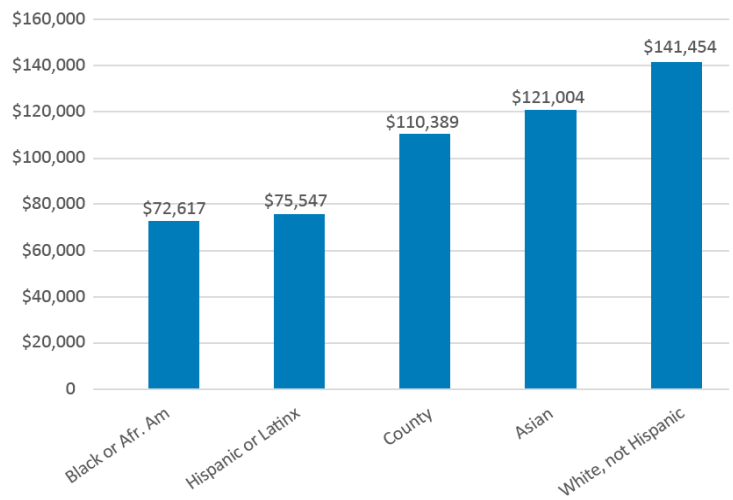



*그림 8: 인종 및 민족별 가구 중위 소득, 몽고메리 카운티, 2019년*

인종과 소득에 따라 정의된 선으로 이웃을 분리하는 것은 카운티의 자녀들의 교육 기회와 삶에 대한 전망에 중요한 영향을 미칩니다. 2019년, 몽고메리 카운티 공립학교의 흑인, 히스패닉계 및 영어학습생의 3/4과 이 시스템의 전체 저소득층 학생 중 80% 이상이 빈민층이 많이 집중된 학교에 등록했습니다. 이에 비해 모든 백인, 아시아인 및 다인종 학생의 2/3 이상은 빈민이 적은 학교에 등록했습니다.

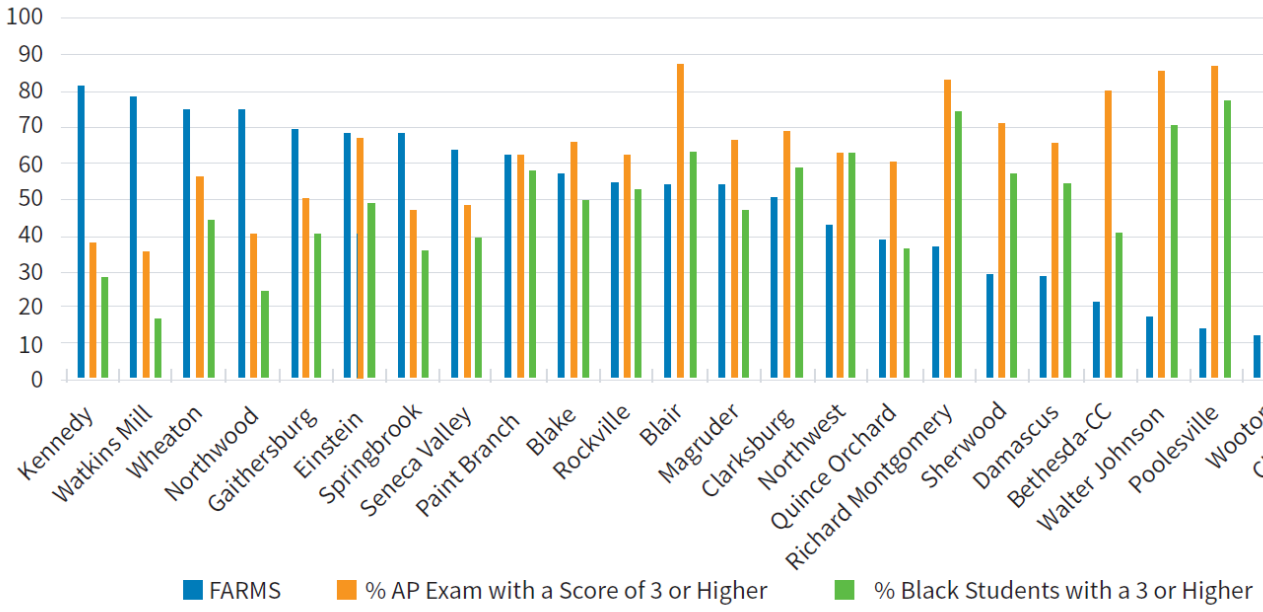



Figure 20: Concentrations of Low-Income Students vs. AP Performance, 2016-2017

*그림 9: 저소득 학생의 집중력과 AP 성과 비교, 몽고메리 카운티, 2016~2017년*

보다 공평하고 포용적인 미래를 추구하고 있기 때문에 인종적, 사회적, 경제적으로 고립된 지역에서 인프라와 편의시설에 대한 접근성을 개선하는 것만으로는 충분하지 않을 것입니다. 또한 모든 연령대에서 인종과 소득에 따른 이웃의 통합을 촉진해야 합니다. 카운티의 모든 지역에서 인종적으로, 경제적으로 혼합된 이웃과 학교의 비율을 높이는 것은 과거의 불평등이 미래에 계속되지 않도록 하기 위해 중요합니다. 이를 위해 계획은 참여적인 계획을 우선시하는 지역사회와 협력적이고 지속적인 관계를 확립해야 하며, 취약한 지역사회의 목소리를 높여야 합니다.

자원과 기회의 지리적 분포에서 불평등을 줄이기 위한 단계와 병행하여, 몽고메리 카운티는 다양성에 대한 존중을 증진하고 포용의 가치를 입증하며 더 큰 신뢰를 위한 기반을 구축하기 위한 노력을 강화할 수 있는 공동의 목적 의식을 구축하기 위해 노력해야 합니다. 이러한 개념은 종종 학자들이 "사회적 자본"이라는 포괄적 용어로 설명하는 것으로, 인종 및 사회적 정의에 대한 지원을 지속하는 것뿐만 아니라 시민의 역량을 보다 광범위하게 강화하는 데 큰 혜택을 줄 수 있습니다.

**Thrive Montgomery 2050이 인종적 평등과 사회적 정의를 다루는 방법**

이와 관련하여 토지 사용, 교통 및 공공 인프라에 대한 결정은 공동체 의식을 구축하는 데 중요한 역할을 할 수 있습니다. 공공 및 민간 기관에 대한 신뢰, 계획 프로세스, 정치적 참여, 이웃들이 서로 알고 있는지 여부, 그리고 기타 관계 및 응집력의 지표를 포함한 사회적 자본의 다양한 척도는 구축된 환경의 특성에 따라 영향을 받습니다. 지역사회 설계는 지역사회 응집력과 사회적 상호작용 수준에 큰 영향을 미칠 수 있습니다. 사회적 자본을 창출하려면 사람들이 다른 사람들을 만나고 활동에 참여하기 쉽도록 장려하는 환경을 조성해야 합니다. 이러한 이유로 *Thrive Montgomery 2050*은 공동체 의식이 번창할 수 있는 물리적 환경을 조성하는 데 있어 거리, 공원 및 공공 장소의 역할을 강조합니다.

소외된 지역사회에서 공정한 계획 정책과 공공 투자를 통해 인종적 평등을 증진하고, 이웃의 인종적 경제적 통합을 촉진하고, 지역사회 설계의 잠재력에 집중하여 사회적 신뢰와 포용성을 구축하는 한편, 시민의 참여와 계획 프로세스의 참여를 장려함으로써 인종적 평등을 증진하는 것은 *Thrive Montgomery 2050*의 가장 중요한 요소 중 하나입니다. *Thrive Montgomery 2050*은 인종적으로 통합된 공정한 지역사회를 만들기 위해 노력합니다. 경제 경쟁력 및 환경적 지속 가능성과 마찬가지로, 인종적 및 사회적 평등을 증진하기 위해 고안된 정책이 본 계획의 모든 부분에 통합되어 있습니다.

Recreation
Recreation
Recreation
Recreation

## 환경 보건 및 회복력

### 기회와 도전

*쾌기 및 회랑 지대 계획*은 자원 보존 및 농업을 위한 토지 보존, 개울, 숲 및 나무 보호, 온실가스 배출 감소를 강조하는 미래 지향적인 정책을 채택하기 위한 토대를 마련했습니다. 카운티 토지의 3분의 1은 현재 농업 보호구역 내에서 보호되고 있으며, 또 다른 13.8%는 몽고메리 카운티 공원부(몽고메리 공원)에서 관리하고 있습니다. 이러한 노력은 빗물 및 산림 보존 규정 개선과 함께 천연자원을 보호하기 위한 강력한 프레임워크를 구축했습니다.

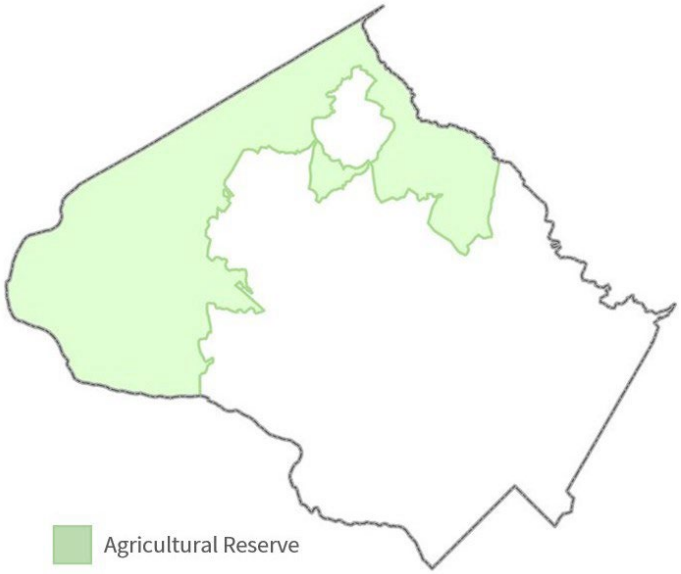



*그림 10: 몽고메리 카운티 농업 보호구역*

이러한 정책에도 불구하고 이러한 지역에서는 국지적인 홍수와 우거진 성목 손실에 대한 관심을 높이는 것을 포함하여 여전히 추가적인 작업이 필요합니다. 카운티는 글로벌 기후 변화의 영향을 피할 수 없습니다. 1958년과 2016년 사이에 미국 북동부의 강수량은 55% 증가했습니다. 이러한 추세로 인해 2019년 7월에 발생한 급작스러운 홍수와 같은 극심한 기상 사건이 더 자주 발생합니다. 워싱턴 DC 지역에 하루 동안 한 달치의 비가 내려 1시간 이내에 하천 수위가 10피트 가량 상승하여 차량, 사업체, 도로가 침수되고 메트로 레일 시스템이 폐쇄되었습니다. 또한 지난 10년은 이 지역에서 기록한 역사상 가장 더운 10년이었으며, 극심한 더위의 영향으로 인한 입원이 증가했습니다. 공중 보건 문제는 기후 변화로 인해 악화되고, 건조 환경 및 자연 환경의 질과 밀접하게 관련되어 있습니다. 가능한 경우 기후 변화의 이러한 영향과 다른 영향은 토지 사용 정책에서 다루어야 합니다. 기후 변화로 인한 악영향은 저소득층 주민과 유색인종이 가장 심각하게 느낄 것입니다. 이들은 과거와 현재의 차별 패턴으로 인해 부동산과 개인 건강에 대해 불균형적으로 더 많은 피해를 겪을 가능성이 높습니다.

몽고메리 카운티는 기후 변화의 주요 기여 요인인 온실 가스 배출량을 줄이는 데 진전을 이루었지만, 2035년까지 이러한 배출량을 없애겠다는 목표를 달성하기 위해 앞으로 갈 길이 멉니다. 카운티의 교통 및 건물 부문에 상당한 변화가 필요할 것입니다. 교통의 경우 카운티는 무공해 차량(또는 기타 무공해 기술)으로의 전환을 촉진하는 정책을 고려해야 합니다. 건물(기존 및 신규 건설 모두)의 경우, 카운티는 에너지 보존 조치와 청정 에너지 발전(옥상 태양광 발전 등)의 조합을 고려해야 합니다.

건물과 교통은 함께 카운티의 온실가스 배출량의 90% 이상을 차지하기 때문에 기후 목표를 달성하려면 운전에 대한 의존도를 줄이고 에너지 효율이 높은 건물과 압축 개발 패턴이 필수적입니다.

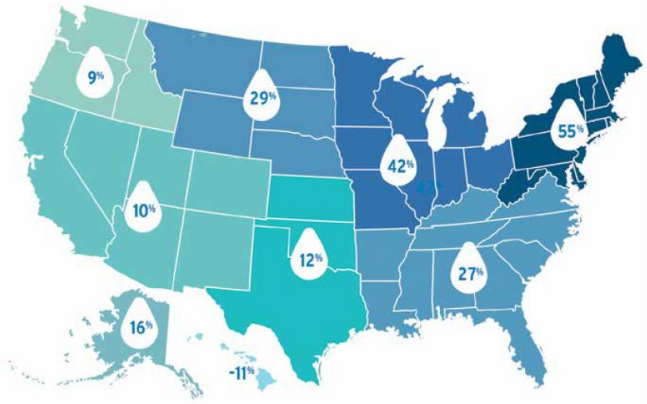



*그림 12: 최대 강수량 사건 증가, 백분율 변화 1958~2016년*

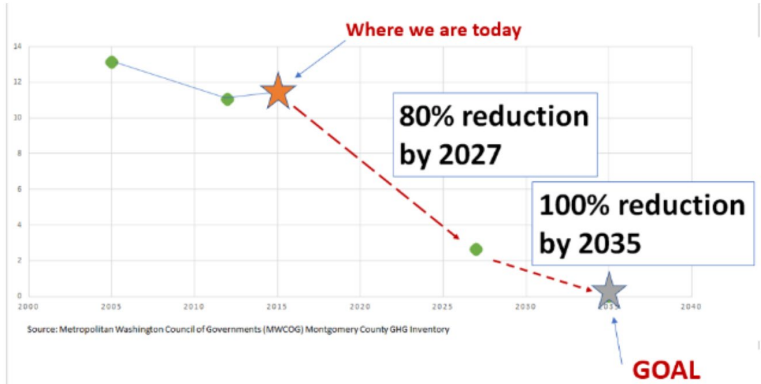



*그림 11: 2027년까지 온실가스 배출량을 80%로 줄이고 2035년까지 제로로 줄이겠다는 몽고메리 카운티의 약속*

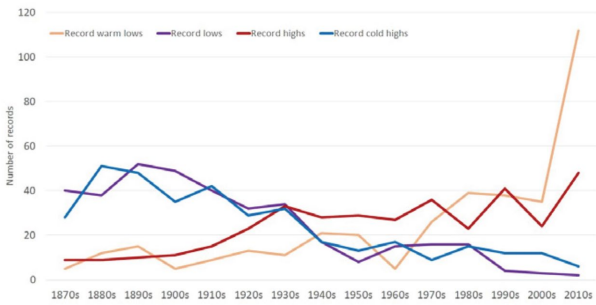



Figure 21: Heaviest Precipitation Events and Daily Temperature Record in Washington DC

*그림 13: 워싱턴 DC의 최대 강수량 사건 및 일일 온도 기록, 1870년대~2010년대*

*그림 14: 몽고메리 카운티의 CO2 배출원, 2005~2020년*

## Thrive Montgomery 2050이 환경 회복력을 다루는 방법

*Thrive Montgomery 2050*은 운전을 대체할 수 있는 실용적이고 매력적인 대안이 되는 교통 시스템으로 뒷받침되는 복합 용도의 압축 개발 형태에 중점을 두고 있습니다. 이는 기후 변화에 맞서 싸우기 위한 종합적인 전략에서 필수 요소입니다. 걷기, 자전거 타기 및 교통 인프라에 더욱 집중하는 것도 중요하지만, 복합 용도와 운전을 줄이는 데 있어 압축 개발도 마찬가지로 중요합니다. 밀집도가 높고 보행 친화적인 지역의 환경적 이점은 전 연령대에 걸쳐 다양한 용도와 편의 시설을 도보로 이용가능한 장소에서 생활하고자 하는 선호도 증가와 들어맞습니다.

물론 가장 지속 가능한 교통 계획과 성장 전략이 카운티가 직면한 모든 환경 문제를 해결할 수는 없습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 견실한 자연 환경 보존과 보호의 전통을 기반으로 합니다. 이는 카운티 전역에 걸쳐 친환경 인프라의 공평한 분배와 확장을 우선시합니다. 그리고 대체 청정 에너지 생성, 분산 에너지, 그리드 현대화, 퇴비화 및 음식물 쓰레기 회수 개선, 기타 순환 경제 이니셔티브의 발전을 지원합니다. 또한 기후 변화의 영향을 완화하고 오염을 최소화하기 위한 전략을 제안합니다. 이 계획은 또한 더욱 심각한 날씨를 견디고 통제할 수 없는 원인으로 인한 환경 파괴의 영향을 방지하기 위해 공공 및 민간 인프라의 복원력을 강화해야 할 필요성을 예상합니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 *기후 행동 계획*(CAP)에 따라 초안을 작성했습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 물리적 개발을 안내하기 위한 장기 계획 및 정책에 중점을 둔 상위 수준의 토지 사용 문서이지만, CAP는 2035년까지 온실가스 배출을 제거하는 목표를 달성하고, 폭염 및 홍수, 강풍 및 가뭄 증가의 영향을 완화하거나 이에 적응하기 위해 구체적인 단기 조치를 권고합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 기후 변화 및 토지 사용, 교통 및 공원과의 연관성과 관련된 광범위한 권고 사항이 통합되어 있습니다. 온실가스 배출량을 효과적으로 줄이고 기후 변화의 영향을 늦추려면 카운티의 청정 에너지 생산을 크게 증가시켜 전기 그리드를 "친환경화"하는 것이 필요하며, 가능한 경우 대규모 태양광 PV 프로젝트와 소규모 분산 태양광 PV 설비를 모두 채택해야 합니다. 몽고메리 카운티 기획부(몽고메리 계획) 및 몽고메리 공원부 또한 M-NCPPC의 책임 범위 내에 있는 CAP의 권고 사항을 이행할 것입니다. 이러한 계획들은 함께 현지 차원에서 기후 변화에 대한 포괄적인 접근 방식을 만들기 위해 노력합니다.

## 기타 중요 목표

이 계획은 또한 위에서 논의한 세 가지 중요한 목표를 보완하는 다른 중요한 목표를 다룹니다.

### 공중 보건 개선 및 활동적인 라이프스타일 장려

자연 환경과 건조 환경은 인간의 수명과 삶의 질에 큰 영향을 미칩니다. 2018년, 몽고메리 카운티의 성인 중 3/5 이상이 과체중 또는 비만이었습니다. 가계 소득이 최하위 1/4에 속하는 카운티의 7개 우편번호 중 5개는 평균 수명이 가장 낮은 우편번호 중 하나였습니다. 저소득층 주민과 유색인종이 여러 가지 이유로 부정적인 건강 결과를 겪을 가능성이 더 높지만, 모든 주민은 대중교통, 걷기, 자전거 타기에 중점을 두고 공원, 레크리에이션 기회, 자연에 쉽게 접근할 수 있는 보다 활동적인 생활방식의 혜택을 누릴 수 있습니다. 노인과 장애인을 위한 건강한 생활의 중요성 또한 노령화 인구가 계속 증가함에 따라 여전히 중요한 중점 영역으로 남을 것입니다. 압축된 완전한 지역사회에서 주택 선택 개선으로 뒷받침되는 활동적인 라이프스타일은 모두를 위한 공중 보건을 개선하는 동시에 인간 활동의 생태학적 발자국을 줄이는 데 도움이 될 수 있습니다.

### 설계 품질 향상 및 예술과 문화의 역할 강조

*쌔기 및 회랑 지대 계획*은 다양한 생활 환경을 구상하고 개성 없는 교외의 확산을 방지하기 위해 "창의적인 도시 설계"를 장려했습니다. 그럼에도 불구하고 모든 계획과 마찬가지로 이 계획은 당시의 결과물이었습니다. 이는 1960년대의 전형적인 설계 접근법에 의존하여, 운전의 편의성과 엄격한 토지 사용 분리를 강조했습니다.

좋은 설계는 사치가 아닌 중요한 경제 개발 도구입니다. 오늘날의 기업과 근로자들은 혁신에 도움이 되는 아이디어의 상호 작용과 교환을 촉진하는 보행 친화적이고, 접근이 용이한 편의 시설이 풍부한 복합 용도의 장소를 선호합니다. 모든 연령대에서 높은 비율의 주민이 보행 친화적이고 대중 교통이 많은 지역도 선호합니다. 대중교통에서 멀리 떨어진 미개발 토지가 부족하는 점과 더불어 이러한 추세는 기존 또는 계획된 교통 노선 근처의 "주차장을 장소"로 전환하고 보행 가능한 형태를 통합하는 재개발 및 빈 공간 채우기로의 전환이 필요함을 나타냅니다.

예술과 문화 부문을 전체적으로 고려하면 카운티에서 6번째로 가장 많은 인력을 고용하는 부문입니다. 이 부문은 창의적, 사회적, 경제적 네트워크를 활용하며, 실무자들은 이야기를 공유하고, 공감을 장려하고, 창의적인 교류를 가능하게 하는 도구를 개발했습니다. 건전하고 다양한 예술과 문화 생태계를 지원하는 것은 주민들의 삶을 풍요롭게 하고 서로를 더 가깝게 할 뿐만 아니라 인재를 유치하고 혁신을 촉진할 수 있습니다.

### 조직 원칙으로서의 도시화

*Thrive Montgomery 2050*은 도시화 원칙을 적용합니다. 이 계획에서 도시화는 미래의 성장을 안내하는 인간의 성공적인 정착에 대한 일련의 아이디어를 약칭하는 단어로 사용합니다. 도시화는 마을, 동네, 도시 설계와 개발에서의 수천 년의 실험과 진화의 교훈을 바탕으로 모든 곳에 적응력 있고 회복력 있는 지역사회의 기초가 되는 것으로 입증된 아이디어를 적용합니다. 토지 및 관련 인프라(예: 도로, 교통 시스템, 공원)의 개발에 대한 도시화 중심의 접근 방식은 압축된 형태의 개발, 다양한 용도 및 건물 유형, 그리고 모든 밀도와 규모에서

이러한 두 토지 사용 전략을 활용하고 보완하는 교통 네트워크의 가치를 강조합니다.

이러한 접근 방식은 "확산"을 피하면서 성장을 분산하기 보다는 제한된 수의 위치에 집중해야 합니다. 이는 적절한 영역에서 소매, 주택, 사무실 공간 등 다양한 용도의 집합뿐만 아니라 각 사용 유형 내의 다양성을 장려하는 것을 의미합니다. 예를 들어, 직장과 소매점 근처에 있는 주택 규모와 유형이 다양하면 다양한 소득 수준의 사람들이 서로 가까이에서 살고 일할 수 있도록 하는 데 도움이 될 수 있습니다. 시간이 지남에 따라 인종 및 사회경제적으로 통합된 이웃과 학교를 더욱 평등하게 이용할 수 있으며, 경제적 기회, 공공 서비스 및 편의 시설을 더욱 공평하게 이용할 수 있습니다. 또한 걷기, 자전거 타기, 대중교통의 중요성을 강조하고 자동차에 대한 의존도를 줄입니다.

**도시화 = 압축된 형태의 개발, 다양한 용도 및 건물 유형, 그리고 모든 밀도와 규모에서 이러한 두 가지 토지 사용 전략을 활용하고 보완하는 교통 네트워크.**

물론 특히 건물, 거리, 동네, 공공 장소의 설계, 도시 지역에 자연을 통합하는 데 있어서 특히 질과 세심함과 같은 다른 요소도 필수적입니다. 도시화의 기본과 결합된 설계 우수성 및 바이오필릭 설계[2]는 장소감을 조성하고, 사회적 상호작용을 촉진하며, 활동적인 라이프스타일을 장려하고, 환경 회복력에 기여할 수 있습니다. 또한 압축 개발은 부족한 토지의 효율적인 사용, 개조 및 보존을 위한 보다 자연 공간, 인프라 구축 및 유지에 대한 비용 절감 등 다른 이점을 제공할 수 있습니다.

이러한 도시화 원칙은 시골, 교외 및 도시 지역에 도움이 됩니다. 실제로 몽고메리 카운티와 같은 곳에서 농업을 위한 토지를 보존하는 것은 확산을 허용하는 대신 도시의 집중적인 개발에 따라 결정되며, 교외 및 시골 지역도 적절한 조정 강도 및 규모로 용도와 주택 유형을 혼합하여 해당하는 요구를 충족할 수 있습니다.

설계의 기능적 측면과 미적 측면 모두에 주의를 기울인 도시화는 과거에 몽고메리 카운티를 매력적으로 만들었던 요소의 장점을 유지하려는 노력과 일치할 뿐만 아니라, 이러한 특성을 보존하고 구축하면서 자동 중심 계획의 문제와 환경 인종적 평등 및 사회적 응집성에 대한 영향을 해결하는데 필요합니다.

[2] 바이오필릭 설계는 건조 환경과 지역사회 내에서 사람과 자연을 연결하는 실천입니다.

# Thrive Montgomery 2050이 개발된 방법

## 계획의 구성

이 계획은 경제 경쟁력, 인종적 평등 및 사회적 정의, 환경 보건 및 회복력, 이 세 가지 주요 목표와 관련하여 9개 장으로 구성되어 있습니다.

- 경제 경쟁력
- 인종적 평등과 사회적 정의
- 환경 보건 및 회복력
- 압축 성장: 회랑 중심 개발
- 완전한 지역사회: 용도 및 형태 혼합
- 설계, 예술, 문화: 투자 및 커뮤니티 구축
- 교통 및 통신 네트워크: 사람, 장소 및 아이디어 연결
- 모두를 위한 주택: 더 많은 시설 향유
- 점점 다양해지는 도시 공동체를 위한 공원 및 레크리에이션: 활동적 및 사회적

처음 3개의 장에서는 소개 후 각각 계획의 세 가지 중요한 목표 중 하나를 다룹니다. 따라서 다음 장에서 권장하는 정책 및 관행의 "장을 마련합니다". 다음 6개 장의 각 아이디어는 서로를 보완하고 다양한 계획 규모에 맞게 조정된 접근 방식을 약술하기 위한 것입니다. 네 번째, 다섯 번째, 여섯 번째 장은 카운티 전체 규모(압축 성장)에서 지역사회와 지역 규모(완전한 지역사회)로, 마지막으로 개별 블록과 건물(설계, 예술, 문화)의 세부 사항으로 이동합니다. 압축 성장에 관한 장에서는 인프라의 효율성을 극대화하고 토지를 보존하며 투자를 집중하기 위해 회랑을 따라 개발에 집중하는 것을 목표로 하는 카운티 전체의 접근 방식에 대해 설명합니다. 완전한 지역사회 챕터는 다양한 소득 수준, 가구 규모 및 라이프스타일을 가진 사람들이 접근할 수 있고 살기 좋은 공간을 만들기 위해 용도, 건물 유형 및 지역 규모의 조합을 통합하여 성장을 위한 압축 공간의 토대를 구축하는 개별 지역 및 지구에 대한 전략을 다룹니다. 설계, 예술, 문화 장에서는 블록 및 개별 개발 현장, 공공 및 민간 건물의 건축물, 광장 및 공공 공간의 풍경, 거리 설계 요소에 적용되는 설계 개념에 대한 보다 세분화된 분석을 다룹니다.

이러한 개념은 개발 및 공공 인프라와 관련된 특정 주제를 다루는 나머지 3개 장에서 강화되고 뒷받침됩니다. 모두를 위한 주택 장의 권고 사항은 소득, 건물 유형 및 지역에 걸쳐 주택 공급을 다각화하기 위한 것입니다. 교통 및 통신 네트워크 장에서는 압축 성장과 보행 친화적이고 잘 설계된 완전한 지역사회의 구축을 지원하는 데 필요한 멀티모달 및 디지털 인프라와 카운티의 통신 네트워크를 간략히 설명합니다. 공원 및 레크리에이션 장에서는 사회적 상호작용을 장려하고, 신체 활동을 통해 건강한 라이프스타일을 증진하며, 환경 관리를 통해 기후 변화의 영향을 완화하는 데 있어 공공 및 개인 소유의 공원 및 모임 공간의 역할에 대해 설명합니다. 각 장에서는 *Thrive Montgomery 2050*의 보다 광범위한 목표에 대한 권고 사항을 설명하고 장의 아이디어 구현 진행 상황을 측정하기 위해 제안된 조치를 제공합니다. 수십 년 동안 지침을 제공하도록 설계된 계획은 드러날 수 있는 모든 어려운 문제, 매력적인 기회 또는 유용한 아이디어를 예측할 수 없으므로, 이러한 지표는 새로운 제안을 평가하고 시간이 지남에 따라 계획의 권고 사항의 성공 또는 실패를 측정하는 데 사용해야 합니다.

## 지역사회 의견에 기반한 계획

이 계획은 몽고메리 기획부의 2년 이상 광범위한 지원 활동을 통한 지역사회의 피드백과 협력의 결과입니다. 기획자는 학생, 주택 소유주 및 시민 협회, 비영리 옹호 단체 및 지역사회 기반 조직, 대기업 및 중소기업 대표 등 광범위한 이해관계자에게 연락했습니다. 이 지원 활동은 밀레니얼 세대와 X세대, 고등학교와 대학생 등 이 계획에서 제시한 권고 사항을 따라 가장 오래 거주할 수 있는 주민들, 그리고 역사적으로 토지 사용 및 계획 과정에서 제외된 인종 및 민족 집단의 구성원과의 참여를 강조하기 위해 고안되었습니다.

*Thrive Montgomery 2050*의 지역사회 참여 활동은 2019년 여름부터 4단계에 걸쳐 시행되었습니다. 흥미, 교육, 참여, 지지(Excite, Educate, Engage, Endorse)로 구성된 각 단계에는 구체적인 목표와 커뮤니케이션 및 참여 전략이 포함되었습니다.

### 공평한 커뮤니케이션 및 지역사회 지원 활동

라틴계, 아프리카계 미국인, 해외 출생 거주민, 세입자 및 소기업 소유자와 같은 역사적으로 소외된 대상의 경우, 지원 활동은 지역사회 내에서 신뢰를 구축한 지역사회 인플루언서와의 연결에 중점을 두었습니다. 여기에는 청취 세션 및 이벤트 공동 주최, 이벤트 및 커뮤니케이션 콘텐츠 제공, 교육 도구를 통한 조직 참여 등이 포함됩니다.

2019년 6월부터 2021년 4월까지, 몽고메리 기획부는 2050년 몽고메리 카운티의 생활이 어떤지, 그리고 앞으로 수십 년 동안 카운티가 번영하기 위해 무엇이 필요한지 상상하기 위해 여러 가지 대면 및 가상 참여 활동을 조직했습니다. 기획자는 지역사회 구성원 및 단체와 180회 이상의 회의에 참여하고, 주민과 조직이 *Thrive Montgomery 2050*과 카운티의 미래에 대한 토론을 주최할 수 있도록 "Meeting-in-a-Box"를 만들고 배포했습니다. 그리고 계획의 가치와 우선순위에 대한 피드백을 요청하는 온라인 퀴즈를 만들었습니다. 또한 전용 웹사이트(영어와 스페인어로 모두 이용 가능)를 구축하여 다국어로 된 풍부한 자료를 통해 수만 개의 엽서와 전자 뉴스레터를 배포하여 카운티 전역의 지역사회 주민들에게 전달했습니다. 계획 프로세스 시작 9개월 후 COVID-19 팬데믹이 시작되었기 때문에 이러한 지원 활동이 어려웠지만, 성공적인 가상 회의, 소셜 미디어 캠페인, 야외 팝업 이벤트를 포함한 혁신적인 도구로 이러한 어려움에 대응했습니다. 빛나는 수상 경력을 보유한 이 공평한 참여 전략에 대한 자세한 정보는 지원 활동 부록(별도 발행)에 포함되어 있습니다.

일반적인 마스터 플랜 또는 부문 계획의 경우 카운티 의회에서 한 번의 공청회를 개최합니다. 넓은 지역을 포함하거나 다수의 부동산에 대한 권고 사항을 포함하는 계획의 경우, 위원회는 두 번의 공청회를 개최합니다. *Thrive Montgomery 2050*의 경우, 위원회는 2021년 6월에 두 번의 공청회를 개최했습니다.

본 계획에 대한 관심을 인식하고, 가능한 한 다양한 카운티 주민들과 사업주들로부터 의견을 듣고자 하는 위원회는 지역사회 구성원들이 참여할 수 있는 추가 기회를 제공했습니다. 위원회는 위원회안을 작성한 후 두 번의 지역사회 청취 세션을 개최하여, 본 계획의 중요한 목표와 위원회가 실시한 업데이트 사항에 초점을 맞춘 참여를 장려했습니다. 2022년 초, 위원회장의 요청에 따라 카운티의 5개 지역 서비스 센터의 시민 자문 위원회는 초안 계획에 대한 토론을 주최하여 카운티 전역의 주민들로부터 업데이트된 계획에 대한 다양한 의견을 수렴할 수 있는 또 다른 기회를 제공했습니다.

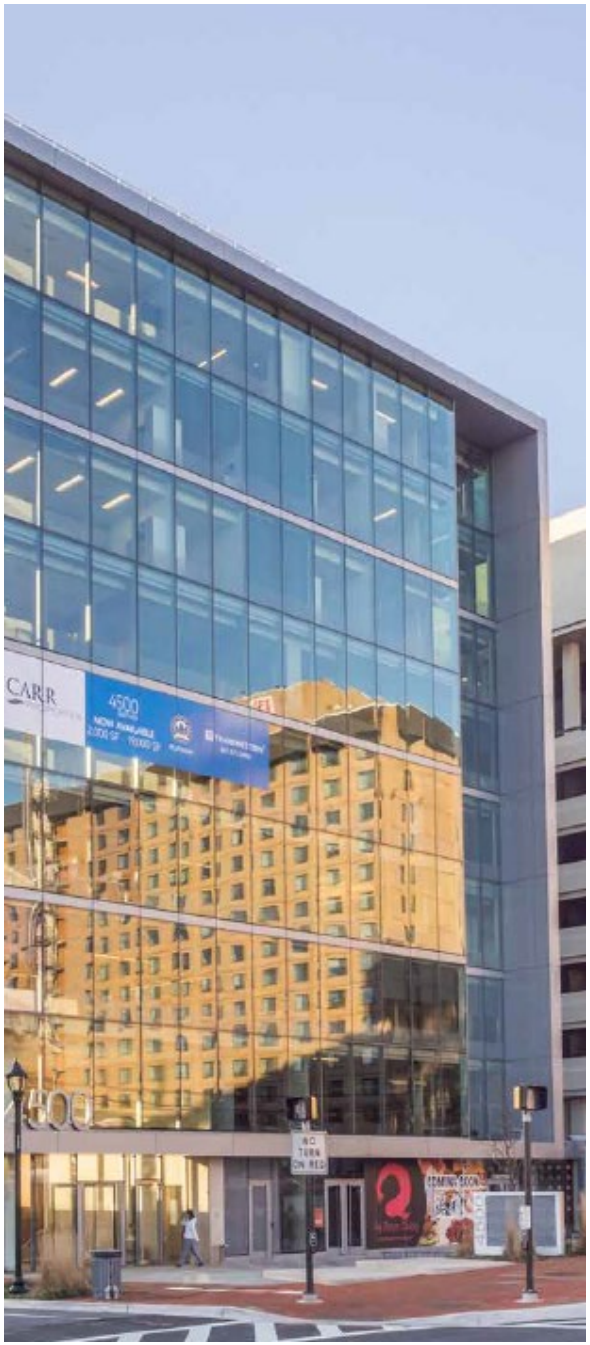
이러한 연장된 지원 활동 기간 동안, 위원회는 또한 입법 감독 사무실(OLO)에 본 제도에 대한 인종적 평등 및 사회적 정의에 대한 검토를 실시하도록 요청했습니다. 이 검토에서 얻은 주요 결과는 흑인, 원주민 및 유색인종뿐만 아니라 기타 소외된 거주자의 계획 권고 사항에 대한 의미 있는 의견을 구하려면 이 분야에 대한 전문 지식을 갖춘 컨설턴트가 가장 잘 다룰 수 있는 보다 표적화된 지원 활동이 필요하다는 것이었습니다. 이에 대응하여 토지 사용 계획, 교통, 경제 개발, 주택 등 다양한 주제에 대해 소외된 지역사회를 참여시킨 경험이 풍부한 컨설턴트 팀을 고용했습니다. 컨설턴트 팀은 3개월 동안 해당 카운티 내의 유색인종 커뮤니티 및 기타 소외된 그룹의 의견을 수집했습니다. 특히 위원회안에서 권장하는 정책 및 관행에 이러한 커뮤니티의 구성원을 참여시켰습니다. 그 결과, 컨설턴트 팀은 인종적 평등과 사회적 정의 발전을 목표로 한 의견에 기반하여 권장 개정안, 대상 커뮤니티 참여에 관한 상세 정보, 커뮤니티 참여 프로세스와 피드백 수집에 사용된 방법에 대한 설명, 향후 지원 활동에 적용할 수 있는 권고 사항을 포함된 보고서를 작성했습니다. 컨설턴트 팀은 또한 본 계획에 있는 장의 기초가 되는 인종적 평등 및 사회적 정의에 대한 장의 초안을 제공했습니다.

Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택

# 경제 경쟁력

몽고메리 카운티는 가계 소득, 가계 순자산 및 교육 성취도 측면에서 미국 내 모든 카운티의 99번째 백분위수에 속하며, 카운티의 총 경제 생산량은 연간 810억 달러를 초과하여 13개 주보다 많습니다. 그러나 이러한 통계는 모든 것을 말해주지는 않습니다. 카운티의 경제 성과는 2008년 대침체 이후 혼재되어 왔습니다. 지난 20년간의 일자리 성장은 느렸고 가계 소득은 평탄했습니다. 이러한 추세를 해결하지 않으면 몽고메리 카운티의 미래 성공이 위협을 받습니다. 카운티에는 이러한 문제를 해결할 수 있는 몇 가지 메커니즘이 있습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 몽고메리 카운티 경제 개발 공사(MCEDC)[3]가 개발한 경제 개발 전략 계획 및 몽고메리 카운티 의회가 채택한 사업 지원 입법과 같은 다른 기관에서 개발한 경제 개발 이니셔티브를 보완합니다.

[3] 몽고메리 카운티 경제 개발 전략 계획은 비전과 우선순위를 카운티 경제 개발 플랫폼의 다음 네 가지 전략적 우선 순위의 네 가지 특징과 일치시킵니다: (1) 혁신, 경제 동인 및 기업가 정신을 가속화, (2) 더 많은 인력과 교육 기회 제공, (3) 주민과 일자리를 연결하는 살기 좋은 지역사회 구축, (4) 공동의 번영을 위한 포용적인 경제를 조성. 이 계획은 2년마다 업데이트될 예정입니다.




Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택

*Thrive Montgomery 2050*은 주로 토지 사용에 중점을 두고 있으므로, 부동산 및 공공 인프라와 강력한 연관성을 가지는 경제 개발의 측면만 다룹니다. Thrive의 권고 사항은 훌륭한 장소를 만들어 경제적 기회를 위해 경쟁할 수 있는 카운티의 능력을 강화하기 위해 고안되었습니다. 고용주는 직원들이 거주하고 일하고 싶은 곳에 자리 잡아 비즈니스를 확장하고자 합니다. 안전하고 매력적인 보행 및 자전거 친화적 인프라와 더불어 공원 및 레크리에이션 시설과 같은 공공 편의 시설을 갖춘 다양한 용도와 형태가 혼합된 잘 설계된 "완전한" 지역사회는 고용주가 원하는 삶의 질과 거주민이 누려야 할 삶의 질을 보장하는 데 필수적입니다. 장소의 질은 포괄적인 경제 전략이 아니지만 성공을 위한 견고한 기반입니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 특정 유형의 고용주를 유치하기 위한 정책이나 특정 고용 용도를 수용하도록 설계된 개발에 집중하는 대신 장소, 편의 시설 및 인프라의 질적인 면을 강조합니다. 기술 변화 또는 팬데믹과 같은 요인들이 사무실 공간 수요 또는 토지 사용 및 운송 계획의 다른 측면에 어떤 영향을 미칠 수 있는지 예측하는 데에는 한계가 있습니다. 카운티에는 기존 건물에 존재하는 많은 사무실 공간이 있으며, 주요 비즈니스 지구에 이미 유연하게 구역이 지정되어 있어. 단기 또는 중기적으로 발생할 수 있는 사무실 건물 개발 또는 재개발 수요를 거의 모두 수용할 수 있습니다. 이로 인해 카운티는 시장 변화에 대응하고 적응할 수 있는 위치에 설 수 있습니다.

또한 주택은 고용주가 필요로 하는 인력을 유치하고 유지하기 위한 노력을 지원하는 중요한 형태의 인프라임을 인식하는 것이 중요합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 경쟁력 있는 인력을 유지하기 위해 다양한 주택 선택지와 편리한 지역 교통 수단의 중요성을 인식하고 있으며, 인력 개발은 몽고메리 카운티를 경제적으로 강하게 만드는 데 있어 핵심 요소로 인식되고 있습니다. 다양한 소득, 기술 및 선호도를 가진 사람들이 물리적으로 그리고 경제적으로 접근할 수 있는 매력적인 주택 옵션을 제공함으로써 고용주가 원하는 근로자들이 매력적이고 편리하고 저렴한 주택을 찾을 수 있도록 도울 수 있습니다. 또한 교통 및 통신 네트워크에 투자함으로써, 주민들이 카운티와 지역이 제공해야 하는 모든 경제적, 교육적 기회를 활용할 수 있도록 지원할 수 있습니다.

## 몽고메리 카운티의 경제 성과: 좋은 점, 나쁜 점, 미래

몽고메리 카운티는 전 세계에서 숙련되고 교육을 받은 의욕이 높은 사람들을 끌어들이는 미국 수도에 대한 근접성으로 인한 이점을 지속적으로 누리고 있지만, 몽고메리 카운티의 총 일자리 수는 2004년부터 2019년까지 5%밖에 성장하지 못했습니다. 비슷한 규모를 가진 20개 카운티의 경우 고용 기반은 평균 21% 성장했습니다.

몽고메리 카운티의 가계 소득은 2009년부터 2019년까지 14% 성장했으며, 이는 나머지 지역보다 느린 성장률입니다. 가구 중위 소득이 $111,812임에도 불구하고, 가계의 1/5 이상이 $50,000 미만에 해당하고, 공립학교 학생의 약 2/5가 무료 또는 식사비 감액 혜택을 받을 자격을 가집니다.

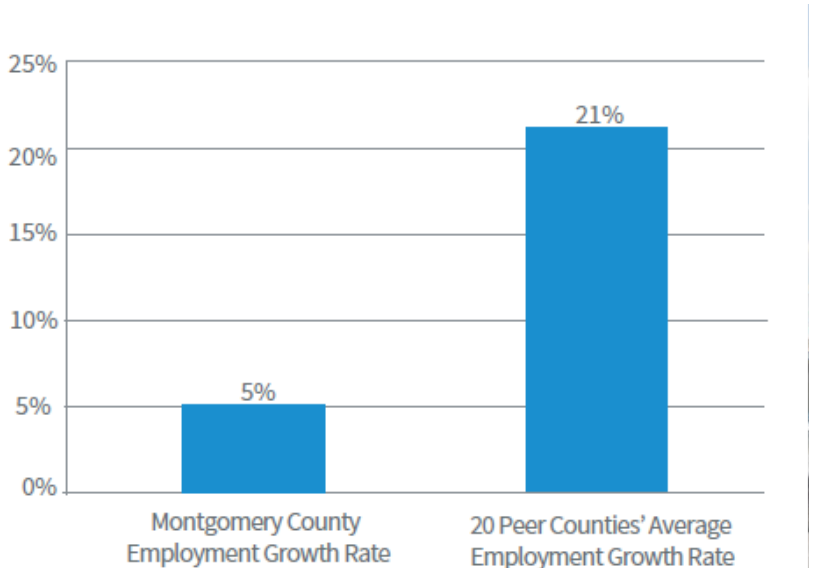



*그림 15: 몽고메리 카운티의 유사한 규모 카운티 대비 고용 성장률, 2004~2019년*

이러한 가계 소득과 고임금 일자리의 수의 저조한 성장은 카운티의

과세 표준을 축소하여 고품질 인프라, 편의 시설 및 서비스를 제공하고 유지하는 능력을 제한합니다. 또한 많은 카운티 주민들이 가계 재산을 구축하고 지역사회에 투자하는 핵심 도구인 주택을 구매할 수 있는 능력도 제한합니다. 이는 특히 젊은 가구와 가구 중위 소득보다 소득이 적은 가구는 주택 가격을 부담하고 착하는 데 어려움을 겪고 있습니다. 몽고메리 카운티는 미국 전역의 유사한 관할권보다 젊은 성인의 비율이 더 낮습니다.

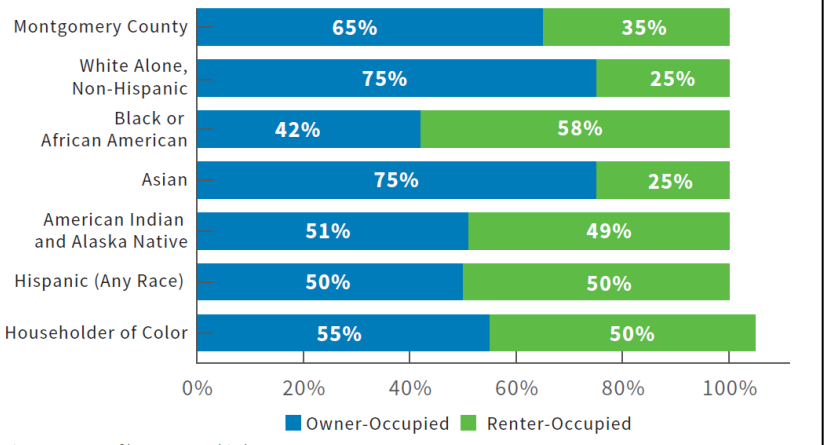
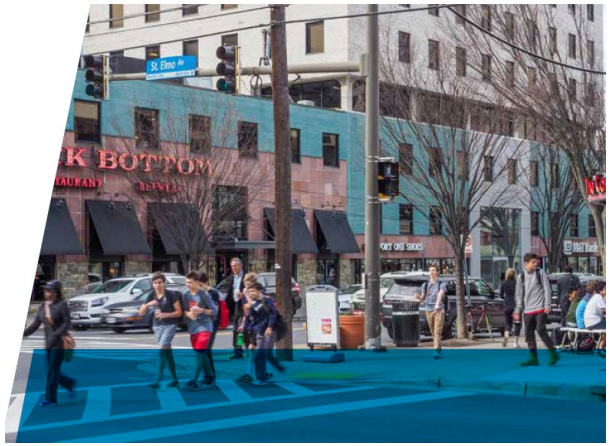


Figure 65: Rate of homeownership by race, 2017

*그림 17: 몽고메리 카운티 인종별 주택 소유율, 2019년*

그래픽 업데이트 예정



**인력의 고령화 및 세금 기반에 미치는 영향**

이 모든 것은 많은 수의 주민이 은퇴 연령에 도달하는 시점에 일어나고 있으며, 이로 인해 이 지역에서 가장 높은 노인-성인 부양율이 발생합니다. 카운티가 더 많은 청년을 유치하고 유지할 수 없는 한, 은퇴한 몽고메리 카운티 주민의 비율이 증가하고 최고 소득을 달성하는 연령대의 주민의 비율이 감소함에 따라 고령화된 인력은 세금 기반에 압박을 가할 것입니다.

이러한 인구통계학적 변화는 현재 수준의 세수와 자금을 지원하는 서비스를 유지하기 위해 카운티의 경제 성과가 개선되어야 함을 의미합니다. 따라서 경제 경쟁력은 더욱 시급한 우려 사항이 될 것입니다.

**접객 서비스 및 생명 과학의 강점**

여러 어려움에도 불구하고, 몽고메리 카운티는 미래의 경제 기회를 위해 경쟁하는 데 도움이 될 상당한 자산을 보유하고 있습니다. 예를 들어, 몽고메리 카운티는 전체 국가 접객 서비스 부문의 시가총액의 50%를 차지하는 기업들이 모여 있으며, 워싱턴 지역은 그레이트 세네카 과학 회랑 지대와 카운티 전역의 여러 교통 중심 시내에 위치한 바이오 건강 기업을 통해 미국 최고의 생명과학 클러스터 중 하나로 꾸준히 선정되고 있습니다.

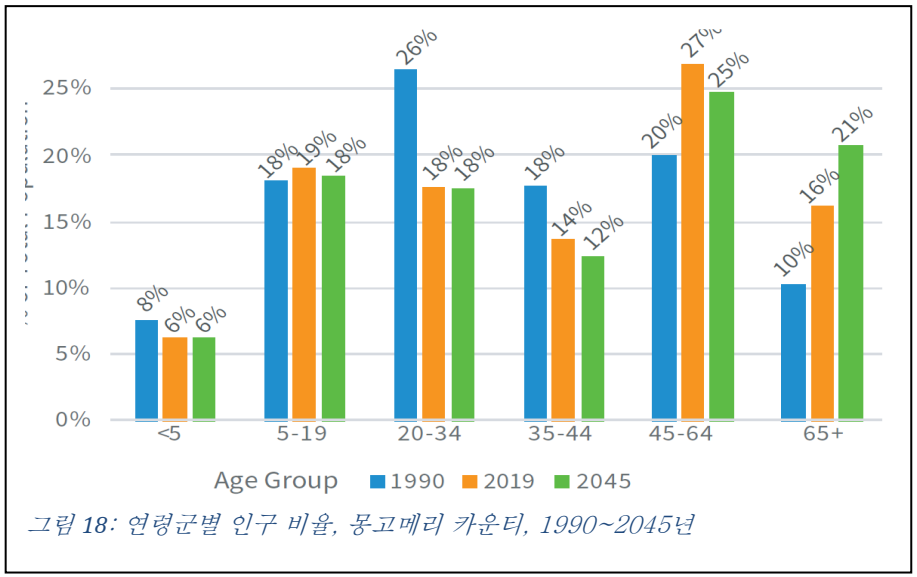



*그림 18: 연령군별 인구 비율, 몽고메리 카운티, 1990~2045년*

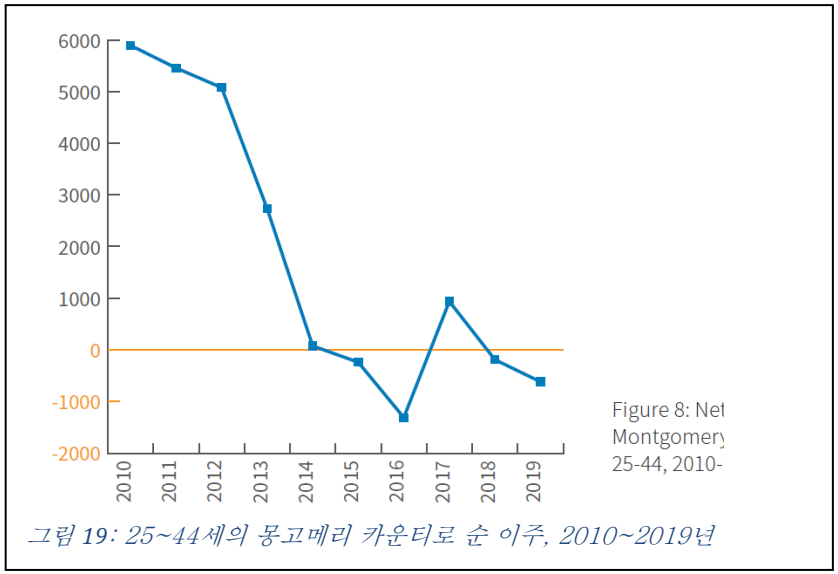



*그림 19: 25~44세의 몽고메리 카운티로 순 이주, 2010~2019년*

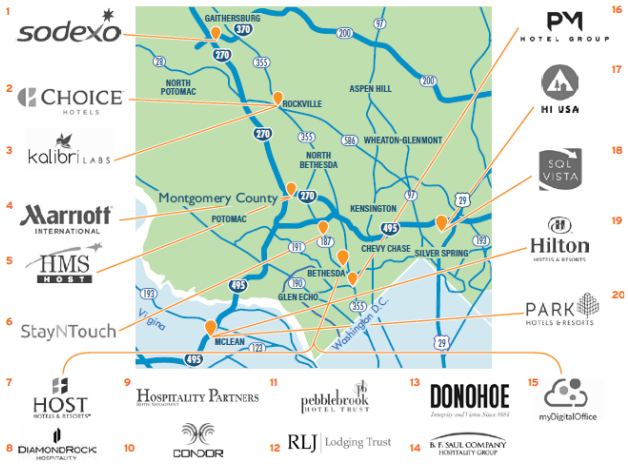



*그림 20: 워싱턴 메트로폴리탄 지역에 본사를 둔 접대 기업들, 2020년*

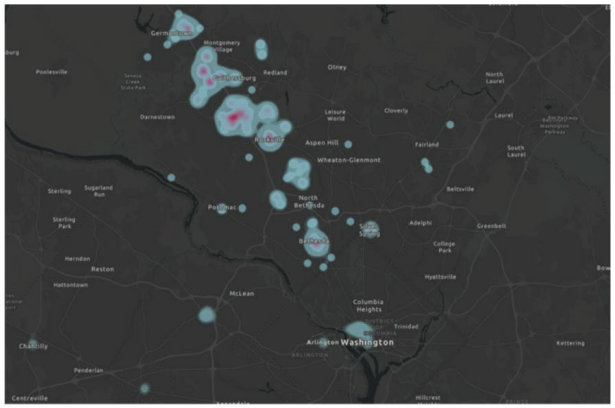



*그림 21: 몽고메리 카운티의 I-270은 2020년 워싱턴 지역의 생명과학 기업들의 중심지입니다.*

제약 연구 및 관련 분야에서의 강점은 백신 개발에 대한 투자의 물결을 촉발했습니다. 메릴랜드 대학교는 양자 컴퓨팅과 같은 신흥 분야에서 획기적인 연구를 주도하고 있으며, 미국 국립보건원 및 식품의약청은 신약 및 의료기기 개발을 감독하고 있으며, 몇몇 현지 기업들은 감염성 질환의 검사, 예방 및 치료에 집중함으로써 혜택을 받고 있습니다.

## 인적 자본: 몽고메리 카운티의 비장의 무기

몽고메리 카운티의 특정 부문 강점보다 더 중요한 것은 다양한 인력일 것입니다. 몽고메리 카운티는 고도로 교육받은 인력을 보유하고 있습니다. 카운티의 25세 이상 성인 중 58%가 학사 학위를 취득했지만, 이에 비해 2019년 메릴랜드에서는 41%, 미국 전체에서는 31%에 불과합니다. 또한 이 카운티에는 레스토랑 근로자와 조경사부터 실험실 및 사무 직원까지, 모든 종류의 사업체와 주민을 지원하는 서비스 산업에서 종사하는 주민들도 있습니다. 고용의 미래와 특정 분야에서의 성장 전망은 예측하기 어렵기 때문에 광범위한 지식과 기술을 가진 인력의 가용성은 무엇보다도 가장 소중한 자산이 될 수 있습니다.

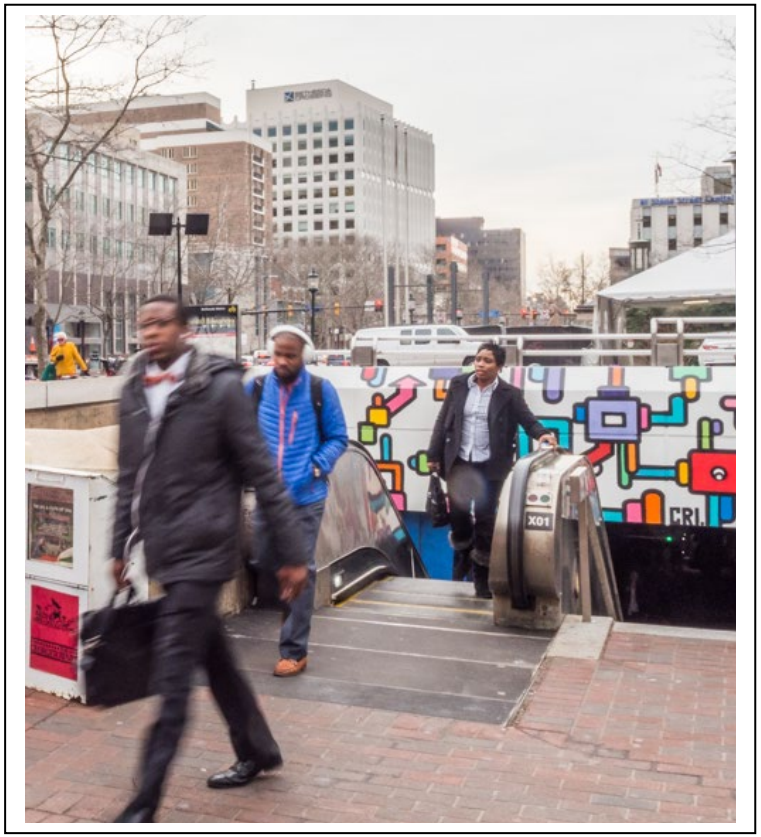
# Thrive Montgomery, 번영하는 지역의 구성 요소 확립

토지 사용 계획은 어떻게 경제 경쟁력을 지원할 수 있을까요? Thrive는 세 가지 특정 영역, 즉 장소, 운송 및 주택의 질에 중점을 둡니다.

### 훌륭한 장소는 사람, 기업, 일자리를 끌어들이는 자석

사람들은 본능적으로 많은 일을 할 수 있는 장소가 있는 활기찬 활동의 중심에 끌립니다. 이들은 사회적 교류를 촉진하고 보행과 자전거 타기가 안전하고 매력적이라고 느껴지는 곳과 자동차, 자전거, 대중교통 등 집과 다른 목적지 간의 이동이 용이하고 쉬운 곳에서 생활하고 일하는 것을 즐깁니다. 입지에 대한 결정을 내리는 고용주는 이러한 선호도에 점점 더 빠르게 반응하고 있으며, 이를 충족하는 지역사회는 경쟁 우위를 확보할 수 있습니다.

보다 활기찬 지역사회의 출현을 뒷받침하는 특징과 자질을 갖춘 이웃 지역과 지구를 개발하는 것은 말처럼 쉽지 않습니다. 토지 사용, 교통, 주택 및 공공 편의시설에 대한 가장 진보적인 정책조차 응집력 있는 프레임워크에 통합되지 않는 한 충분하지 않을 가능성이 높습니다. 이것이 바로 *Thrive Montgomery 2050*이 압축 형태를 기초로 하여 완전한 지역사회와 "15분 생활권"을 기본 지향 목표로 하고, 설계의 미적 측면과 기능적 측면에 주의를 기울이며, 구현을 위한 중요한 기준으로 주택 및 교통 옵션의 증가의 중요성을 사용하여 서로를 강화하는 전략을 권장하는 이유입니다. 이러한 각 주제는 *Thrive Montgomery 2050*의 정책 장에 자세히 설명되어 있습니다.



또한 Thrive는 공원을 경제 발전을 위한 인프라로 간주합니다. 세계적 수준의 장소에는 세계적 수준의 공원, 레크리에이션 및 문화 편의시설이 필요합니다. 뉴욕의 센트럴 파크, 샌프란시스코의 골든 게이트 파크, 시카고의 밀레니엄 파크 또는 런던의 하이드 파크를 보면 멋진 도시 공원의 중요성을 분명히 알 수 있습니다. 사실, 공원과 관련 편의 시설은 이사 또는 확장 장소에 대한 비즈니스 결정에 영향을 미치는 가장 중요한 요소 중 하나로서 주기적으로 언급됩니다. 여러 연구에 따르면 공원은 인접 부동산 가치를 5~20% 증가시켜, 부동산 소유주가 공원 조성에 기여하거나 레크리에이션 및 모임을 위해 공개적으로 접근 가능한 개인 소유의 공간을 만들도록 이점을 제공하는 것으로 나타났습니다. 마찬가지로, 공원 및 관련 프로그래밍과 편의 시설에 대한 납세자 자금 투자는 대중에게 강력한 경제적 수익을 제공합니다. 이러한 주제는 Thrive의 공원 및 레크리에이션 장에서 자세히 논의됩니다.

마지막으로 Thrive가 장려하는 성장의 형태와 양질의 장소의 조성은 경제적으로 지속 가능합니다. 압축 개발이 인프라의 효율적인 사용을 이끌고 민간 가정 및 인프라 비용을 모두 절감할 수 있는 잠재력이 있다는 직관은 수십 년의 연구로 뒷받침되었습니다. 광범위한 개발의 인프라 및 서비스 비용과 압축된 지역사회의 인프라 및 서비스 비용을 비교한 우수한 품질 연구 중 거의 대부분에서 컴팩트한 도시화가 공공 부문의 비용 부담을 줄이는 것으로 나타났습니다. 예를 들어, 10년 동안 283개 카운티의 인프라 지출을 비교한 연구에 따르면, 압축 성장 패턴을 가진 카운티는 낮은 밀집도로 개발된 카운티(규모 및 재산 가치 통제)보다 총 직접 인프라 비용 및 자본 시설뿐만 아니라 도로, 쓰레기 수거, 경찰, 소방, 공원 및 레크리에이션, 교육 및 도서관[4]을 포함한 인프라 및 서비스의 여러 하위 범주에 적은 비용을 지출한 것으로 나타났습니다. 비용 절감 외에도 압축 개발은 지방자치단체의 수입[5]을 증가시키는 경향이 있어 교점과 회랑 지대를 따라 성장에 집중하는 사례를 강화합니다.

### 경제 기회를 확대하는 보행, 자전거 친화적, 교통 연결 장소

도보, 자전거 타기, 버스나 기차 타기 등 다른 형태의 일일 교통 수단은 개인 기준과 공공 지출 측면에서 1인 탑승 차량을 운전하는 것보다 (금전적으로) 비용이 저렴할 수 있습니다. 지난 10년 동안 수행된 건조 환경과 여행 행동 간의 관계에 대한 방대한 문헌에 대한 두 가지의 종합적인 검토는 가구 밀도, 직장 접근성, 교차로 및 거리 네트워크 밀도와 같은 압축 개발의 특성이 운전을 감소시킨다[6]는 데 동의합니다.

또한, 일자리 중심지까지의 교통 연결이 개선되어 현재와 미래의 직원들이 더 쉽게 출근할 수 있으므로 고용주에게 카운티가 더 매력적인 선택이 될 수 있습니다. 운전 시간과 통과하는 자동차 교통량이 계속 증가할 것으로 예측됨에 따라, 대중교통에 대한 투자는 "출퇴근 구역"을 크게 증가시키고 길어지는 출퇴근 운전을 방지하여 몽고메리 카운티의 경제 경쟁력을 강화합니다.

모든 배경과 연령대의 사람들이 점점 더 많이 추구하는 편의 시설, 장소감 및 활동 수준을 갖춘 완전한 지역사회를 구축하려면 대중교통, 걷기, 바퀴 이동장치 사용 및 자전거 인프라에 대한 투자에 대한 높은 우선 순위가 매우 중요합니다. 대중교통 개선은 다양한 용도, 서비스 및 활동을 스테이션 위치와 서로 가까운 곳에 배치할 수 있는 이점과 기회를 창출하여 부동산 개발에서 모든 것을 끌어당기는 일종의 중력을 발휘합니다.

---

[4] Carruthers, J. I., & Ulfarsson, G. F. (2003). Urban sprawl and the cost of public services. *Environment and Planning B: Planning and Design*, *30*(4), 503-522.
[5] Litman, T. (2021). *Understanding smart growth savings*. Victoria Transport Policy Institute. https://www.vtpi.org/sg_save.pdf
[6] Ewing, R., & Cervero, R. (2010). Travel and the built environment: A meta-analysis. Journal of the American planning association, 76(3), 265-294; Stevens, M. R. (2017). Does compact development make people drive less? Journal of the American Planning Association, 83(1), 7-18.

## 강력한 경제에 필요한 인력을 위한 주택

대중교통, 일자리 및 편의 시설 근처에서 새로운 주택 공급을 늘리면 카운티의 모든 사람들의 삶의 질을 개선하는 데 도움이 되는 동시에 고용주가 필요로 하는 광범위한 기술을 갖춘 인력을 유치하고 유지하여 카운티의 경쟁력을 강화할 수 있습니다. 특히 교통 수단 근처에서 다양한 용도를 가진 보행 친화적 지역에 대한 수요 증가에는 관련된 증거가 많습니다. "보행 친화적 도시 장소(WalkUPs)"의 주택은 워싱턴 지역[7]의 다른 지역보다 평방피트당 71% 더 높은 가격을 호가하며, 이는 이러한 종류의 장소의 선호도와 이러한 장소가 상대적으로 부족하다는 것을 모두 반영합니다. 우수한 수준의 교통 회랑 지대 근처에서 다양한 크기와 유형의 주택을 더 많이 집중시킴으로써 현재 주민을 쫓아내지 않도록 주의하면서 카운티에서 가장 생산적인 근로자를 유지하고, 가장 바람직한 장소의 가격을 인상을 제한하고, 일자리, 교통 및 서비스의 접근성을 개선하는 데 도움이 되는 주택을 제공할 수 있습니다.

반대로, 주택이 충분하지 않다면, 근로자들은 매우 부유한 사람들만이 편리한 장소에서 적절한 주택을 마련할 수 있을 때까지 기존 주택 비용을 계속 인상하게 될 것입니다. 저소득층 및 중간 소득층 주민은 비싼 가격으로 인해 완전히 밀려나거나 멀고 어려운 출퇴근이 어려운 지역의 혼잡하고 열악한 주거 조건에 직면하게 될 것입니다. 카운티 전역에 분산된 합리적인 비용으로 마련할 수 있는 주택이 없다면, 규모나 경제 부문에 관계없이 사업을 효과적으로 운영하는 데 필요한 광범위한 기술을 갖춘 인력을 유치하고 유지할 수 없을 것입니다.

## 일자리 기반 강화 및 다각화에서 지역주의의 역할

접객 서비스 및 생명과학과 같은 부문에서 경쟁력 있는 입지를 강화하는 데 중점을 두더라도, 일자리 기반을 다각화하고 지역 전체에서 고용 및 혁신 센터와의 관계를 개선해야 합니다. 몽고메리 카운티는 공공 기관과 민간 기업이 다양하게 혼합된 역동적인 지역 경제의 일부입니다.

워싱턴 지역의 많은 주민들은 몽고메리 카운티를 오가거나 경유하여 지역 내 다른 관할권의 직장이나 집으로 갑니다. 이웃 주민들은 주거, 환경 관리, 경제 개발 및 기타 DC 지역 관할권의 문제에 대한 결정의 영향을 느끼게 됩니다. 몽고메리 카운티는 인근 지역과의 협력을 통해 많은 혜택을 누리고 있지만, 기회를 얻기 위해 이웃과 경쟁하며 지역 문제를 해결하는 방법에 대한 합의를 달성하기가 어려운 경우가 많습니다. 몽고메리 카운티는 더 큰 지역의 중요한 부분이며, 우리 모두를 더 강하게 만들기 위해 다른 지역 정부와 더 효과적으로 협력할 수 있는 방법을 찾아야 합니다.

[7] "DC: The Walk Up *Wake-Up* Call: The Nation's Capital as a National Model for Walkable Urban Places", Leinberger, Christopher. The George Washington University School of Business, 2012

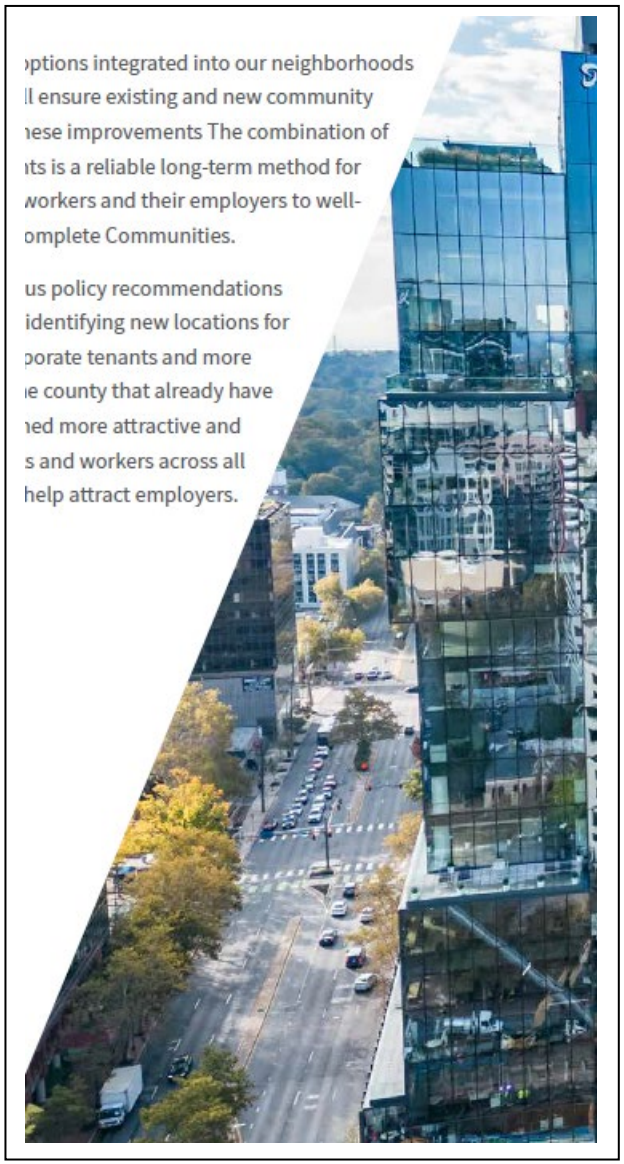
## 결론: 경제 성과를 위한 공통 분모로서 좋은 장소

*Thrive Montgomery 2050*은 포괄적인 경제 개발 계획이 아닌 포괄적인 토지 사용 계획이므로, 인력 개발, 사업 이전 및 유지에 대한 재정적 이점 또는 경제 경쟁력과 관련된 기타 중요한 주제보다는 다양한 선택권을 가진 사람들이 거주하고 일하고 싶은 곳을 만드는 데 도움이 되는 방법에 중점을 둡니다. 이는 카운티의 보다 광범위한 경제 프로그램, 정책, 계획을 대체하기 위한 것이 아니라, 새로운 사무실 건설에 대한 수요가 한정적이고, 고품질의 복합 용도의 보행 친화적인 대중교통 중심 지역에서 사업체를 세우는 데 대한 시장 선호도가 높은 시대에서 현지 정부가 노동력과 세금 기반을 성장시키기 위해 이용할 수 있는 최선의 전략 중 하나입니다.

보조금, 장려책 및 인력 개발에 이용 가능한 부족한 자원을 할당하는 방법에 대한 결정을 내릴 때, 기존 강점을 강화하는 것과 새로운 부문으로 다양화하는 방법을 찾는 것 사이의 긴장감으로 종종 선택이 어렵습니다. 다행히도 직원과 고용주에게 매력적인 장소가 되는 인프라, 서비스 및 편의 시설의 종류는 일반적으로 부문별로 다르지 않습니다. 다시 말해, 몽고메리 카운티를 생명과학 또는 접객 분야 종사자들에게 매력적으로 만드는 요인은 다른 분야와 다양한 기술 수준의 사람들을 끌어들이는 요인과 동일합니다.

다음 장의 권고 사항은 다른 기관이 수행하는 경제 개발 이니셔티브의 토대를 마련합니다. 예를 들어, 카운티의 자본 개선 프로그램(CIP)은 고품질의 교통 네트워크, 보도, 보행 가능한 거리 그리드, 훌륭한 도시 공원, 성과가 우수하고 인종 차별적으로 통합된 학교를 제공함으로써 우리 인근 지역을 민간 개발에 더욱 매력적인 곳으로 만들기 위한 *Thrive Montgomery 2050*의 권고 사항에 부합해야 합니다. 또한, 이주를 제한하기 위해 이웃 지역에 통합된 충분한 경제적이고 접근 가능한 주택 옵션으로 설계된 지역사회는 기존 및 신규 지역사회 구성원들이 이러한 개선으로부터 혜택을 누릴 수 있도록 합니다. 이러한 종류의 투자의 조합은 잘 설계되고 계획된 완전한 지역사회에 근로자와 고용주를 유치하고 유지하는 신뢰할 수 있는 장기적인 방법입니다.

본 계획의 다양한 정책 권고 사항의 목적은 대규모 정부 또는 기업 임차인을 위한 새로운 위치를 식별하는 것이 아니라, 이미 개발되었거나 계획된 카운티의 일부를 더 매력적으로 만들고 모든 분야의 모든 거주자와 근로자가 쉽게 접근할 수 있도록 하는 것입니다. 이는 고용주를 유치하는 데 도움이 될 것입니다.



roShares

# 인종적 평등과 사회적 정의

## 인종적 평등 및 사회적 정의를 위한 계획

현대의 기획직은 19세기 후반 뉴욕시의 이민자 및 노동 계층 주민들이 겪었던 열악한 거주 환경을 광범위하게 폭로한 "공동주택 개혁" 운동과 같은 사회 운동으로부터 탄생했습니다. 그 결과인 1901년 공동주택 특별법은 인류의 건강과 안전을 고려하여 건물을 건설하고 규제하는 방법을 규정하는 최초의 법률 중 하나를 제정했습니다. 그 이후로 수많은 학자, 조직자, 정치인, 선동가 모두가 도시 계획을 우리의 삶에 영향을 미치는 수많은 결정이 어떻게 내려졌는지 알려주는 "인식론 연구 분야"로 확립하는데 기여했습니다.

기획은 주정부가 계획, 법률 및 조례와 관련 행정 절차를 통해 토지 및 인프라의 개발을 규제하고 통제하기 위해 "경찰권"을 행사할 때 사용하는 도구입니다. 따라서 기획 결정은 중요하고 공통적인 영향을 미칩니다. 구축 (또는 구축하지 않는) 방법과 위치는 장소의 물리적인 질과 주민의 삶의 질과 직접적인 상관관계가 있습니다. 왜 누가 기획 절차에 참여하게 되는지가 미래의 결과를 결정하는 데 매우 중요하기 때문입니다.

역사적으로, 일반 시민들이 지역사회의 미래 성장과 개발에 관한 중요한 결정을 내리는 데 참여하여 진정한 권한을 부여받을 기회가 종종 제한적이었기 때문에, 계획 수립에 대한 불신의 분위기가 자주 있었습니다. 이러한 역학 관계는 인종차별과 계급 차별을 통해 강화된 배제의 유산에 의해 더욱 복잡합니다. 일반적으로 말해서, 기획의 권한 및 의사결정 권한은 직접적인 정치적 접근권이 있는 사람 또는 부, 교육, 인종 및/또는 사회적 지위와 관련된 특권이 있는 사람들에게만 주어졌습니다. 이러한 불균형은 "자본"의 이익이 공익의 이익을 능가하는 역학 관계에 기여했습니다. 자본주의의 시장 이론에는 여러 장점이 있지만, 가지고 있는 결함 중 하나는 외부(오염 등)에 대한 대가를 지급하는 메커니즘이 없다는 것입니다. 기획의 처방은 시장이 자체적으로 시정할 수 없을 때 시장 실패를 시정할 수 있도록 설계되었습니다. 따라서 기획은 분리, 빈곤 및 그와 관련된 영향의 형태로 가장 빈번하게 나타나는 인종 불평등과 사회적 불평등의 문제를 해결하기 위해 이용할 수 있는 주요 도구 중 하나입니다.

## 계획 전 설문조사

기획 이론의 기초는 기획의 선구자인 Patrick Geddes가 확립했습니다. Patrick Geddes는 "계획 전 조사"가 필요하다는 이론을 세웠습니다. 근본적인 아이디어는 처방을 적용하기 전에 문제를 철저히 이해하고 진단해야 한다는 것입니다. 의미 있는 공공 참여는 전체론적 기획 솔루션을 지원하는 양방향 학습 프로세스를 확립하는 데 필요한 커뮤니티와의 투명성, 신뢰 및 협업 관계를 구축하기 위한 전제 조건입니다. 지역사회와 신중한 협의를 하지 않으면 장소에 대한 포괄적인 이해를 얻을 수 있는 가능성이 낮습니다. 참여 기획 프로세스에 관해 글을 쓴 저명한 도시 계획 분야 교수인 John Forester는 실무자에게 귀가 가장 유용한 도구이며 경청이 가장 중요한 기획 연습임을 강조합니다.

## 두 개의 미국

시민 평등권 운동 중 Martin Luther King, Jr. 박사는 인종 및 경제 억압의 유산과 가난한 사람들의 고통, 그리고 그들의 삶의 경험이 기회, 삶, 자유, 행복 추구의 나라로서 미국의 약속과 어떻게 병치되어 있는지를 강조한 "두 개의 미국"에 대한 연설을 했습니다. 불행히도, 이 연설을 한 후 수십 년이 지났지만 여전히 흑인, 원주민과 다른 유색인종(BIPOC) 공동체의 상당한 수는 계속 순환 빈곤에 빠졌습니다. 사회적, 경제적 이동성에 대한 지속적인 문제는 오늘날 몽고메리 카운티에서 관찰되는 토지 사용 및 경제적 패턴에서 분명히 드러나고 있습니다.

현재 미국 전역에서는 여전히 인프라 침식, 열악한 생활 환경, 안전하지 않은 식수와 같은 환경 정의 문제를 불균형적으로 대처하는 유색인종 지역사회를 목격할 수 있습니다. 이러한 지역은 우연히 탄생한 것이 아니라 몇 년 전 기획력을 휘두르는 사람들에 의해 지도에서 "개척된" 곳입니다. 마침내 이러한 지역사회에 주의를 기울이는 경우, 원래 주민은 이주하여 혜택을 누리지 못하는 경우가 많습니다. 전국 유색인종 지역사회의 매각 및 매각 및 부동산 투기 주기는 시간이 지남에 따라 많은 증거가 확보되어 "젠트리피케이션"은 오늘날 미국 도시에 영향을 미치는 가장 뜨거운 문제가 되었습니다.

몽고메리 기획부에서 실시한 워싱턴 D.C. 지역 연구의 2022년 인근 지역 변화에 따르면 몽고메리 카운티에서 이주와 빈곤 집중이 모두 발생하지만, 빈곤 집중은 이주보다 더 많은 사람들과 더 많은 인근 지역에 영향을 미칩니다. 빈곤 집중도가 증가하는 인근 지역의 주민들은 추가 투자 중단과 기회 박탈 위험에 직면해 있습니다. *Thrive Montgomery 2050*과 몽고메리 기획부의 형평성 계획안은 이 지역에 카운티 자원의 우선 순위를 두어 투자를 촉진해야 한다고 강조합니다. 인근 지역 변화 연구에 따르면, 충분한 신규 주택이 건설된 몽고메리 카운티 지역은 포용적인 사회경제적 성장을 경험하면서 빈곤 이주와 집중을 모두 피했지만, 카운티의 인종적 평등과 사회적 정의를 위해 이러한

역학 관계에 대한 지속적인 평가는 필수적입니다.

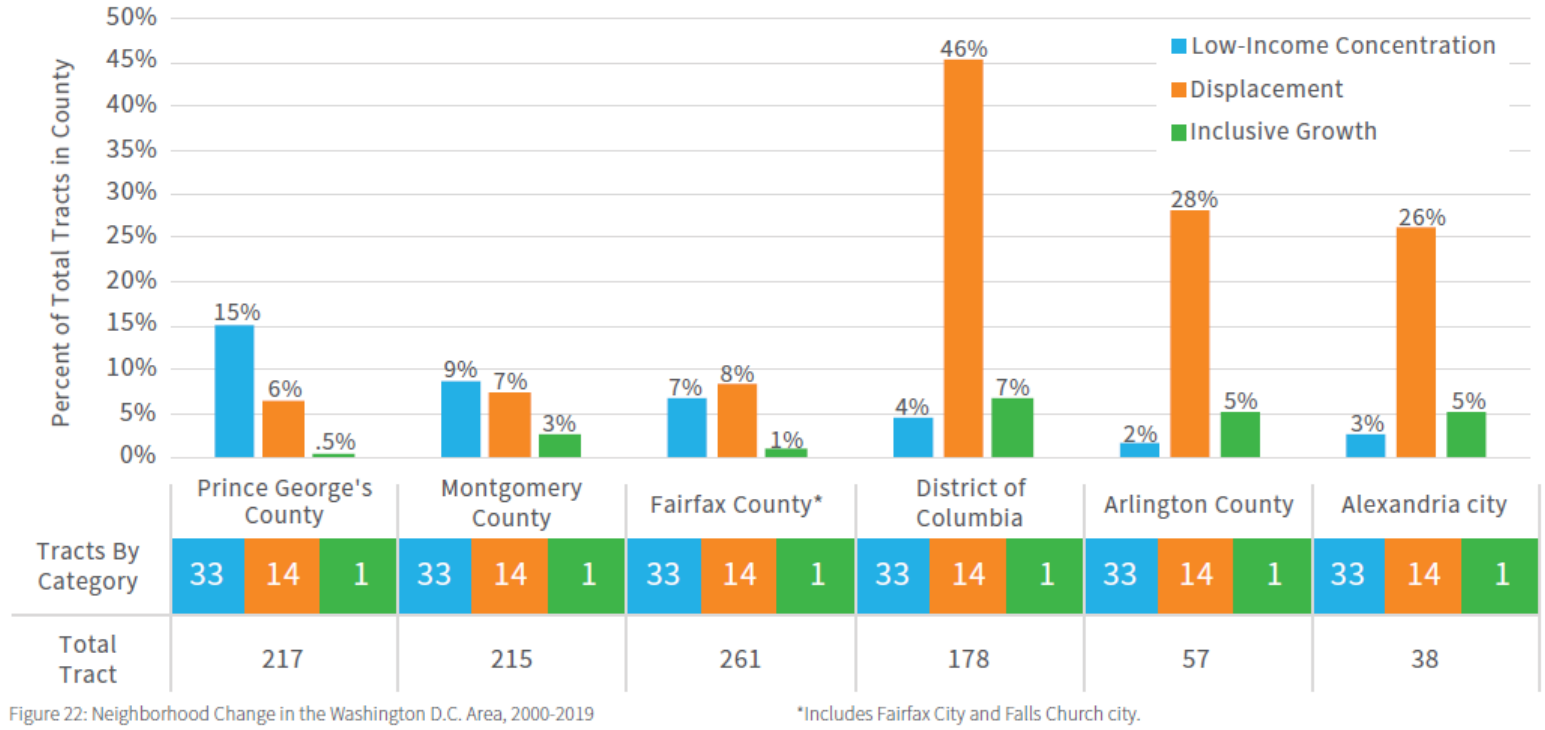



*그림 22: 워싱턴 D.C. 지역의 인근 지역 변화, 2000~2019 년*

## 교육 성취도

카운티가 인종과 민족적인 면에서 더 다양해짐에 따라, 이웃들은 여전히 소득과 인종에 따라 크게 분리되어 있습니다. 이러한 지리적 분리는 카운티의 자녀들의 삶의 교육 기회와 전망에 중요한 영향을 미칩니다. 공립 유치원 및 초등학교의 교육 수준과 인종 집단의 성취 격차에는 차이가 있습니다. 2019년, 몽고메리 카운티 공립학교의 흑인, 히스패닉계 및 영어학습생의 3/4과 이 시스템의 전체 저소득층 학생 중 80% 이상이 빈민층이 많이 집중된 학교에 등록했습니다. 이에 비해 모든 백인, 아시아인 및 다인종 학생의 2/3 이상은 빈민이 적은 학교에 등록했습니다. (부록 B-11: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율 1990~2020년도 참조하십시오).

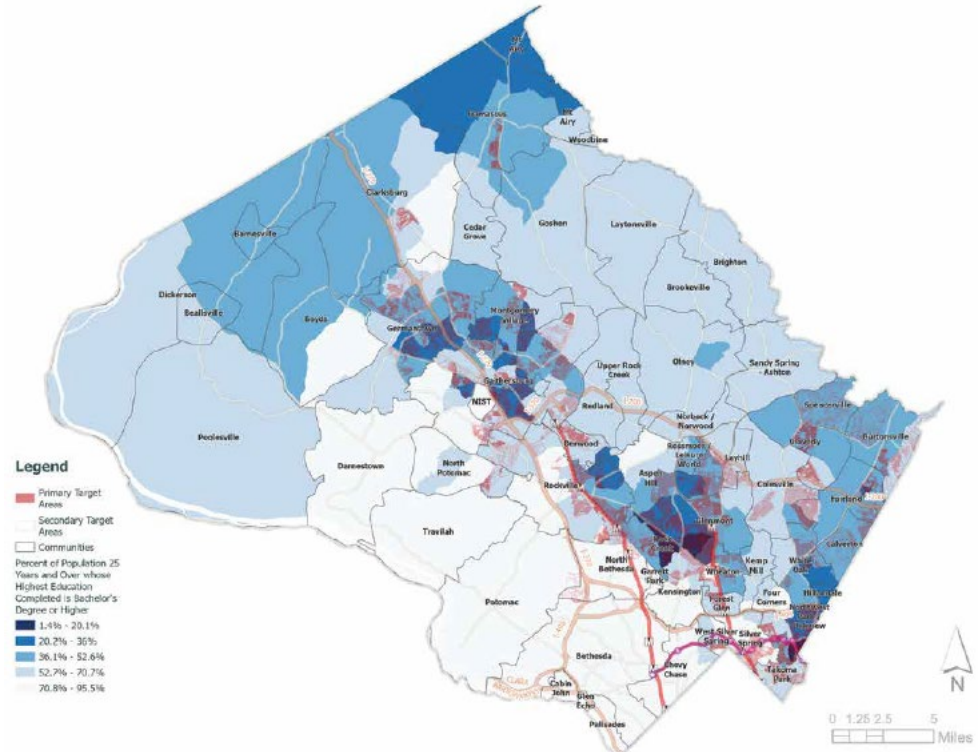



*그림 23: 교육 성취도—학사 학위 이상을 취득한 25세 이상 인구의 비율, 2020년*

보다 공평하고 포용적인 미래를 추구함에 따라,

그림 23에서 보이는 바와 같이, 학사 학위 이상을 보유한 인구 비율이 낮은(20~36%) 인구 조사 표준 지역은 저먼타운, 몽고메리 빌리지, 게이더스버그 내의 지역에 집중되어 있습니다. 락 크리크, 휘튼 및 오크뷰 지역사회에는 학사 학위 이상을 보유한 인구 비율이 가장 낮은(1.4~20.1%) 지역이 있습니다. 교육적 성취도가 가장 낮은 지역은 고농도의 BIPOC와 저소득층 및 중간 소득 소득층 주민의 비율이 높은 1차 및 2차 대상 지역과 겹치기도 합니다. 가구 중위 소득 지도(그림 24)이 교육 성취도 지도를 "따라가는" 것은 우연이 아닙니다. 서부 카운티의 고등 교육을 받은 지역사회의 소득은 카운티의 다른 지역들의 소득보다 훨씬 더 높습니다.

양질의 교육에 대한 접근성은 계속해서 공평한 발전의 중요한 원동력이 될 것입니다. 인종적, 사회적, 경제적으로 고립된 지역의 인프라와 편의시설에 대한 접근성 개선만으로는 충분하지 않을 것입니다. 또한 카운티의 모든 지역에서 고용과 주거 기회를 확대하여 인종과 소득에 따라 이웃과 학교의 통합을 촉진해야 합니다. 또한 온라인 학습의 성장은 고등교육을 변화시켜 사람들이 온라인으로 교육 과정을 이용할 수 있는 더 많은 기회를 창출하고 캠퍼스에서의 공식 및 비공식 상호작용 기회를 줄이고 있습니다. 카운티의 모든 지역에서 인종적으로, 경제적으로 혼합된 이웃과 학교의 비율을 높이는 것은 과거의 불평등이 미래에 계속되지 않도록 하기 위해 중요합니다. (부록 B-11: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 1990~2020년 참조)

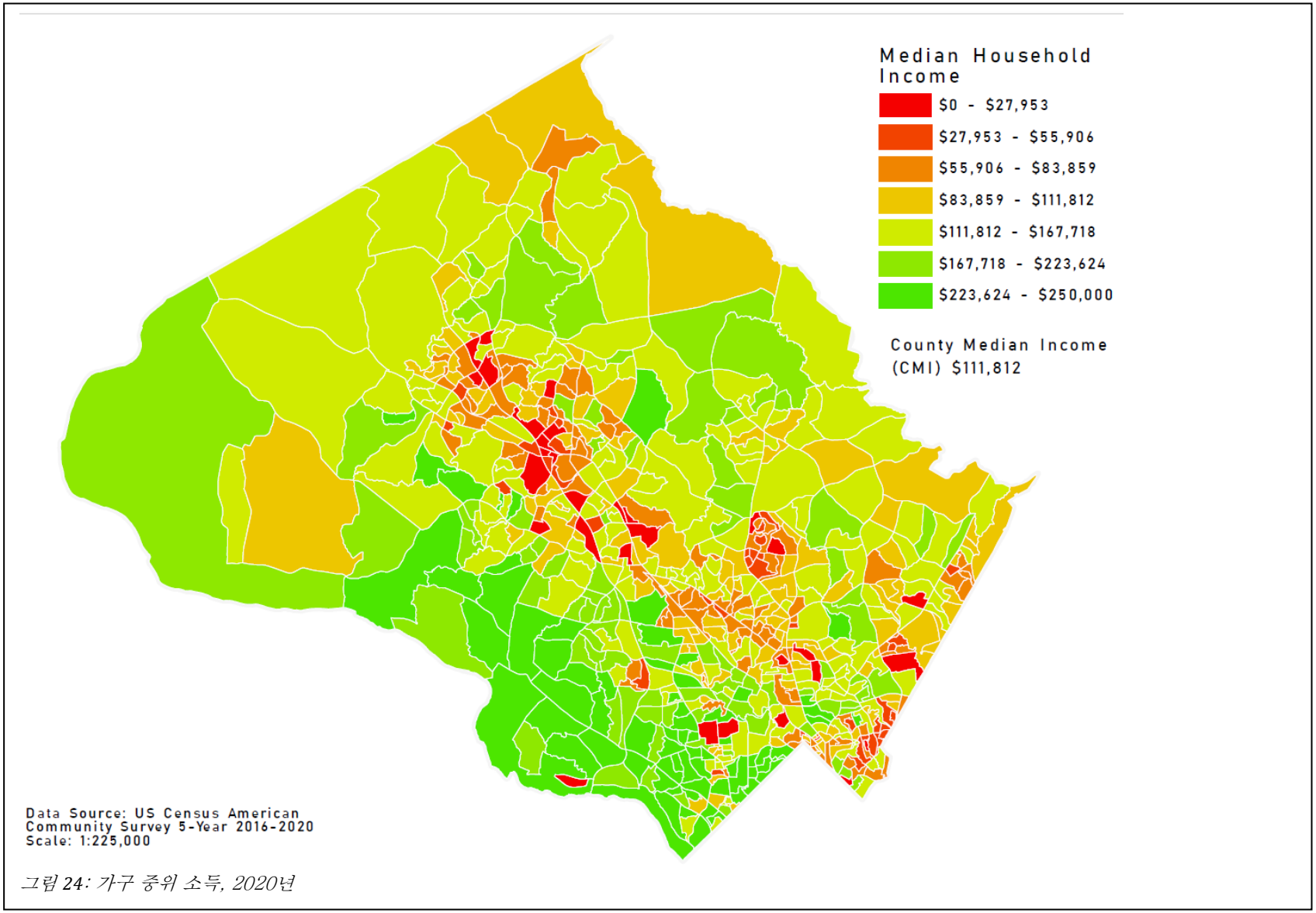



*그림 24: 가구 중위 소득, 2020년*

## 인종적 평등

인종적 평등 작업은 치유를 추구합니다. 이러한 이상을 실행하려면 미국의 흑인 및 원주민 지역사회에 불균형적으로 영향을 미친 과거의 불평등을 회복하기 위한 계획적인 행동을 알리기 위한 정직하고 신중한 역사 조사가 필요합니다. 인종차별 정책의 유산과 그 영향을 받은 토지 사용은 유색인종 커뮤니티의 전체 스펙트럼에 걸쳐 반향을 불러일으키고 있습니다. 라틴계, 아시아계 및 기타 BIPOC 커뮤니티는 서로 다르지만 익숙한 문제를 겪고 있습니다. 인종적 평등을 해결하려면 사회적 문제의 근본 원인을 정직하게 살펴보고 이를 해결하기 위해 어떤 형태로든 보상이 필요하다는 것을 인식해야 합니다.

보다 공평한 계획을 세우기 위해서는 몽고메리 카운티 가구의 이질적인 결과를 강화하는 인종 차별 및 특권 시스템을 인정해야 합니다. 계획만으로는 인종차별과 분리를 끝내거나 온전한 상태를 유지하고자 하는 문화 공동체의 침식을 막을 수 없습니다. 그러나 오랫동안 확립된 특권 시스템을 해체하는 작업을 시작하는 데 중요한 도구가 될 수 있습니다.

## 사회적 정의

계획적인 의미에서 부는 배제의 기회를 제공합니다. 즉, 가난한 사람들과 교류할 필요가 없는 환경에서 살 수 있습니다. 그러나 돈의 시간적 가치, 자산 창출의 복합적 특성과 기타 요인으로 인해 "가진 자"와 "가진 것이 없는 자" 사이의 부의 격차가 증가하고 있습니다. 이러한 불균형은 사회를 불안정하게 만드는 부담을 야기합니다.

사회적 정의란 노동 계급의 사람들이 역사적으로 특권이 있는 계급만이 누릴 수 있는 특권에 접근하기 시작하고, 건강한 라이프스타일을 누리고, 더 행복하고 생산적인 삶을 영위하도록 영감을 주는 교육과 환경을 조성하는 과정입니다. 현대의 경우 점점 더 많은 사람들이 경제적인 번영을 이루기가 어렵다고 느끼면서 이것은 점점 더 중요해지고 있습니다. 몽고메리 카운티는 미국 최초이자 오늘날까지 가장 성공적인 포용적 구역 설정법인 저렴한 가격의 주거 시설(MPDU) 프로그램을 채택하는 등 불평등을 해결하기 위한 진보적인 조치를 취했습니다. 이 프로그램은 소득 제한 주택이 시장 요율 개발 프로젝트의 일환으로 카운티의 모든 지역에 소득 제한 주택이 건설되도록 보장합니다. 또한 카운티는 자체 자원을 사용하여 다른 공공 용도를 가진 주택을 공동 건설하고, 더 저렴한 주택을 만드는 대신 초과 공공 토지를 처분함으로써 저렴한 주택을 구축하는 데 우선 순위를 두었습니다.

이러한 주택 관련 프로그램 외에도 몽고메리 카운티는 보건복지부를 통해 카운티 주민의 건강 및 기타 종합 서비스 요구를 해결하기 위한 강력한 사회 서비스 세트를 만들었습니다. 카운티가 미래를 계획함에 따라, 빈곤의 숨겨진 비용에 의해 영향을 받는 취약 계층의 특정 요구를 해결할 방법을 지속적으로 찾고, 공중 보건, 범죄, 주택 불안정, 식품 불안정 및 분리와 관련된 문제를 줄이기 위해 지역사회를 설계하는 더 많은 방법을 결정해야 합니다.

T

## 기획에서의 정의

**도시에 대한 권리?**

*"도시에 대한 권리는 도시 자원을 이용하는 개인의 자유를 넘어 도시를 바꾸어 스스로를 바꿀 수 있는 권리입니다. 또한, 이러한 변화는 도시화의 과정을 재구성하기 위한 집단적 힘의 행사에 필연적으로 의존하기 때문에 개인의 권리라기보다는 공동의 권리입니다. 우리 도시와 우리 스스로를 만들고 다시 만들 수 있는 자유는 인권에서 가장 소중하지만 가장 소홀히 여겨지는 것 중 하나입니다."*(David Harvey, The Right to the City, 2008년).

**재산과 평화**

*"소비주의, 관광, 문화 및 지식 기반 산업이 도시 정치 경제의 주요 측면이 된 세상에서 도시 생활의 질은 도시 자체와 마찬가지로 상품이 되었습니다. 소비자 습관과 문화적 형태 모두에서 시장 틈새의 형성을 장려하는 포스트모더니스트는 돈만 있다면 자유롭게 선택할 수 있는 분위기로 현대의 도시 경험을 둘러싸고 있습니다."* (David Harvey, The Right to the City, 2008년)

*그림 25: 1942년 스코틀랜드 학교 건물.*
*이 건물은 타운하우스 개발을 위해 1968년에 철거되었습니다.*

## 조사 이력

남북전쟁 이후 아프리카계 미국인은 모든 형태의 차별(사회, 주택, 교육, 고용, 상업, 건강 등)을 겪었습니다. 그 결과, 19세기 후반 몽고메리 카운티의 많은 지역에서 자립적인 친족 지역사회가 탄생했습니다. 아프리카계 미국인이 겪고 있는 인종 불평등과 차별의 역사 중 상당 부분에는 20세기 초에 친족 지역사회의 형성과 그 이후의 쇠퇴(일부의 경우 파괴)가 포함되어 있습니다.

시간이 지남에 따라 이러한 지역사회는 새로운 도로, 하수도, 수도, 학교, 병원과 살기 좋은 곳에 필요한 기타 공공 편의시설 및 서비스와 같은 인프라에 대한 공공 투자의 부족을 겪었습니다. 일부 지역사회는 1960년대 도시 재개발 정책에 의해 큰 충격을 받았습니다. 다른 지역사회들은 새로운 주택 구획 분할을 위해 개발자에게 주택이나 농장을 판매해야 한다는 압박에 직면했습니다. 이러한 지역사회는 사회적, 정치적, 경제적 상황과 함께 인종적 동기에 의한 행동이 누적됨에 따라 쇠퇴되었습니다. 어떤 식으로든 살아남은 이러한 지역사회에는 켄싱턴의 켄가르, 실버 스프링의 리턴스빌, 베데스다의 리버 로드, 포토맥의 스코틀랜드, 게이더스버그의 스튜어트타운, 트라빌라의 토비타운이 있습니다.

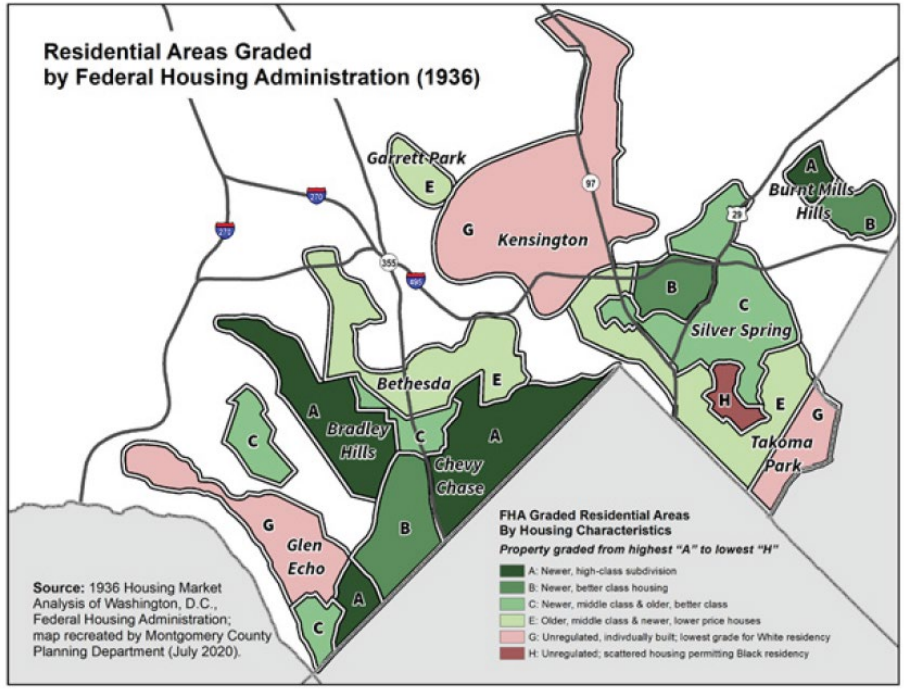



*그림 26: 몽고메리 카운티에서 연방 주택청의 우수 공약의 대략적인 위치, 1936년*

1890년대부터 1920년대까지 실버 스프링과 쉐비 체이스의 첫 교외 구획 분할은 아프리카계 미국인과 기타 인종 및 종교 단체가 토지나 주택을 구매하는 것을 금지하는 인종 계약을 사용했습니다. 20세기 중반까지만 해도 이러한 유형의 계약이 토지 기록에 기록되어 있습니다. 1968년 공정주택법과 1977년 지역사회재투자법을 통과시켜 이러한 관행을 종료한 후에도 분리의 개발 패턴은 계속되었습니다. 불공정한 은행 및 대출 관행, 연방 이민 정책, 학교, 공원 및 기타 공공 시설에 대한 불평등한 공공 투자, 유색인종 지역사회 근처의 매립지와 같은 달갑지 않은 용도의 불균형적으로 많은 사례 등 불공정은 명백했습니다.

몽고메리 카운티에서는 이러한 차별 정책 및 배제적인 구역 지정과 기타 토지 사용 통제의 유산으로 인해 소득, 인종 및 주택 유형에 의해 이웃이 정의되었습니다. 이러한 관행 및 기타 사회적 요인의 결과로 인해 카운티의 다양한 인종 및 민족 집단에는 상당한 삶의 질의 격차가 존재합니다.

## 쐐기 및 회랑 지대

*Montgomery Thrive 2050*은 1964년 *쐐기 및 회랑 지대 계획*을 "현대화"하고자 합니다. "빈대 잡으려다 초가삼간 태우지 마라"라는 속담을 명심하는 가운데, *쐐기 및 회랑 지대 계획*은 "인종과 경제 라인을 따라 이웃을 단절시키고 격리를 강화한 토지 사용 패턴"을 만들었습니다. *쐐기 및 회랑 지대 계획*이 역사적으로 혜택을 받지 못한 그룹에 대해 부정적인 결과를 가져왔다면, 실패를 어떻게 해결하거나/완화할 수 있을까요? *쐐기 및 회랑 지대 계획*의 "현대화"는 어떤 모습일까요?

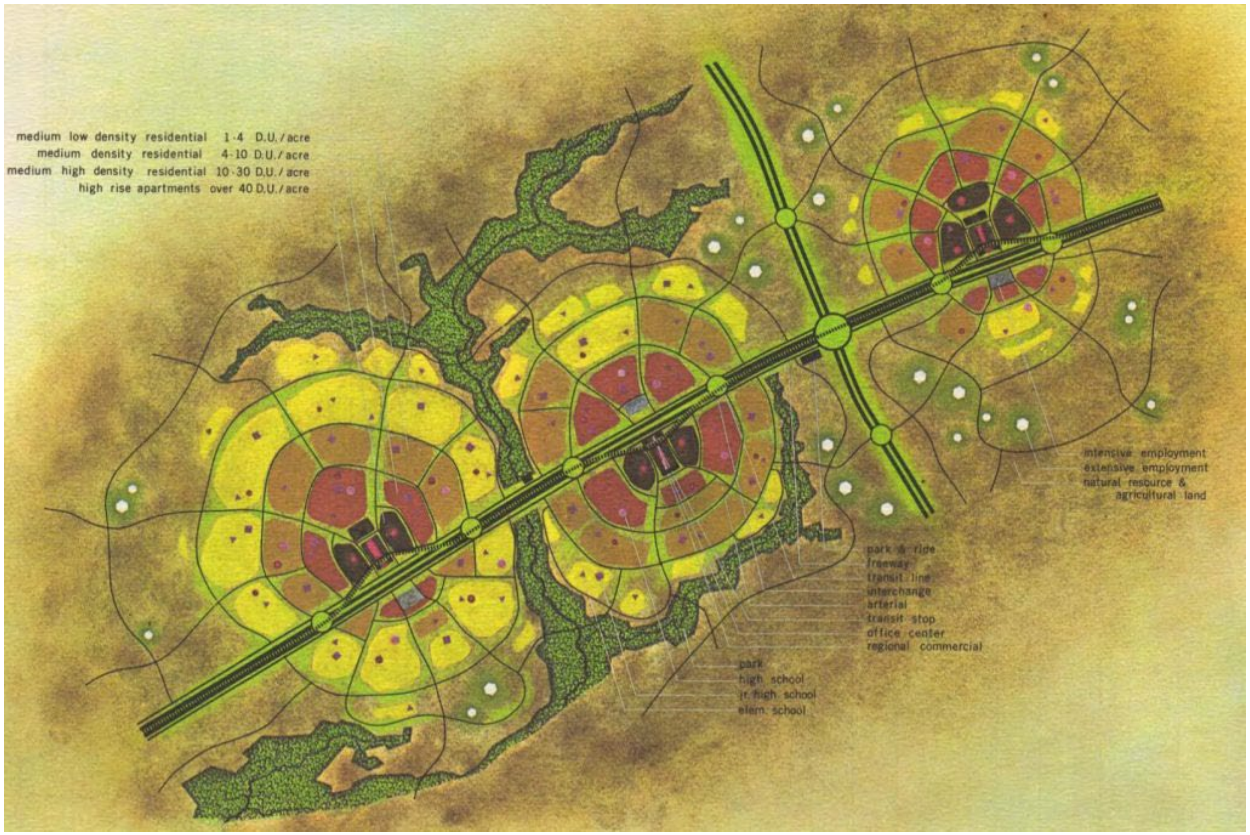



*그림 27: 1964년 쐐기 및 회랑 지대 계획의 회랑 도시 그림*

과거 구역 지정/토지 사용 계획에서 수립된 분리 및 경제적 불평등을 해결하려면 인종적 및 경제적으로 포용적인 지역사회를 만들기 위한 신중한 메커니즘을 도입해야 합니다. 기획에서는 통합을 위한 노력의 사회적, 경제적 결과를 고려해야 합니다. 역사적인 과제에 직면한 지역사회는 기존의 사회적 네트워크와 제도가 강화되어 기존 지역사회가 재구성된 지역사회에서 생존하는 것이 더 쉬울 뿐만 아니라 지역사회의 중심적이 된 것을 느낄 수 있도록 지역사회 개발과 안정화에 특별한 주의를 기울여야 합니다. 반대로 확립된 지역에서는 주택 기회와 개선된 물리적 접근을 통해 혜택을 받지 못하는 개인이 학교, 직업, 천연 자원 및 기타 혜택을 누릴 수 있는 기회를 만들어야 합니다.

## 주택

인종적 평등과 사회적 정의를 해결하기 위한 Thrive의 주택 공급 처방은 주로 주택 생산을 크게 늘리는 전략에 중점을 두며, 주요 회랑 지대를 따라 그리고 카운티 전체의 완전한 지역사회에서 주택 밀도를 높이기 위해 노력하고 있습니다. 여기에는 모든 소득 수준을 위한 더 많은 주택이 포함되어 있으며, 특히 더 많은 소득 제한 주택, 매우 낮은 소득층을 위한 주택 및 영구적 지원 주택을 제공하는 데 중점을 둡니다.

모든 이웃 지역의 주택에서 인종적 평등과 경제적 다양성을 촉진하기 위해, 계획에서는 통합을 촉진하고 빈곤의 집중을 피하면서 젠트리피케이션과 이주를 최소화하기 위한 목표 전략을 개발할 것을 권장합니다. 이주 없는 개발이라는 아이디어는 흥미진진한 아이디어이지만, 실제로 이러한 아이디어는 종종 팽팽하게 맞서는 경우가 많습니다. 신중한 지역사회 및 이웃 보전 노력이 없는 개발은 거의 확실히 일부 이주를 초래합니다. 따라서 이러한 가능성을 무시하는 대신 사람들이 어디로 갈 수 있는지 알아보겠습니다.

자연적으로 발생하는 저렴한 주택의 잠재적 손실에 대한 보호책을 식별하고 홍보하는 것은 카운티의 최우선 과제입니다. 카운티는 최근 다양한 금융 및 토지 사용 도구를 사용하여 자연적으로 발생하는 저렴한 주택을 보존하는 데 큰 진전을 이루었습니다. 예를 들어, 카운티는 자연적으로 발생하는 저렴한 주택을 보존하기 위해 주택 이니셔티브 기금에 대한 자금을 늘렸습니다. 최근 마스터 플랜을 통해 카운티는 재개발 시 저렴한 주택에 대한 순손실 없이 밀도를 높이는 것을 허용했습니다. 이러한 자연적으로 발생하는 저렴한 주택이 카운티에 중요한 주택 자원이라는 점을 이해하려면 이러한 주택을 잃는 것과 관련된 위험 요인과 이러한 주택을 보존하기 위한 최선의 전략을 이해하기 위해 더 많은 작업이 필요합니다. 주택 구매 능력이 계속 하락하는 경우, 몽고메리 카운티는 사업을 운영하기 위해 지역 외부에서 출퇴근하는 직원들이 더 많이 필요할 수 있습니다. 이러한 역학 관계는 *Thrive Montgomery 2050*의 형평성 및 지속 가능성 목표에 모두 반대되는 것입니다. (부록 B-7: 주택 구매 능력, 2020년 참조).

의심할 여지없이 현재 역사적, 문화적, 종교적, 기타 유대감(연대감)이 있는 지역사회에 거주하고 있는 많은 주민들은 자신의 거주 지역사회에 남아 있기를 원할 것입니다. 그러나 더 부유한 지역으로 이사하기를 원하는 일부 주민도 있을 것입니다. 전통적으로 기획 문서는 미래의 결과를 위한 전략적 목표로서 주택 선택을 지원하기 위해 작성되었습니다. 이 아이디어를 지역 주택 시장과 병치하면 저소득 지역들의 통합 균형을 맞추기 위해서는 역사적으로 경제적 혜택을 누리지 못한 주민들이 이를 누릴 수 있도록 일부 재조정을 위한 수용이 이루어져야 할 것으로 보입니다. 따라서 통합은 양방향 프로세스로 진행되어야 하며, 이미 부유한 지역에 저소득층 주택을 수용하여 다른 곳에 거주할 수 있는 선택권을 원하는 새로운 주민들이 일자리, 좋은 교육 등을 갖춘 지역사회에 즉시 접근할 수 있도록 하는 전략이 병행되어야 합니다. 새로운 시장 가격 주택으로 성장 지역에서 개발을 촉진할 계획이라면, 다른 시장에서 주택을 선택할 수 있도록 고소득 지역에서 새로운 저소득 주택도 제공해야 합니다.
경제 경쟁력과 지속 가능성을 지원하기 위해 이 계획의 최우선 교통 우선순위가 저소득 지역사회를 일자리 지역과 연결하는 것이라는 것을 고려하면 이 전략의 타당성은 두 배가 됩니다. 그러나 주택 전략은 또한 현지에 인력을 위한 주택을 제공하기 위해 노력해야 합니다. 따라서

베데스다와 같은 부와 사업 활동이 많은 지역에는 해당 지역에서 일하는 사람들을 위한 주택 선택을 지원하기에 충분한 인력과 저소득 주택도 포함되어야 합니다. 향후 계획에는 노동 시장에 대한 상세한 시장 분석이 포함되어야 하며, 지역 인력의 수학적 가능성이 주택 가용성에 반영되어 있기 때문에 출퇴근이 "선택 사항"인 진정한 지역사회를 지원하기 위해 지역 계획이 저소득, 인력 및 중산층 주택 옵션을 장려해야 하는 기준을 결정해야 합니다.

주택 소유주뿐만 아니라 임차인에게도 주의를 기울여야 합니다. 현재, 몽고메리 카운티의 3가구 중 약 1가구가 세입자 가구입니다. 카운티의 세입자 가구 중 약 50%가 높은 비용을 부담하고 있으며, 소득의 30% 이상을 주택 비용에 지출합니다. 세입자 가구가 유색인종일 가능성도 더 높습니다. 백인 가구원의 75%가 해당 카운티에서 자신의 집을 소유하고 있지만, 유색인종 가구원의 경우 이 수치가 53%로 감소합니다. 세입자와 주택 소유주 간의 이러한 격차를 해결하고 카운티 내 세입자의 주택 안정성을 보장하기 위해 카운티는 세입자에 대한 보호를 강화하는 것을 목표로 해야 합니다. 이를 위해서는 임대 주택 품질 및 구정 집행에 대한 투자와 합리적인 가격의 안전하며 안정적이고 적절한 주택에 대한 접근성이 향상되어야 합니다. 또한, 카운티는 임차인의 권리를 보호하고 개선하는 정책을 추구해야 하며, 지역사회에 대한 임차인의 기여를 강조하고 가치를 인정받도록 해야 합니다.

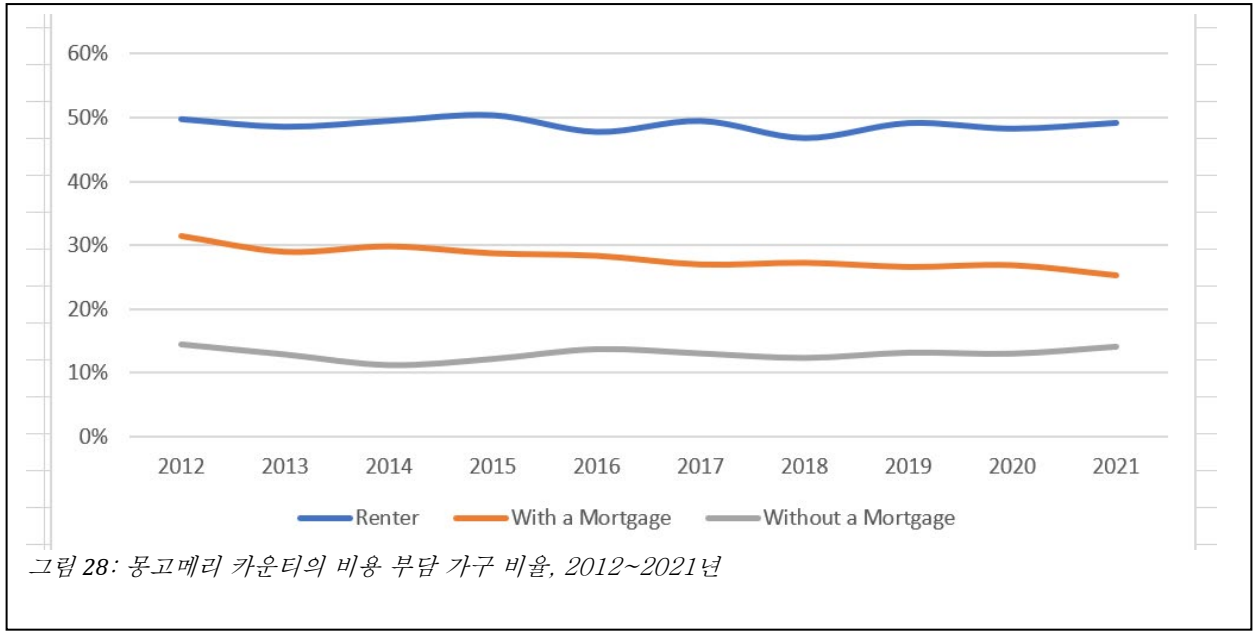


*그림 28: 몽고메리 카운티의 비용 부담 가구 비율, 2012~2021년*

주택 경험에 대해 수많은 도전적인 이야기가 있습니다. 도움을 주기 위해 마련된 많은 메커니즘이 제도나 개별 행위자의 개인적 편견(인종 차별)으로 인해 상쇄되고 있는 것은 분명합니다. 카운티는 모든 행위자에 대한 책임을 묻기 위해 주의를 기울여야 합니다. 주택 내 인종 차별을 성공적으로 해결하려면 신중한 조치와 견제 및 균형 시스템이 필요합니다.

## 압축 성장

이미 개발된 지역에서의 성장을 장려하는 것은 파급 효과가 있습니다. 밀도는 경제적 기회뿐만 아니라 인구 및 주택 기회의 다양성, 사회 자본 및 사회적 정의 증진을 이끌지만, 또한 기존 인프라를 압박하여 천연 자원, 공원, 학교 및 이웃의 질에 영향을 미칠 수 있습니다. 자연적으로 발생하는 저렴한 주택이 존재하는 지역에서 새로운 개발이 발생하는 경우, 카운티는 인구 밀도가 증가함에 따라 주민들이 삶의 질에 영향을 미치는 공원, 레크리에이션, 천연 자원, 삶의 질에 영향을 양질의 장소에 공평하게 접근할 수 있도록 진보적인 정책과 프로그램을 지속하고 새로운 메커니즘과 인프라를 조성해야 합니다. 또한, 밀도가 증가함에 따라 효과적인 관리가 달성하고 유지관리할 수 있도록 공공 장소 및 기관의 유지보수 및 운영에 대한 고려가 증가해야 합니다.

## 환경 정의

카운티가 성장함에 따라 환경 정의 문제에 특별한 주의를 기울여야 합니다. 새로운 주민은 기존 인프라에 부담을 주어 카운티가 우수한 공기 및 수질을 유지하고, 도시의 나무 캐노피를 보존하고, 빗물을 관리하고, 재생 가능한 에너지원에 투자할 수 있도록 하기 위해 지속 가능한 관행이 필요함을 시사할 수 있습니다. 환경 품질 분석에 따르면, BIPOC와 저소득층 주민의 대다수가 살고 있는 대상 지역의 주민들은 열악한 환경 조건에 노출되고 오염된 토지 옆에 살 가능성이 더 높습니다. 기후 변화에 직면함에 따라, 우리는 카운티의 취약한 주민들을 보호하여 그들이 환경 위협에 대한 불균형한 노출로 인해 생활에 어려움을 겪지 않도록 하기 위해 숙고해야 합니다.

## 교통

노동 계급의 곤경과 우리가 이야기한 많은 BIPOC 사람들은 Thrive의 계획 주제에서 노동 계급 가정의 요구가 고려되지 않았다고 느꼈습니다. 그들은 많은 "진보적인" 정책이 현재 삶의 상태를 고려하지 않았다고 생각하며, 제안된 변화가 삶의 질에 어떻게 부정적인 영향을 미칠지에 대해 말했습니다. 어떤 사람들은 15분 생활권이라는 아이디어에 큰 거부감을 보였습니다. 왜냐하면 그들의 일자리가 있는 카운티의 다른 지역으로 이동하는데 업무 차량을 이용했기 때문입니다. 많은 사람들이 생계 유지를 위해 차량과 주차 가용성에 의존하고 있다고 말했습니다. 일부 사람들에게는 차량을 확보하는 것이 재정적 독립의 가능성을 나타냅니다. 다른 사람들에게는 여가 또는 출퇴근을 위해 자전거를 타는 아이디어가 아직 그들이 가지지 못한 수준의 경제적 권력에 따른 사치로 여겨졌습니다. 이러한 정서는 현지에서 이용 가능한 대중교통 옵션을 이용할 때 기존의 근로자들이 직면하는 장거리 통근으로 인해 더 악화됩니다. 새로운 아이디어를 성공적으로 구현하기 전에 근본 문제를 해결해야 한다는 정서가 일반적이었습니다.

주민들은 이러한 아이디어를 긍정적인 아이디어로 받아들이는 대신, 종종 젠트리피케이션과 이주의 조짐으로 간주합니다. 좋은 도시화를 장려하는 혼잡통행료와 주차 요건 완화와 같은 아이디어는 때때로 노동 계급 사람들의 현실과 동떨어져 있습니다. 이 새로운 삶의 방식으로 전환하면 카운티에서 살기가 더 어려워질 것이라는 우려가 있습니다. 이러한 프로그램과 요건은 건물 계약업체, 조경 서비스, 배관공 등과 같은 서비스 제공업체와 그 인력에 영향을 미칠 수 있으며, 또한 이러한 계약업체가 제공하는 서비스 범위에도 영향을 미칠 수 있습니다. 교통 장에 명시된 바와 같이, 이러한 정책은 생계를 위해 차량에 의존하는 사업체와 근로자에게 공평한 결과를 제공하고 카운티 주민에게 필수적인 지원 서비스를 제공하기 위해 평가되어야 합니다.

> *"퍼플 라인에서 저는 사다리를 가져갈 수 없습니다."*
>
> 몽고메리 카운티 주민

## 사회적 자본

공동의 목적 의식을 달성하는 것은 일방적인 과정이 아닙니다. 부유한 백인 주민이 일반적인 지역사회도 통합과 포용성을 달성해야 합니다. 이러한 지역사회들이 스펙트럼의 "문제" 측면에서 인종적, 경제적 불평등만을 해결하는 대신 공동의 목적 의식을 가진 지역사회로 인식하기 시작하는 것이 실제로 더 중요하다고 주장할 수 있습니다. 불평등 방정식의 일부는 부유한 사람들의 독점성이며, 이러한 문들 중 일부는 모든 카운티 주민들을 위한 목적 의식과 소속감을 공유하기 위해 개방되기 시작해야 합니다. 독점성은 사회 내 인종과 계층의 분열을 강화합니다.

## 문화적 역량

자신이 봉사하는 지역사회와 관계를 맺을 수 있는 실무자를 확보하는 것은 중요합니다. 유색인종 커뮤니티에서 계획을 실행할 때 실무자는 존중을 보이며 이끌어야 합니다. 문화적 단서와 뉘앙스를 이해할 수 있는 능력은 이해와 의미 있는 참여에서 큰 역할을 합니다. 지역사회가 존중이나 이해가 되지 않는다고 느끼면 실제 대화는 이루어지지 않을 것입니다.

## 지역사회 개발

이 계획은 카운티에 지역사회와 파트너십을 맺을 수 있는 엄청난 기회를 제공합니다. 이는 신뢰를 회복하고, 관계를 강화하고, 이 지역에 관한 모든 것을 축하하는 데 활용할 수 있습니다. 몽고메리 카운티는 1970년대와 80년대에 포용적 구역 지정을 구현하여 다각화에 성공했습니다. 이제 기존 지역사회를 보호하기 위해 노력하는 것이 중요합니다. 계획은 기존의 소셜 네트워크를 활용하고 강화하고, 지역 활동가들이 지역사회 개발 활동에 직접 참여할 수 있도록 권한을 부여할 기회를 파악해야 합니다.

## 경제적 권한 부여

공공 참여 프로세스 전반에 걸쳐 가격이 상승함에 따라 재산이 적인 주민들에게 있어 이주는 가장 큰 두려움이라는 사실은 명백했습니다. 대다수의 노동 계급의 사람들은 더 나은 교육과 경제적 기회를 원한다고 말했습니다. 생계를 유지하기 위해 고군분투하는 대부분의 사람들은 경제 발전을 가장 우선 순위로 두고 있으며, 지역사회를 위한 최우선 순위와 계획은 이러한 현실을 반영해야 합니다.

### 인근 지역 변화 및 이주 위험

몽고메리 기획부는 카운티의 이주 위험을 이해하기 위한 중요한 작업에 참여하고 있습니다. 이웃을 보호하고 포용적인 성장을 장려하는 방법을 이해하기 위해 이러한 유형의 분석을 활용해야 합니다. 전반적으로 저소득층과 BIPOC 주민들은 새로운 개발의 결과로 인한 이주에 대해 매우 걱정하고 있습니다.

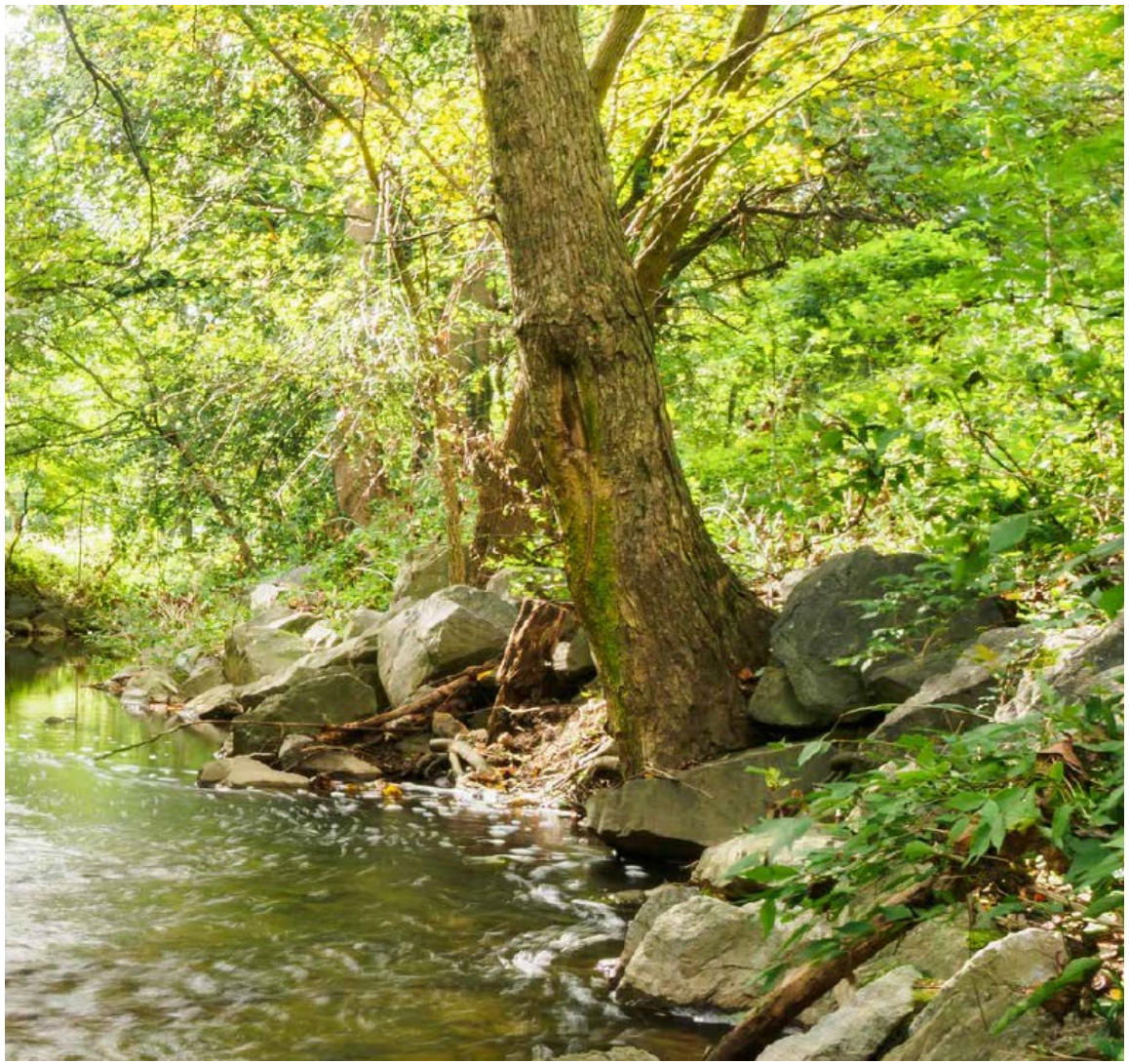
> *"출퇴근하는 동안 책을 읽는다는 아이디어가 마음에 듭니다."*
>
> 몽고메리 카운티 주민

몽고메리 카운티가 인종과 경제적으로 풍부한 다양성을 잃지 않고 완전한 지역사회가 될 수 있도록 자연적으로 발생하는 저렴한 주택을 보존하고 새로운 저렴한 주택을 설립하는 방법을 이해하기 위해 많은 노력을 기울여야 합니다. 주택 환경이 현재의 상황을 지속하는 경우, 몽고메리 카운티는 사업을 운영하기 위해 지역 외부에서 출퇴근하는 직원들이 더 많이 필요할 수 있습니다. 이러한 역학 관계는 Thrive의 형평성 및 지속 가능성 목표에 모두 반대되는 것입니다.

# 결론

인종적 평등과 사회적 포용은 우리의 경제적 성공뿐만 아니라 모든 주민들에게 보다 공평한 결과를 창출하는 능력에 필수적입니다. *Thrive Montgomery 2050*은 우리의 길을 가로 막는 도전 과제에 대한 평가를 제공하고 이러한 장애물을 제거하는 데 도움이 될 수 있는 정책과 관행을 제안합니다. 연령, 인종 및 민족, 소득 및 재산, 문화 및 언어(부록 B-6 ~ B-10 참조)의 관점으로 볼 때 지역사회의 인구 통계가 빠르게 변화함에 따라 불평등에 맞서야 할 필요성은 시급합니다.

# 환경 보건 및 회복력



몽고메리 카운티는 자원 보존 및 농업, 개울, 숲, 표본목, 습지 보호, 온실가스 배출 감소를 위한 토지 보존을 강조하는 미래 지향적인 정책을 채택하는 선두주자입니다.

우리의 성공의 대부분은 기본 계획의 장기적인 비전에서 비롯되었습니다. "쇄기 및 회랑 지대" 개발 개념은 대부분의 개발을 주요 교통 회랑을 따라 집중시켰으며, 유역 보호, 서식지 보존, 생물다양성 보존, 공기 및 수질 오염을 여과하고 탄소를 격리하고 저장하는 숲과 개방된 공간의 보호와 같은 중요한 환경 서비스를 제공하는 대규모 농업 보호구역을 조성했습니다.

그러나 기후 변화는 기존의 환경 문제를 악화시켰으며, 지속 가능성과 회복력에 대한 계획 프레임워크에 다시 집중해야 합니다. 더 많은 유색인종을 가진 지역사회와 저소득층 지역사회는 과거와 현재의 차별 패턴으로 인한 기후 변화의 최악의 영향에 더 취약하기 때문에 이는 더욱 중요합니다.

## 회복력 및 지속 가능성 구축

*Thrive Montgomery 2050*은 "쇄기 및 회랑 지대" 개념을 기반으로 하여 회랑 성장 전략을 개선하고 업데이트하여 성숙한 21세기 관할권으로서 몽고메리 카운티의 지위를 반영합니다. 이러한 성장 패턴은 몽고메리 카운티가 기후 변화를 효과적으로 해결할 수 있는 주요 방법입니다.

Thrive는 기존 인프라가 환경에 미치는 영향을 최소화하면서 추가 개발을 지원할 수 있는 지역에 집중되어 있는 교통 인프라와 도보 및 자전거 및 대중교통 사용을 장려하는 설계 접근 방식으로 복합 용도의 조밀한 압축 개발을 만드는 잘 확립된 "스마트 성장" 전략을 지원합니다. 이러한 토지 사용 패턴은 운전을 줄여 내연기관 사용으로 인한 배출량을 줄이고, 건물 사용 및 교통에 사용하는 전력의 더 많은 양을 재생 가능한 청정 에너지원에서 공급받아 향후 전력망에 대한 수요를 줄일 것입니다. 이러한 종류의 압축된 복합 용도의 지역사회는 사람들이 살기 좋은 곳이 되고 있으며 이러한 유형의 커뮤니티를 만드는 것은 우리의 경제 경쟁력을 강화합니다.

물론 가장 미래지향적인 교통 계획과 성장 전략이 카운티가 직면한 모든 환경 문제를 해결할 수는 없습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 견실한 자연 환경 보존과 보호의 전통을 바탕으로 공기와 수질을 보호하고 카운티의 생물학적 다양성을 환경 비전의 핵심 요소로 보존하는 것을 지속적으로 우선순위를 두고 있습니다. 기후 변화는 이러한 각 영역에서 해결해야 할 새로운 우려 사항을 더합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 환경에 대한 인간의 영향과 불공평한 사회를 만드는 데 있어 역사의 역할에 대한 이해가 높아짐에 따라 환경 관리 및 성과의 세 가지 측면, 즉 기후 변화 완화 및 적응, 환경 정의에 집중, 인간 건강 보호 및 개선을 강조합니다.

- **기후 변화:** 이 계획의 권고 사항은 온실가스 배출량을 줄이고, 카운티가 이미 명백하고 악화되고 있는 기후 변화의 영향에 적응하도록 돕고, 주요 혼란으로부터 회복할 수 있는 카운티의 능력을 개선하기 위해 고안되었습니다. 기후 변화에 대처하기 위한 가장 중요한 제안은 다음과 같습니다.
  - **대기질:** 화석 연료의 연소는 몽고메리 카운티에서 대부분의 대기 오염을 발생시킵니다. 온도 상승은 무엇보다도 지상 오존 생성을 증가시킴으로써 이러한 오염의 영향을 악화할 수 있습니다. 대기 오염을 줄이고 대기질을 개선하기 위한 전략은 기후 변화 완화, 적응 및 회복력에 대한 Thrive의 권고 사항과 일치하는 부분이 많습니다.
  - **수질, 홍수 및 식수 공급:** 기후 변화는 수질, 홍수 및 식수 공급에 대한 새로운 우려를 불러일으킵니다. 가뭄이 더 자주 발생하고 심각한 폭풍이 더 많이 일어나기 때문에 홍수를 줄이고 상수도를 보호하기 위해 몽고메리 카운티의 유역 관리는 필수적입니다. 몽고메리 카운티의 식수는 대부분 포토맥 강과 파툭센트 강에서 공급되며, 포토맥 강은 더 많은 양을 공급합니다. 특히 카운티의 북부 및 서부 지역에 있는 일부 부동산은 공공 용수 대신 개인 우물을 사용하고 있습니다. 이러한 상수도 보호는 물 공급을 지속하는 유역과 유역에 물을 배수하는 하천을 보호하고 관리하는 데 달려 있습니다. 농업 보호구역을 보존하고 보호하며 스마트 성장 권고 사항을 시행하기 위한 *Thrive Montgomery 2050*의 권고 사항은 포토맥 강과 파툭센트 강으로 물을 배수하는 북쪽과 서쪽의 큰 유역과 포토맥 강의 유량이 낮을 때 비상 저수지 역할을 하는 리틀 세네카 호수를 보호하는 데 도움을 줍니다. 특히 기후가 계속 변함에 따라 빗물 관리 및 침전물 및 침식 관리 시스템은 카운티의 개발된 지역과 개발 중인 지역에서 홍수를 관리하고 수질을 보호하고 개선하는 데 특히 중요합니다. 오염 사건으로 인해 초래될 수 있는 미래의 지역 상수도 불확실성과 기후 변화로 인한 잠재적 영향으로 인해, 현재 포토맥 강 유역의 주간 위원회와 워싱턴 광역권정부협의회가 워싱턴 교외 위생 위원회 및

카운티와 협력하여 추가적인 강 외 물 공급 프로젝트를 연구하고 있습니다.

체서피크 베이와 같은 보다 먼 지역의 수자원도 우리 카운티의 토지 사용에 영향을 받습니다. 카운티의 땅에서 흘러나온 물은 결국 국가적으로 중요한 귀중한 천연자원인 체서피크 베이로 흘러내려갑니다. 체서피크 베이는 미국에서 가장 큰 강 어귀로, 엄청난 경제적, 환경적, 여가적 가치를 가지고 있습니다. 1983년, 체서피크 베이 프로그램은 베이의 유역 전체에 걸쳐 인간의 활동으로 인해 손상된 베이 기능을 복구하기 위한 프로그램과 정책을 계획하고 구현하기 위해 설립되었습니다. 2014년에 서명하고 2020년에 수정한 체서피크 베이 유역 계약은 베이의 복원과 배수되는 유역의 관리를 위한 목표와 원하는 결과를 수립합니다. 몽고메리 카운티는 또한 특정 오염물질에 대한 총 최대 일일 부하 한도를 적용하여 주 수질 표준을 준수합니다. 이러한 표준은 청정수법(Clean Water Act)에 확립된 요건에 따라 생성되었으며 미국 환경보호청에서 관리합니다. 우리의 필수적인 자연 생태계를 공급하고, 현지 수질을 유지하며, 식수를 공급하는 하천과 대수층을 보호하고 강화하기 위한 *Thrive Montgomery 2050*의 동일한 권고 사항 또한 체서피크 베이 복원을 위한 목표와 결과를 달성하는 데 기여할 것입니다.

- **생물학적 다양성:** 대부분의 종이 서식지 피해로 인해 멸종되면서 생물학적 다양성의 지속적인 손실에 대한 전 세계적인 우려가 증가하고 있습니다. 기후 변화는 종 다양성의 감소를 악화합니다. 몽고메리 카운티의 중요 서식지 대부분은 기존 공원이나 농업 보호구역 내에 있습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 기존 개발 및 회랑 영역에서의 새로운 성장에 중점을 두고 있으며, 하천 계곡 공원, 지역 공원 및 카운티 외곽 지역의 서식지를 보존하고 있습니다. 공원과 산림에 대한 권고 사항은 침입종 통제와 같은 서식지 관리 관행을 통해 생물 다양성을 지원하는 것을 포함하여 환경 관리에 대한 약속을 갱신합니다.

- **환경 정의:** *Thrive Montgomery 2050*은 토지 사용 결정을 조사하여 원치 않고 잠재적으로 해로운 방식으로 토지를 사용하는 지역이 되었고, 환경적으로 유익한 친환경 인프라에 대한 공평한 투자를 받지 못한 취약한 지역사회를 식별할 것을 권장합니다.

- **인간 건강:** *Thrive Montgomery 2050*은 공기 오염과 극심한 열을 줄이고 도보 및 자전거 타기 시설과 기회를 제공하여 신체적, 정신적 건강상의 이점을 입증하는 연구가 늘어나고 있음을 반영하는 정책을 장려합니다. 또한, 적극적인 레크리에이션에 대한 강력한 지원은 신체적 건강을 개선하면서 사회적 상호작용과 지역사회 구축을 촉진할 수 있습니다.

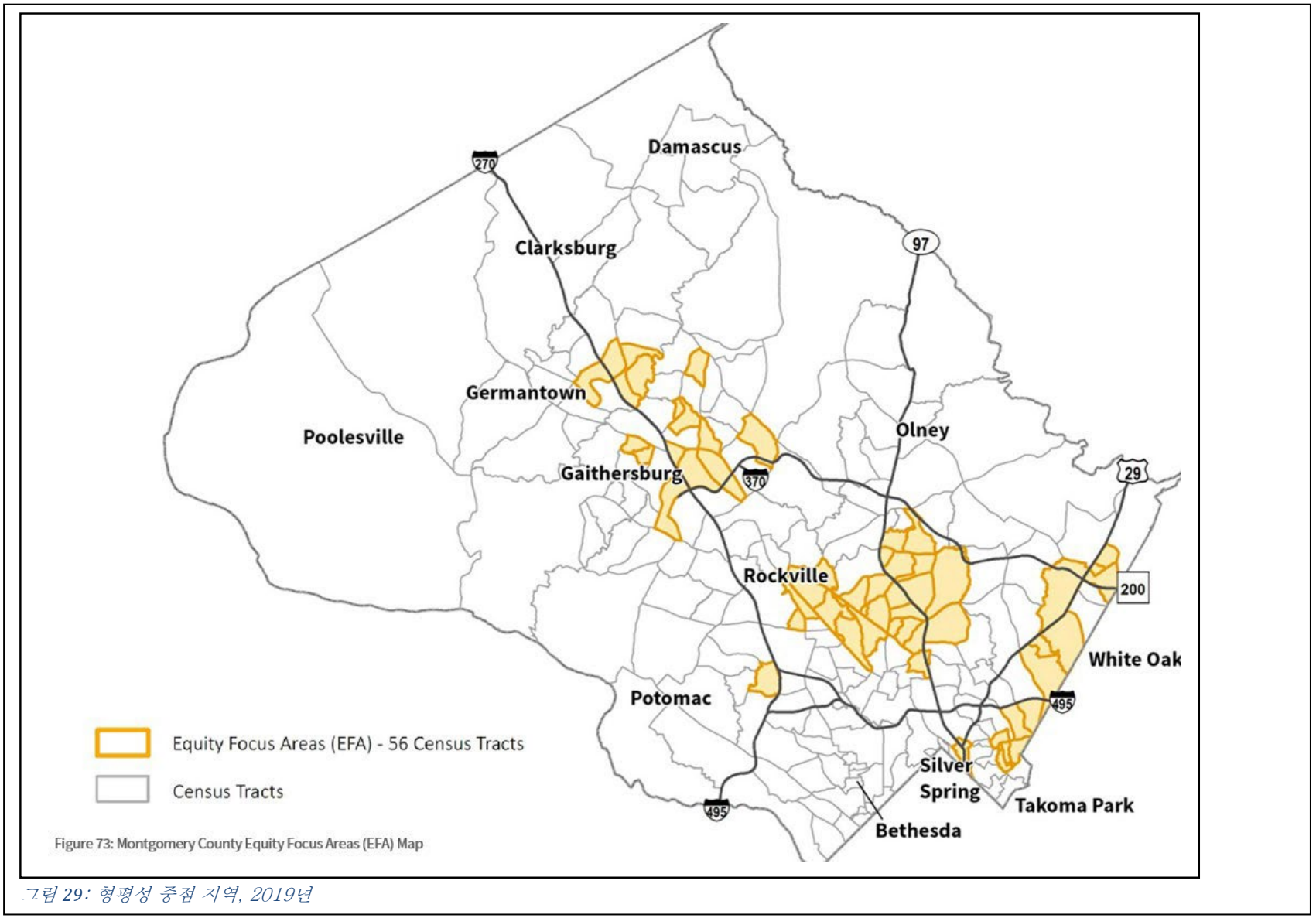



*그림 29: 형평성 중점 지역, 2019년*

이러한 문제를 해결하기 위해 *Thrive Montgomery 2050*은 기후 완화, 적응 및 지역사회 회복력 형성을 다루는 정책과 관행을 우선시합니다. 이는 재생 에너지 생산, 분산된 에너지 시스템, 전력망 현대화, 에너지 보존으로의 전환을 촉진합니다. 이는 형평성 중점 지역에 특히 주의를 기울이면서 친환경 인프라를 도시 지역에 통합할 것을 권장합니다. 이는 식품 폐기물 퇴비화 및 기후 변화를 해결하기 위한 기타 자연적인 솔루션을 포함한 유기 폐기물 관리 시스템의 개선을 지원합니다. 또한 이 계획은 보다 심각한 날씨를 견디고 환경 파괴의 영향으로부터 우리를 보호하기 위해 공공 및 민간 인프라의 복원력을 개선해야 할 필요성을 예측하고 있습니다. 이러한 권고 사항은 계획 전반에 걸쳐 나타나며, 카운티의 기후 행동 계획과 일치합니다.

향후 마스터 플랜 활동과 기타 카운티 토지 사용 결정의 맥락에서 고려해야 할 일부 환경 정책에는 다음이 포함되어야 합니다.

- 새로운 개발 및 재개발에서 불침투성을 최소화하고 가능한 경우 불필요한 불침투성 표면 제거
- 토지 취득, 지역권, 서식지 복원 및 생태계 관리를 통해 숲, 숲이 아닌 나무 캐노피, 습지 및 초원과 같은 자연 서식지의 범위, 연결성 및 건강 보호, 강화 및 증진
- 유역과 대수층을 보호하고, 친환경 거리, 나무 캐노피 증가, 친환경 빗물 관리와 같은 개선과 개조를 통해 수질과 하천 환경 개선.

## Thrive가 환경 회복력에 집중하는 주요 측면

공기와 수질을 저하시키는 무분별한 개발의 확산을 줄이는 것은 Thrive의 핵심 주제입니다. 그림 30은 (1) 가장 밀집도가 낮은 저밀도 확산, (2) 보다 조밀한 공간(일반적으로 혼합 사용), (3) 일반적으로 대도시와 연관된 가장 조밀한 형태, 이 세 가지 상이한 개발 패턴의 환경적 영향을 비교합니다. 데이터에 따르면 건조 환경의 환경적 성과를 개선하기 위한 출발점은 압축 형태입니다. 즉, 성장 범위가 외부로 확산하는 것을 막는 것입니다.

Thrive는 보행 친화적, 자전거 타기 친화적, 대중교통 지향 개발에 대한 공공 및 민간 투자 방향을 전환할 것을 촉구합니다. 집중적인 성장과 복합 용도는 양질의 대중교통 서비스가 제공되지 않는 장소에서도 운전을 줄입니다. 그림 31에서 볼 수 있는 바와 같이, 메트로레일 역에서 가장 가까운 곳에 사는 사람들은 더 멀리 사는 사람들보다 훨씬 더 적게 운전합니다. 어두운 빨간색으로 표시된 이 지역은 수많은 서비스와 시설뿐만 아니라 양질의 대중교통 서비스까지 도보로 이동할 수 있습니다. 더 놀라운 것은 캐피탈 벨트웨이 내부와 I-270 회랑 위의 오렌지 라인 구역의 가정은 중심 업무 지구에 있지 않거나 지하철역 옆에 있지 않더라도 상대적으로 자동차 주행 거리(VMT)가 낮다는 사실입니다. 이 지역에 거주하는 사람들은 메트로레일에서 보행 가능한 거리에 있지 않아 대부분 자동차를 포기할 수 있다고 느낄 가능성이 낮습니다. 그러나 이러한 지역사회는 복합 용도를 제공하기 때문에 일상 생활의 대부분이 자동차로 짧게 이동할 수 있는 거리에 있습니다. 그 결과 이 지역의 사람들은 메트로레일에서 보행 가능한 거리에 거주하는 사람들보다 운전을 많이 하지만, 주요 활동 중심지에서 멀리 떨어진 곳에 거주하는 사람들보다 훨씬 더 적게 운전합니다.

| | 도시<br>고밀도 – 공용 이용 | 압축<br>복합 용도 – 다가구 | 확산<br>저밀도 – 단독 가구 |
|---|---|---|---|
| **연간 탄소 배출량**<br>베이 지역의 가구 교통 및 난방 평균. | 6 메트릭톤 | 10 메트릭톤 | 21 메트릭톤 |
| **토지 소비**<br>주택 100 세대의 순 면적 | 2 에이커 | 7 에이커 | 30 에이커 |
| **가구 VMT**<br>주행계 판독값을 기준으로 한 주택당 평균. | 7,300 마일/년 | 12,200 마일/년 | 30,000 마일/년 |
| **보행 점수**<br>현지 상업 지역과 도보로 인접해 있는지 측정합니다. 접근성이 가장 좋으면 100 포인트입니다. | 98 | 74 | 46 |

*그림 30: 다양한 개발 패턴의 환경적 영향 및 기타 영향 비교, 2013년*

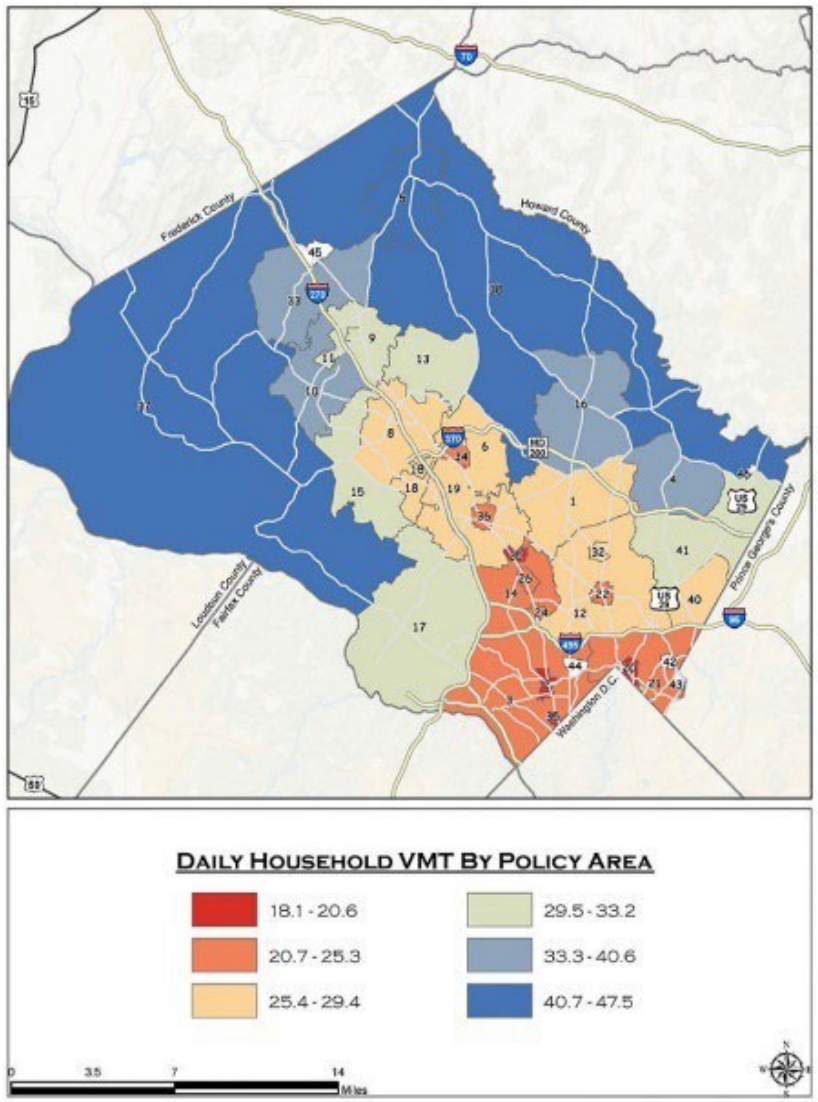



*그림 31: 정책 영역별 일일 가구 VMT, 2010년*

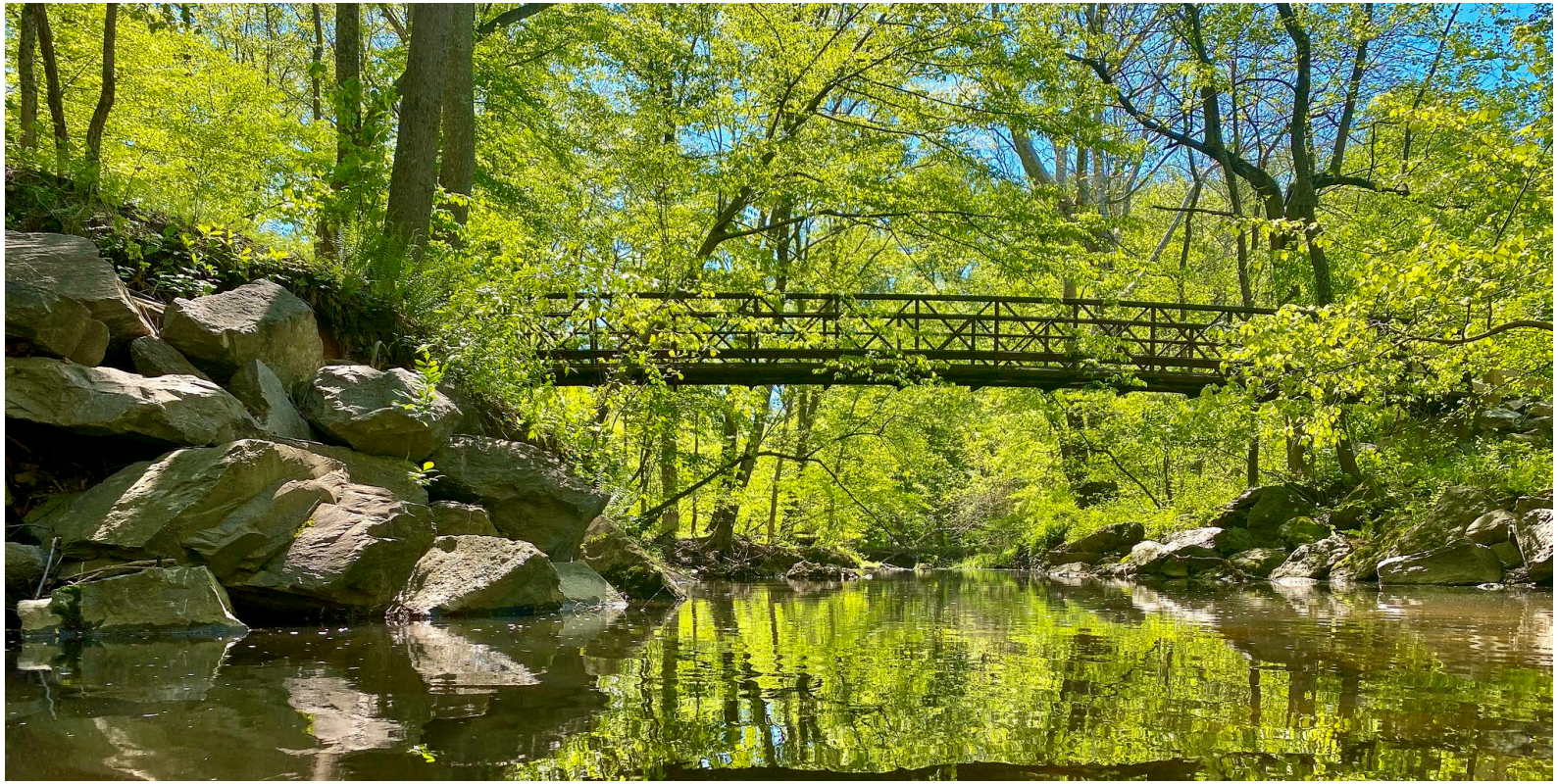
Thrive가 압축 성장과 완전한 지역사회에 집중한 것에 대한 의도된 결과는 자동차 주행 거리(VMT)를 줄이고 환경 목표를 달성하는 것입니다. 전기 자동차로 전환하더라도, 운전은 인프라와 잠재적으로 전력망 부담을 가중시킵니다. 따라서 건물이 천연 가스를 사용하지 않음에 따라 건물 에너지를 더 많이 수용해야 합니다.

Thrive의 기타 환경 회복력 권고 사항은 압축 성장과 완전한 지역사회에 대한 이러한 집중의 결과입니다. 예를 들어, 현대적인 빗물 관리를 제공하는 회랑을 따라 새롭게 압축 개발이 수행되면서 카운티의 다른 곳에서는 개방 공간 보존을 지속적으로 강조할 수 있습니다. 이처럼 친환경 인프라와 공공 투자가 있는 재개발을 통한 빗물 관리 개선과 공원과 농업 보호구역의 계곡 및 대규모 유역의 지속적인 보호는 카운티의 수자원 보호를 위한 포괄적인 접근 방식을 마련합니다. Thrive에는 또한 도시의 열섬 효과에 맞서 싸우기 위한 현장 및 건물 에너지 효율성과 적응을 촉진할 도시 설계 권고 사항도 포함되어 있습니다.

위에서 언급한 바와 같이, 공원은 개방된 공간과 천연 자원을 보호함으로써 환경적 기능을 수행합니다. 또한 도보, 자전거 타기와 기타 형태의 활동적인 레크리에이션을 위한 시설과 기회를 제공함으로써 긍정적인 신체적 및 정신적 건강 결과에 기여합니다. 적극적인 레크리에이션에 대한 강력한 지원은 전반적인 건강과 웰빙을 개선하는 동시에 사회적 교류와 지역사회 구축을 촉진할 수 있습니다.

## 기후 행동 계획과 Thrive Montgomery 2050의 관계

*Thrive Montgomery 2050* 초안은 카운티의 2021년 기후 행동 계획(CAP)과 병행하여 작성되었습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 물리적 개발을 안내하기 위한 장기 계획 및 정책에 초점을 맞춘 상위 수준의 토지 사용 문서입니다. CAP는 2017년 12월에 채택된 위원회 결의안 18-974 "비상 기후 동원"에서 요구하는 바와 같이 2035년까지 온실가스 배출량을 제거하고, 증가된 열과 홍수, 강풍 및 가뭄의 영향을 완화하거나 이에 적응하기 위한 구체적인 단기 조치를 권장합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 기후 변화 및 토지 사용, 교통 및 공원과의 연관성과 관련된 광범위한 권고 사항이 통합되어 있습니다. 몽고메리 기획부 및 몽고메리 공원부는 M-NCPPC의 책임 범위 내에 있는 CAP의 권고 사항을 이행할 것입니다. 이러한 계획들은 함께 현지 차원에서 기후 변화에 대한 포괄적인 접근 방식을 구성합니다. *Thrive Montgomery 2050*의 지속 가능성 및 회복력 목표를 구현하기 위한 구체적인 전략, 권고 사항, 성과 측정은 각 장에 포함되어 있습니다.



## 결론: 지속 가능한 미래에 대한 포괄적이고 조율된 접근 방식

일부 지역 요인과 국경과 통제를 넘은 일부 요인 등 수많은 요인이 카운티의 환경 문제를 야기합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 기후 변화의

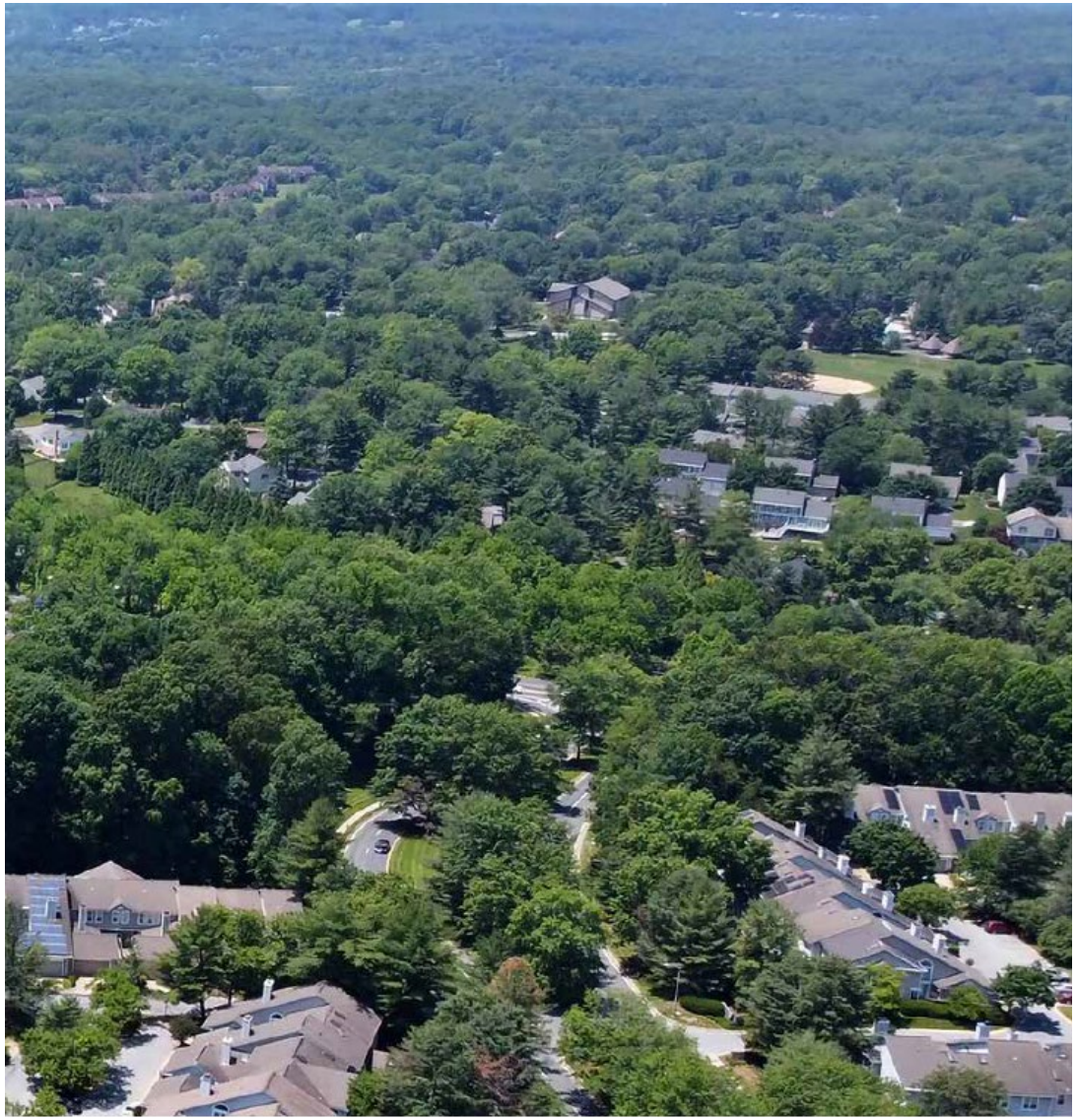
영향을 완화하기 위해 이 규율이 무엇을 할 수 있는지 분명히 파악합니다. 압축된 대중교통 서비스 개발의 성장을 수용하고, 재개발과 빈 공간 채우기를 통해 건물과 부지의 환경적 성과를 업그레이드하고, 완전한 지역사회에서 용도를 혼합하고 공동 배치하는 동시에 걷기, 자전거 타기 및 교통을 지원하는 것도 우리가 취할 수 있는 가장 강력한 전략 중 하나입니다.

또한 이 계획에서 권고하는 접근 방식은 카운티가 서식지 보존, 유역 및 상수도 보호, 공기 및 수질 개선, 탄소 격리 및 저장을 포함한 중요한 환경 서비스를 제공하는 농업 보호구역의 공원과 대규모 토지를 보존할 수 있도록 합니다. 1964년 *쇄기 및 회랑 지대 계획*에서 처음 정립된 이러한 개발 패턴은 기후 변화를 해결하고 환경 회복력을 증진하기 위한 강력한 프레임워크를 지속적으로 제공하고 있습니다.

토지 사용, 교통, 기후 변화/지속 가능성 및 평등은 서로 연결되어 있기 때문에 우리는 각 주제에 구획화된 방식으로 접근하는 대신 성장에 대한 포괄적이고 조율된 접근 방식을 개발해야 합니다. 점점 더 보편화되고 더 악화될 수 있는 심각하고 변화하는 기후 영향의 특성은 토지 사용, 교통, 주택, 공원, 환경에서 겹치는 부분에 대해 모든 의사 결정자들 사이의 공동의 이해를 필요로 할 것이며, 이는 환경 지속 가능성과 회복력 목표를 달성하기 위한 포괄적이고 잘 조율된 접근 방식에 필요합니다.

# 압축 성장: 회랑 중심 개발

# 소개: 여러 회랑을 따라 위치한 압축된 공간은 미래 성장의 핵심입니다



1964년 *쐐기 및 회랑 지대 계획*이 도입되었을 때, 몽고메리 카운티의 많은 부분이 개발되지 않았습니다. 그러나 1964년 계획은 풍부하게 이용할 수 있는 것처럼 보이는 토지를 현명하게 사용해야 함을 인식했습니다.

"토지는 예상되는 도시 성장을 수용하는 데 필요한 만큼만 효율적으로 사용하고, 나머지는 예측할 수 없는 미래를 위해 보존하여 가장 소중한 소유물처럼 취급해야 합니다. 흩어진 패턴으로 무의미하게 개발하여 부주의하게 낭비하기에 토지는 너무 귀중한 자산입니다."

따라서 1964년 계획은 도시 패턴과 시골 패턴이라는 두 가지 독특한 성장 패턴을 권고했습니다. 도시 패턴은 I-95/U.S. 29 회랑과 I-270/MD 355 회랑을 포함하여 지역 내 주요 교통 회랑을 따라 기존 도시 고리와 제안된 회랑 도시에 집중한 압축된 형태의 도시 개발로 구상되었습니다. 이와 대조적으로 시골 패턴은 다음과 같은 4가지 광범위한 목적을 제공할 수 있도록 구상되었습니다.

"1) 도시 패턴을 효율적이고 쾌적한 패턴으로 만드는 데 도움을 주기 위해,

2) 현재와 미래 세대가 필요로 하는 "속도의 변화"와 레크리에이션 기회를 위해 넓은 개방 공간을 제공하고 보호하기 위해,

3) 농업, 광물 추출, 사냥, 어업 및 기타 천연자원 활동을 중단 없이 진행할 수 있는 유리한 시골 환경을 제공하기 위해,

4) 천연자원을 보존하고 공공 용수 공급을 보호하기 위해"

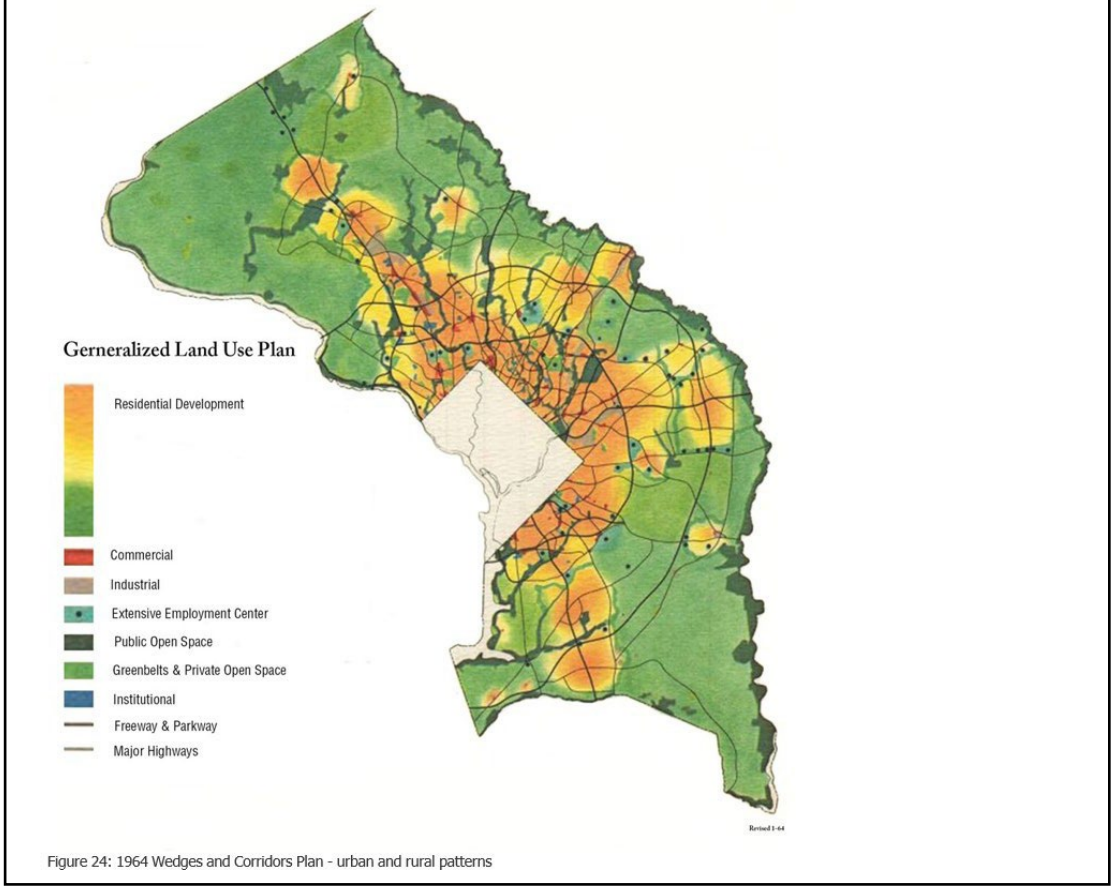



*그림 32: 1964년 쐐기 및 회랑 지대 계획 – 도시 및 시골 패턴*

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요? 성장에 집중하고, 지역사회를 연결하며, 동부 카운티에 활기를 불어넣기

1964년 계획은 무분별한 확산의 결과와 토지 보존의 가치를 인식하는 데 있어 선견지명을 가졌지만, 이후 토지 사용 및 교통 계획 결정이 지침을 항상 준수하는 것은 아니었으며, 무분별한 확산의 정치 경제를 보여주었습니다. 한편, 1964년 계획은 성장 범위 내 지역에서 밀집된 빈 공간 채우기와 개발에 대한 저항으로 인해 많은 지역에서 도시 형태를 실현하지 못했습니다. 예를 들어, 고밀도로 개발된 메트로레일 역 지역은 소수에 불과합니다. 반면, 일부의 경우 부동산 소유주들이 토지의 가치를 극대화하고자 하는 바람으로 인해 1964년에 고려했던 것보다 외곽 지역에서 더 많은 발전이 이루어졌으며, 아스펜 힐과 같은 장소에 정원 아파트와 타운하우스가 확산되었습니다. 더 엄격한 제한이 없기 때문에 개발이 분산되어 많은 양의 토지를 소비하고 규모의 경제를 제한하여 도로, 수도, 하수도 및 기타 공공 인프라의 비용이 증가했습니다. 이러한 개발 패턴은 또한 비용 효율적인 대중교통 서비스를 제공할 기회를 제한했습니다.

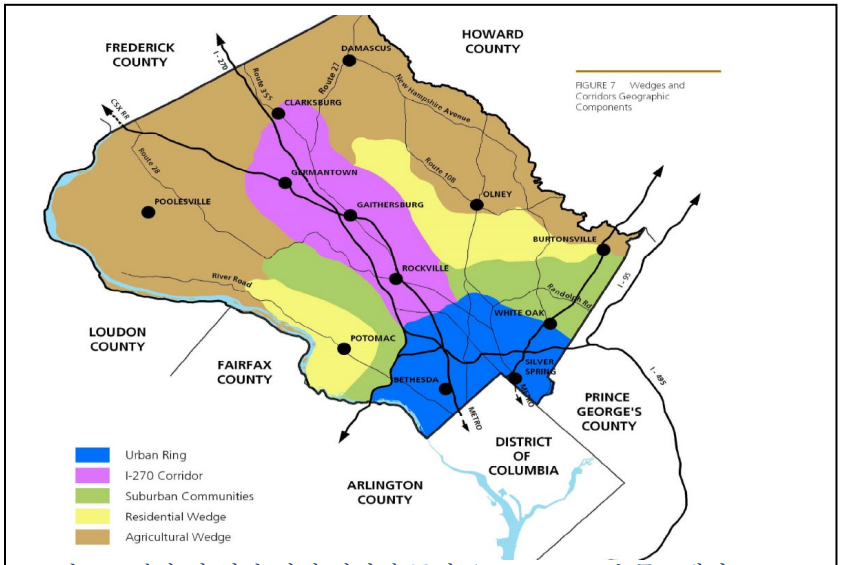



*그림 33: 쐐기 및 회랑 지대 지리적 구성 요소 – 1993년 몽고메리 카운티의 목표와 목적에 대한 기본 계획 개선*

반대로 1964년 계획은 I-270, I-95 및 루트 29를 따라 회랑 도시를 구상했지만, *1993년 개선*을 포함한 후속 계획 결정은 카운티 동부 지역의 U.S. 29 및 I-95를 따르는 성장 회랑을 무시하고 궁극적으로 제거했습니다. U.S. 29 회랑 제거는 새로운 공공 및 민간 투자를 동부 카운티에서 벗어나 확립된 도시의 고리와 I-270 회랑으로 효과적으로 유도하는 데 기여했습니다. 그 결과 I-270 회랑은 메트로레일의 레드 라인이 건설된 조지아 애비뉴를 비롯한 다른 회랑과 마찬가지로 연속적인 투자 및 재투자 사이클의 혜택을 누리게 되었습니다. 이 반복되는 패턴은 현재 남아 있는 카운티의 동부와 서부 지역 간의 인종적, 경제적 격차를 악화시켰습니다.

또한, 1964년 계획은 카운티의 토지 면적[8] 대부분에 걸쳐 시골 패턴을 유지함으로써 광범위한 대중이 어떤 혜택을 얻을 것으로 기대할 수 있는지에 대한 충분히 설명하지 못했습니다. 1964년 계획은 토지 보존이 천연자원의 재생, 농업 및 보존에 중요하다고 설명했지만, 카운티의 도시 지역에 거주하는 사람들이 이러한 기회에 어떻게 접근할 수 있는지에 대해서는 설명하지 않았습니다. 그 결과 농업 보호구역이 된 곳을 벗어나 살고 있는 많은 사람들이 이에 대해 잘 알지 못했으며, 농업, 재생 및 환경 관리를 위한 땅의 지속적인 보존 가치에 대한 진가를 알아보고, 즐기고, 발전시킬 기회를 충분히 활용하지 못합니다. 카운티 전역의 사람들이 이 독특한 자원을 경험하고

[8] 몽고메리 카운티의 약 1/3이 농업 보호구역을 구성합니다.

최대한 활용할 수 있는 방법을 제공함으로써 농업 보호구역에 대한 인식과 접근을 개선해야 합니다. 주민과 방문객들은 카운티의 시골에 대한 유산을 배우고, 현지에서 생산된 음식과 음료를 먹고 마시며, 하이킹, 자전거 타기, 캠핑, 낚시와 같은 야외 활동에 참여할 기회를 놓치지 말아야 합니다.

우리가 토지를 효율적으로 사용하지 못하면, 성장, 야외 레크리에이션, 농업 및 천연자원 보존을 위한 가용 공간이 줄어들 것입니다. 상하수도 인프라, 도로 및 공공 서비스의 구축 및 유지 비용에 대한 관리는 더욱 어려워질 것입니다. 교통 혼잡 및 기후 변화와 같은 문제는 악화될 것입니다.

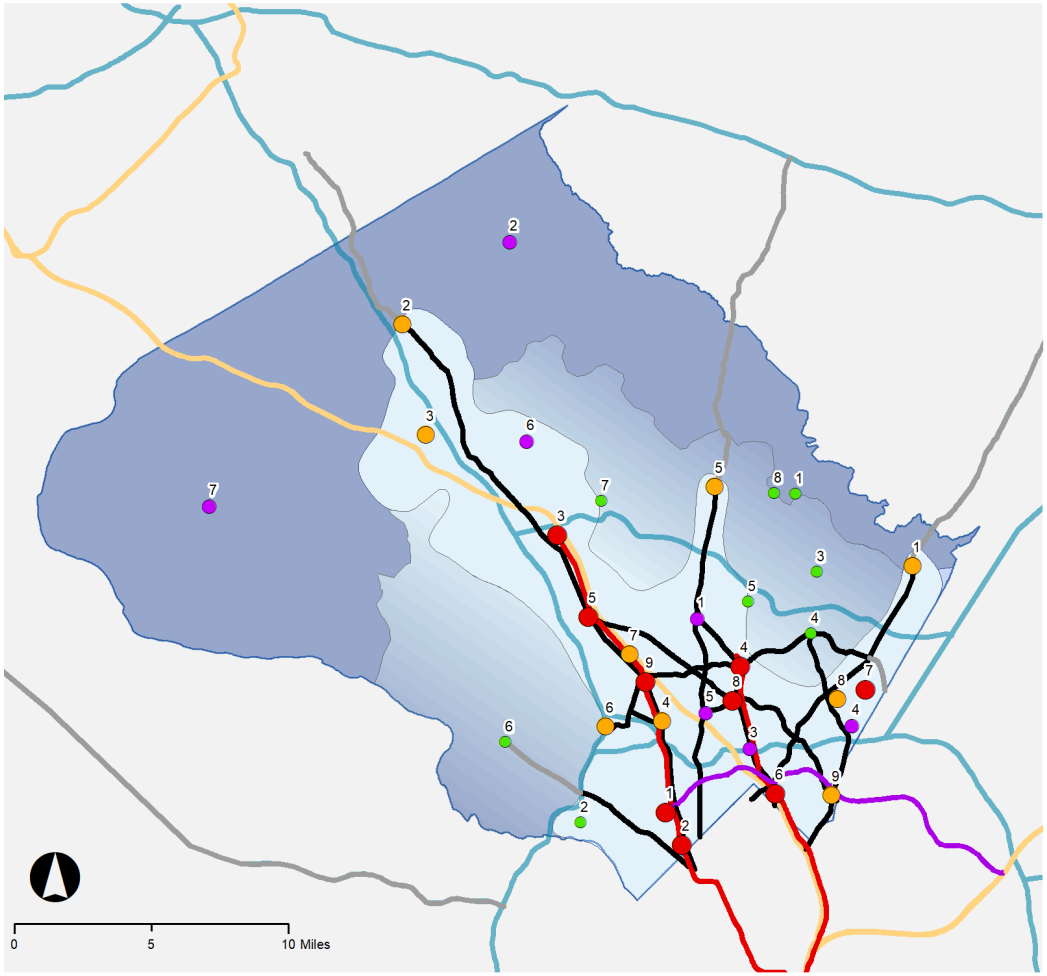
## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요? 개선 그리고 압축 공간으로의 재약속

*Thrive Montgomery 2050*은 활동 중심지에서 상황에 맞는 성장을 집중하기 위한 노력을 배가하고 개선하도록 제안합니다. 활동 중심지는 대규모 시내부터 중간 규모의 도심지, 시골 마을과 인근 지역에 이르기까지 다양합니다. 이 계획은 또한 토지의 효율적인 사용을 극대화하고 완전한 지역사회를 조성하기 위해 주요 교통 회랑을 따라 성장을 촉진하기 위한 새로운 약속을 합니다. 이러한 회랑은 주민을 기존 및 미래의 활동 중심지를 완전한 지역사회에 연결하는 망을 구축합니다. 또한 이러한 회랑은 견고한 교통 서비스를 갖추고 있거나 계획하고 있거나, 본 계획의 후반부에 설명된 완전한 지역사회 유형을 만들기 위해 보다 집중적인 개발을 지원하는 데 도움이 되는 방식으로 기존의 집중적인 일자리, 서비스 및 인프라에 가깝게 위치하고 있습니다.

이러한 회랑을 따르는 개발의 강도는 주변 지역의 도시, 교외 및 시골 환경에 맞게 조정되어야 하며, 기존 또는 계획된 교통 및 기타 교통 인프라를 고려하여 조정해야 합니다. 각 지역에 대한 자세한 분석은 광범위한 공공 참여를 포함하는 향후 계획 활동을 통해 이루어질 것입니다. 락빌 파이크와 같은 일부 회랑은 현재 여러 활동 중심지를 연결하고 있기 때문에 이러한 회랑은 보다 집중적인 개발에 적합합니다. 다른 회랑은 상황과 교통 서비스 수준때문에 개발 집약도가 떨어집니다.

이러한 회랑 외에는 서비스에 대한 현지화된 요구를 충족하고 균형 잡힌 다양하고 적절한 범위의 주택 선택을 제공하고, 인종 및 사회경제적 통합을 증가시키며, 카운티의 모든 지역에서 보다 완전한 지역사회를 달성할 수 있도록 제한적이고 유기적인 성장이 허용되어야 합니다. 이러한 제한된 개발은 확립된 개발 범위를 확장하거나 완전한 지역사회 외부에서 토지 사용을 크게 강화하지 않고 더 많은 완전한 지역사회를 형성하는 데 도움이 되는 방식으로 관리해야 합니다. 전체 카운티의 이익을 위해 레크리에이션, 농업 및 환경 관리를 위한 토지 보존을 보장해야 합니다.

집중적으로 개발된 활동 중심지와 토지 보존이 모두 삶의 질에 중요한 역할을 할 뿐만 아니라, 어떠한 패턴도 서로 없이는 존재할 수 없다는 것을 인식하므로 회랑 중심 성장의 개념은 *Thrive Montgomery 2050*의 기본 구성 요소입니다. 이 장에서는 상황 맞는 성장을 장려해야 하는 장소의 유형을 설명함으로써 성공에 필요한 활동의 일관성, 집중력 및 혼합을 제공하는 데 압축된 공간에 의존하는 완전한 지역사회를 위한 기반을 확립하는 것을 목표로 합니다. 이 공간 내에서 구상된 개발 규모, 건물 유형, 용도의 다양성은 완전한 지역사회 장에서 더 자세히 논의합니다. 차례로 완전한 지역사회를 보완하고 강화하는 설계 요소는 설계, 예술 및 문화 장에서 논의됩니다.




**The Growth Map should be considered in the context of the Compact Growth and Complete Communities chapters. The centers of activity shown are not exhaustive of all existing or potential centers. Some of the centers listed on the growth map are not subject to Montgomery County zoning authority.**

*그림 34: 제안된 성장 지도 – 회랑 중심 성장*

성장 지도는 현재 토지 용도를 반영하며 2050년까지 예상되는 성장의 위치 및 유형을 보여줍니다. 그러나 지도에 표시되거나 아래 제공된 설명을 충족하는 회랑 및 중심지는 향후 승인 및 채택된 마스터 플랜과 기능 마스터 플랜을 통해 시간이 지남에 따라 발전할 수 있습니다.

**회랑 중심 성장 지역**(가장 밝은 파란색)은 새로운 성장의 비율이 가장 높아야 합니다. 여기에는 인구와 일자리 중심지 밀집도가 가장 높고 기존 및 신규 개발을 지원하는 인프라가 있는 카운티에서 가장 발전된 지역이 포함되어 있습니다.

**제한된 성장 지역**(미디엄 블루)에는 주로 교외 주거 지역사회가 포함됩니다. 여기에서는 지역화된 서비스 요구를 충족시키고 다양하고 적절한 범위의 주거 선택권을 제공하고, 완전한 지역사회를 달성하고자 인종 및 사회경제적 통합을 증진하기 위해 제한된 유기적 성장이 구상되었습니다.

**농촌 지역 및 농업 보호구역***(짙은 파란색)은 주로 농업 및 농촌의 개방 공간과 환경 보존을 위해 계속 사용될 것입니다. 이러한 지역은 농업이 발전하고 기존의 주거 공동체의 요구가 시간에 따라 변화하면서 일부 성장을 흡수할 수 있습니다.
성장 지도는 대형, 중형 및 소형뿐만 아니라 마을 및 동네 중심지를 포함하여 다양한 규모의 기존 및 잠재적 활동 중심지를 식별합니다. 식별된 중심지는 모든 기존 또는 잠재적 중심지를 포괄하는 것이 아니라, 기존 및 미래의 압축 성장이 집중되어야 하는 활동 중심지가 카운티의 도시, 교외 및 시골 지역 내에서 발생함을 입증하기 위해 포함되었습니다. 이러한 중심지에서 향후 성장이 일어나야 하지만, 성장의 양과 개발의 강도는 해당 중심지의 위치와 상황에 맞아야 합니다.

**대형 중심지**는 일반적으로 기존 또는 계획된 주거 및/또는 상업 밀집도가 높고 일반적으로 양질의 대중교통과 가까운 고강도의 구역으로 구상됩니다. 여기에는 카운티의 중심 업무 지구, 기존 및 향후 일자리 중심지, 게이더스버그 및 락빌 지방자치단체, 주요 재개발 기회를 제공하는 대부분의 메트로레일 역이 포함됩니다.

**중간 규모 중심지**는 강도가 낮고 대규모 중심지보다 작은 지역이 포함됩니다. 중간 규모 중심지에는 기존 또는 계획된 주거 밀집도 상당한 높은 클러스터와 대형 쇼핑 센터 및 오피스 캠퍼스를 포함한 상업 밀집 클러스터가 포함될 수 있습니다. 중간 규모 중심지는 대중교통이 가까울 가능성이 높습니다.

**소규모 중심지**는 일반적으로 쇼핑 센터 및 근린 서비스 소매점을 포함한 상업 활동 클러스터를 갖춘 저밀도에서 중밀도의 주거 지역을 특징으로 합니다.

**마을 및 동네 중심지**는 소수의 이웃을 위한 용도의 낮은 강도의 중심지로, 시골 지역과 저밀집도 주거 지역에 위치하고 있습니다.

** 농촌 지역 및 농업 보호구역은 농촌, 농촌 클러스터, 농촌 지역 클러스터 또는 농촌 보호구역에 따라 농촌 또는 농업 토지 사용을 위해 실질적으로 구역이 지정된 카운티의 지역입니다.*

보다 구체적으로, 토지 사용 및 공공 투자의 효율성을 극대화하고, 레크리에이션, 자원 보존 및 농업을 위한 토지를 보존하면서 활기찬 활동 중심지 개발을 위한 구성 요소를 확립하기 위해 다음 정책 및 관행을 채택해야 합니다.

**활동 중심지와 회랑을 따라 성장하는 데 집중하여 압축된 충전식 개발과 재개발을 통해 토지의 효율적인 사용을 극대화합니다.**

- 활동 중심지와 성장 회랑에서 향후 토지 사용 및 공공 인프라 계획에 집중하여 완전한 지역사회의 출현을 촉진하는 방식으로 개발을 지휘합니다. 활동 중심지를 최대한 활용하고 완전한 지역사회 생성을 장려하고 조성하는 적절한 토지 사용, 교통 시설 및 지역사회 설계를 평가합니다. (Ec, En, Eq)
- 구역 지정 조례 및 구획 분할 규정을 포함한 토지 사용, 설계 및 구역 지정 규정을 개정하여 회랑 중심의 압축 개발을 지원합니다. 적절한 밀집도란 다양하지만, 최소한 이러한 회랑을 따라 효율적으로 교통 서비스를 지원할 수 있을 만큼 충분해야 합니다. (Ec, En, Eq)
- 빗물 관리 및 기타 최신 실무 환경 표준에 대한 강력한 표준에 따라 빈 공간 채우기 및 재개발을 장려하여 확장을 억제하고 환경 규제가 거의 없거나 전혀 없는 시대에 지어진 영역을 개발하여 성장의 환경 지속 가능성을 개선합니다. (En)

**활동 중심지와 성장 회랑을 따라 인프라에 대한 공공 투자를 장려하고 우선 시하고, 이를 활용하여 압축된 형태로 향후 민간 투자를 유치합니다.**

- 가치 확보, 조세담보금융 및 기타 메커니즘과 같은 공공 인프라 자금 조달의 새로운 방법을 고려하여 보다 집중적인 개발에 적합한 것으로 식별된 지역에서 적절한 인프라의 투자 및 제공을 촉진합니다. (Ec)
- 자본 투자를 통해 성장 회랑을 따라 고품질의 교통 인프라를 구축하고 운영 투자를 통해 배차가 많고 신뢰할 수 있고 서비스를 보장합니다. (Ec, En, Eq)
- 연방, 주 및 지방 장려 프로그램, 공공 소유 토지 및 토지 투자 기회를 활용하여 활동 중심지와 회랑을 따라 충전식 개발 및 재개발을 진행할 수 있습니다. (Ec, En, Eq)
- 흑인, 토착민 또는 유색인종이 소유하거나 운영하는 사업체가 새로운 개발 및 재개발 기회에 접근할 수 있도록 정책 프레임워크를 개발합니다. (Ec, Eq)

세 가지 기호(Ec, En, Eq)는 각 정책 권고 사항과 계획의 세 가지 중요한 목표 간의 강력한 연관성을 나타냅니다.
Ec = 경제 경쟁력(Economic Competitiveness)
En = 환경 보건 및 회복력(Environmental Health and Resilience)
Eq = 인종적 평등 및 사회적 정의(Racial Equity and Social Justice)

**완전한 지역사회에서 회랑을 넘는 성장을 압축된 충전식 개발 및 재개발로 성장으로 제한하여 확산을 방지합니다. 완전한 지역사회 장에 설명된 대로 시골-도시를 횡단하는 선을 따라 적절한 규모로 도시화 원칙을 적용합니다.**

- 생물 다양성을 높이고, 자연 서식지의 건강을 개선하고, 개인 소유의 숲을 보존하고, 유역과 대수층을 보호하고, 수질을 개선하는 동시에 격렬한 신체 활동을 포함한 야외 레크리에이션을 위한 확장된 기회를 제공하기 위해 성장 회랑과 완전한 지역사회 외부의 토지를 지속 가능한 방식으로 관리합니다. (En, Eq)
- 대체 청정 에너지 생성, 분산 에너지, 배터리 저장 및 그리드 현대화를 지원하고, 퇴비화/음식 폐기물 회수 및 기타 순환 경제 이니셔티브를 보다 용이하게 합니다. (En, Eq)

**농업 보호구역을 보존하고 강화하며, 전체 카운티의 이익을 위해 농촌 개발 패턴을 유지하도록 관리합니다.**

- 인접한 농지의 임계질량을 유지하는 것을 포함하여 정책, 규정, 지역권 및 장려책을 통해 농업 보호구역에서 농업을 주요 토지 사용으로 유지합니다. (Ec, En)
- 경제적으로 생산적이고 지속 가능한 활동으로서 농업의 지속적인 실행 가능성을 보장하고, 확산을 막고, 광범위한 야외 레크리에이션 및 관광 활동을 촉진하고, 토지 및 천연 자원을 보존하고, 환경 품질을 향상시키는 관행을 장려하기 위해 고안된 정책을 통해 농업 보호구역의 혜택을 극대화합니다. (Ec, En)
- 현지에서 재배한 음식, 야외 레크리에이션 및 관광을 위한 이 귀중한 자원을 통해 대중이 직접 경험하고 혜택을 누릴 수 있도록 농업 보호구역에 대한 인식과 멀티모달 접근을 개선합니다. (Ec, Eq)

## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 주요 목표를 어떻게 성공시킬 수 있을까요?

### 활기차고 다양하며 지속 가능한 장소를 지원하는 압축 개발

몽고메리 카운티의 인구는 향후 30년 동안 약 200,000명이 성장할 것으로 예상되며, 이러한 정책과 관행은 이러한 성장을 수용할 뿐만 아니라 기후 변화에 맞서고 적응하는 것을 포함하여 *Thrive Montgomery 2050*의 주요 목표를 달성하는 데 매우 중요합니다. 카운티 토지의 거의 85%가 이미 개발되었거나 제한되어 있습니다. 확산을 막는 효과적인 장벽을 유지하지 못하면 농업, 레크리에이션 및 자원 관리를 위한 공간과 더불어 추가 성장을 위한 공간이 고갈된 구석으로 몰리게 될 가능성이 높습니다.

적당하 밀집도의 활기차며 에너지가 넘치는 지역사회를 지원하는 방식으로 예상되는 인구 성장을 수용하기 위해 압축된 빈 공간 채우기 및 재개발을 장려해야 합니다. 활동 중심지 내에서 그리고 회랑을 따라 상황에 맞는 성장을 집중하는 전략은 인구와 고용을 교통을 포함한 인프라, 서비스 및 편의 시설이 있는 장소로 안내하고 집중된 활동 중심지를 만들 것입니다. 이러한 집중은 결과적으로 공공 인프라의 비용을 줄이고 공공 및 민간 투자 모두에 대해 더 유리한 보상을 제공할 것입니다. 지역과 국가 전역의 교통 중심 지역을 통해 입증된 바와 같이, 압축된 충전식 개발 및 재개발은 도보 이동이 가능한 교통 중심의 지역사회를 추구하는 주민, 사업체 및 고용주의 요구 증가에 부합합니다.

*그림 35: 에반스 파크웨이 네이버후드 파크에서 남쪽으로 바라보는 조지아 애비뉴 — 현재*

*그림 36: 에반스 파크웨이 네이버후드 파크에서 남쪽으로 바라보는 조지아 애비뉴 — 가능한 미래*

## 경제적 건전성: 더 매력적인 장소를 위한 기초로서 압축된 형태

회랑을 따라 카운티의 개발 공간과 성장을 압축된 형태로 유지하면 고용주에게 매력적인 장소를 만들고 새로운 투자를 유치하는 데 도움이 될 것입니다. 사무실 개발 동향에 대한 연구에 따르면 주요 고용주는 대중교통 근처의 편의시설이 풍부하고 보행 친화적인 지역을 찾고 있습니다. 기존의 밀집도가 낮은 복합 상업 지구는 더 이상 선호되지 않습니다. 압축된 형태, 완전한 지역사와, 설계 우수성에 대한 관련 아이디어는 사업체와 주민 모두를 유치하는 장소의 개발을 장려할 것입니다.

압축 개발 공간은 강력한 경제를 지원하는 중심지를 만드는 데 중요한 도구입니다. 비어 있고 제약이 없는 큰 면적의 토지가 부족하다는 것이 몽고메리 카운티가 경제를 성장시킬 수 없다는 것을 의미하지는 않습니다. 그러나 우리는 성장이 일어나는 곳과 지상 주차장 및 시설의 공동 배치와 같이 과거에는 고려하지 않았던 압축 개발 지역에 대해 다르게 생각해야 합니다. 카운티에 캠퍼스와 같은 일자리 중심지 또는 새로운 주거 지역을 수용할 수 있는 그린필드가 부족하더라도, 이 계획은 회랑 중심 성장 지역을 훨씬 넘어서 개발 입지를 확대하는 것을 권장하지 않습니다. 대신 현재 공급되는 재개발 가능한 토지가 압축되고 창의적인 방식으로 개발되는 경우, 다양한 고용주, 특히 활기 넘치는 중심지와 고도로 훈련된 다양한 인력을 찾는 고급 지식 기반 산업을 유치하고 유지하는 데 충분함을 강조합니다. 형태만으로는 더 많은 일자리를 만들 수 없다는 점에 유의해야 합니다. 밀집도 증가, 우수한 교통 옵션 및 투자를 지원하는 규제 환경이 모두 필요합니다. 재정적 장려금, 세제 개혁 및 인프라 투자 측면에서 다른 변화가 필요합니다.

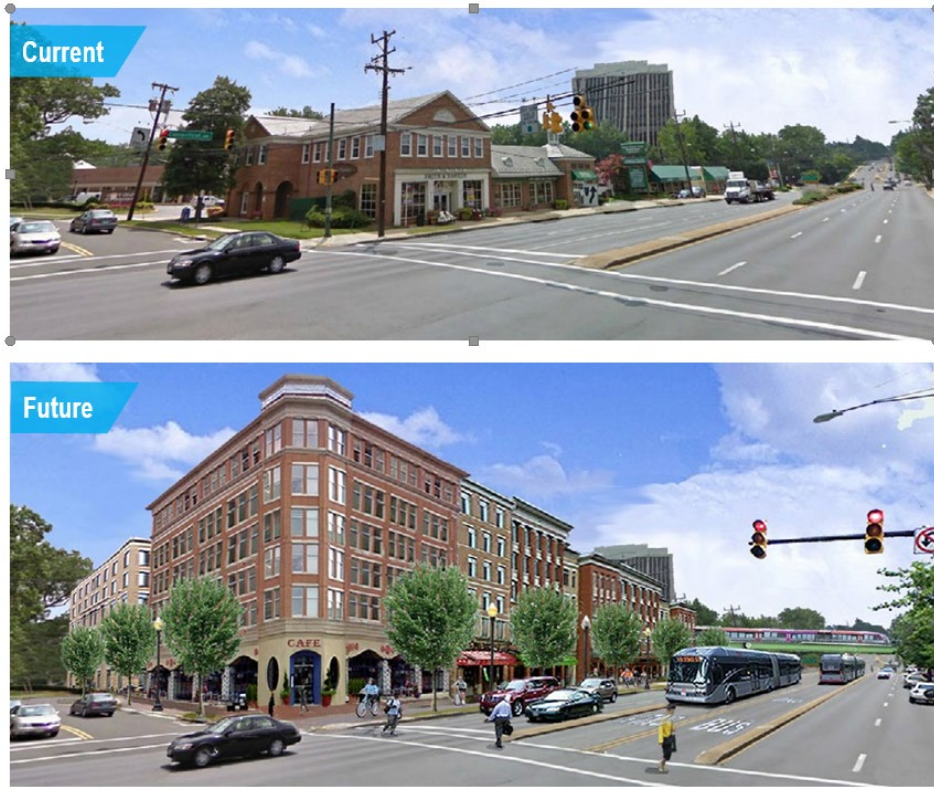



*그림 37: 코네티컷 애비뉴와 매너 로드, 현재와 BRT이 있는 가능한 미래*

*주요 교통 회랑은 기존의 안전하지 않은 교통 동맥에서 다양한 주택이 있는 일련의 완전한 지역사회로 전환될 수 있습니다.*

## 인종적 평등 및 기회의 지리적 분포 재조정

동부 카운티, 특히 미국 29개 주와 메트로레일의 레드 라인을 따라 있는 조지아 애비뉴 회랑을 파악하는 것은 수십 년간 성장하지 않은 것을 역전하고 성장의 혜택이 지역, 등급 및 인종에 걸쳐 보다 공평하게 분포되도록 하는 데 매우 중요합니다. 또한 이러한 지역은 *Thrive Montgomery 2050*의 목표 측면에서 재정적으로 투자 수익을 높일 수 있는 기회를 제공합니다. *1993년 개선*에서 성장에 적합한 것으로 확인된 지역에서 I-95/U.S. 29 회랑을 철수함으로써 가장 명확하게 표현한 동부 카운티의 발전에 대한 이전의 정치적 반대는 서부로 공공 및 민간 투자를 유도했습니다. I-270 회랑이 성장과 성공을 위한 전망이 가장 좋은 것처럼 보였기 때문에 이후 이 지역에 공공 및 민간 투자가 집중되었습니다. 한편, 동부 카운티는 고용주와 주민에게 상대적으로 덜 매력적으로 보여 침체 주기가 되풀이되었습니다.

이 패턴은 부동산 개발자이자 학자인 Christopher B. Leinberger가 "선호 지역"의 현상으로 기술한 것과 일치합니다. Leinberger는 많은 대도시 지역에서 과거에 수십 년 동안 이루어진 자원의 지리적 할당에 대한 결정이 강화되고 반복되는 것을 관찰합니다. 한 지역이 정부와 민간 부문으로부터 자원과 관심을 받고 나면, 향후 투자가 뒤따라 동일한 지역에 이루어지는 경향이 있으며, 그 유리함을 강화하고 다른 지역을 뒤처지는 경향이 있다고 Leinberger는 주장합니다.

I-270 회랑의 "선호 지역"으로 발전하고 그에 따른 동부 카운티의 개발 제한은 카운티 동부와 서부 지역 간의 인종적, 경제적 분열의 유일한 원인이 아니었으며 주요 원인도 아니었습니다. 그러나 선호 지역의 논리는 투자, 인프라 및 서비스에 대한 접근성뿐만 아니라 빈곤의 집중과 기회에 대한 접근성 감소를 강화하는 데 있어 중요한 요인이었으며, 현재도 그렇습니다. 이주의 가능성을 항상 고려해야 하고, 부동산 가치 상승으로 인한 이주를 모니터링하고 해결하는 것도 이 계획에 포함해야 하지만, 같은 이유로 뒤처졌거나 경제적, 사회적으로 고립된 사람들과 지역사회의 경제적 기회를 확대하는 데 있어 공공 및 민간 투자는 필수적입니다. 동부 카운티의 회랑을 따라 투자에 집중하고 개발을 장려함으로써, 이 계획은 완전한 지역사회를 위한 기반을 확립하고 카운티의 모든 지역에서 보다 번영하고 공평한 미래를 만드는 데 도움이 될 것입니다.

## 압축 성장 및 환경 성과: 보다 효율적인 토지 사용으로 공기 및 수질 개선

회랑 외부의 농촌 패턴 강화와 함께 압축 회랑 중심 성장을 포함하여 토지의 효율적인 사용으로 인한 가장 명확한 이점 중 하나는 일반적으로 개발을 보다 환경적으로 지속 가능하게 만들 수 있고, 특히 온실가스 배출량을 줄일 수 있다는 것입니다. 제한된 공간에서 개발에 집중함으로써 회랑 중심의 성장은 보행, 자전거 타기 및 대중교통 사용을 용이하게 하고 자동차의 배출량을 줄일 수 있습니다. 압축 형태의 개발은 자동차에 계속 의존하는 사람들 사이에서도 운전을 감소시킵니다. 짧은 거리 내에 더 넓은 범위의 요구를 충족할 수 있어 이동 거리가 줄어들고 차량 주행 거리가 줄어들 가능성이 높아지기 때문입니다.

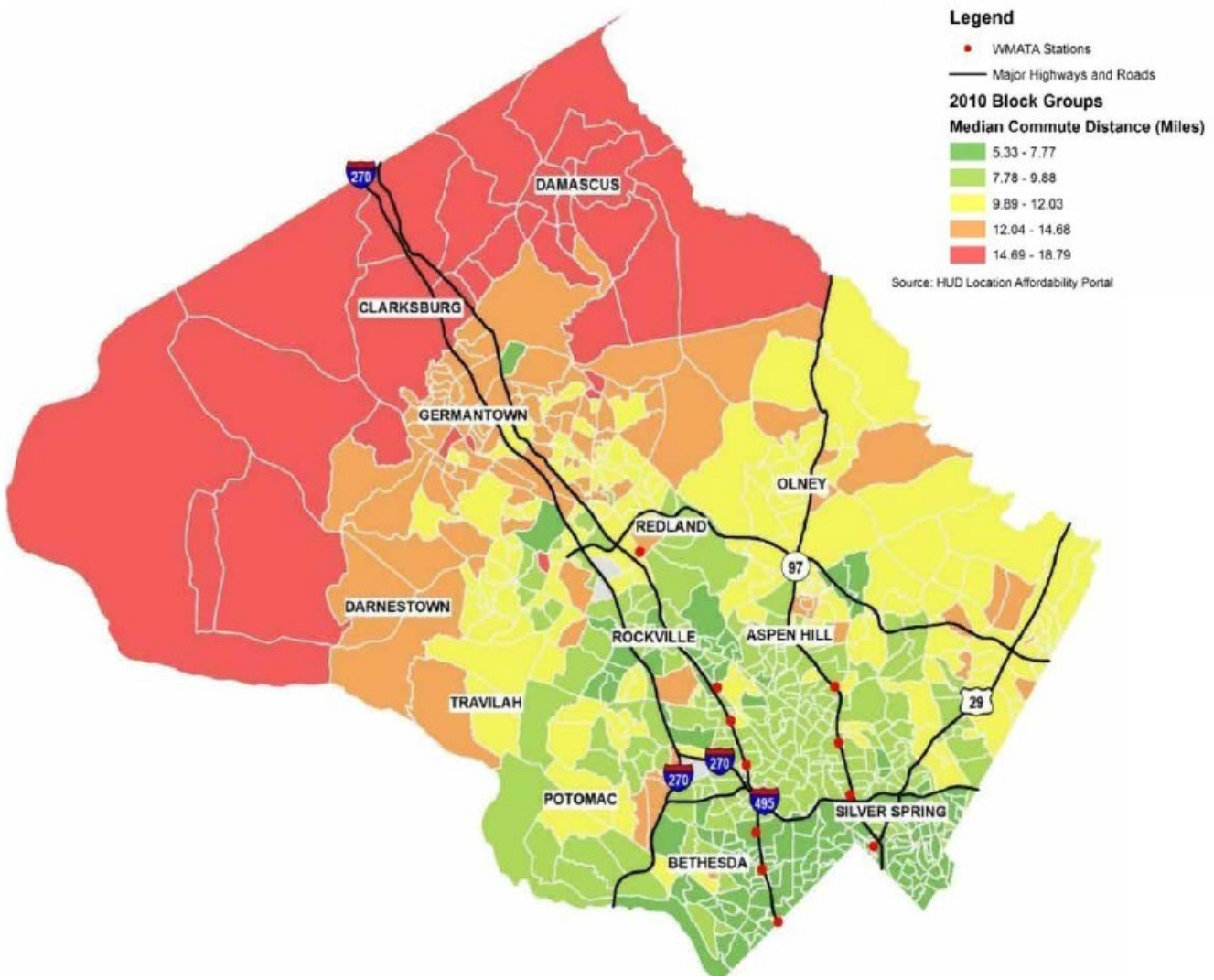



*그림 38: 출퇴근 거리 중앙값, 마일, 2016년*

또한 압축 성장은 현장과 건물 모두의 환경 성과를 개선할 수 있습니다. 현대적인 빗물 관리를 채택하기 전에 개발되고 종종 불침투성 표면 비율이 높은 구역을 재개발할 수 있기 때문입니다. 압축된 형태의 충전식 개발 또는 재개발은 친환경 인프라, 친환경 지붕 및 기타 친환경 커버와 도시의 온도를 낮추기 위한 건물 설계 및 방향을 사용하여 빗물 유출 및 열섬 효과를 줄일 수 있습니다.

마지막으로, 회랑 중심의 압축 개발은 농업 보호 구역의 지속적인 보호와 환경 관리 및 레크리에이션을 위한 토지 보존에 필수적입니다. 인구가 증가하고 지역이 계속 발전함에 따라 시골 지역과 자연 시스템에 대한 압박이 증가할 것입니다. 농업 보호구역의 보존은 성장의 집중력을 강화하고 농업, 레크리에이션 및 천연자원 보존에 이용 가능한 토지를 극대화합니다.

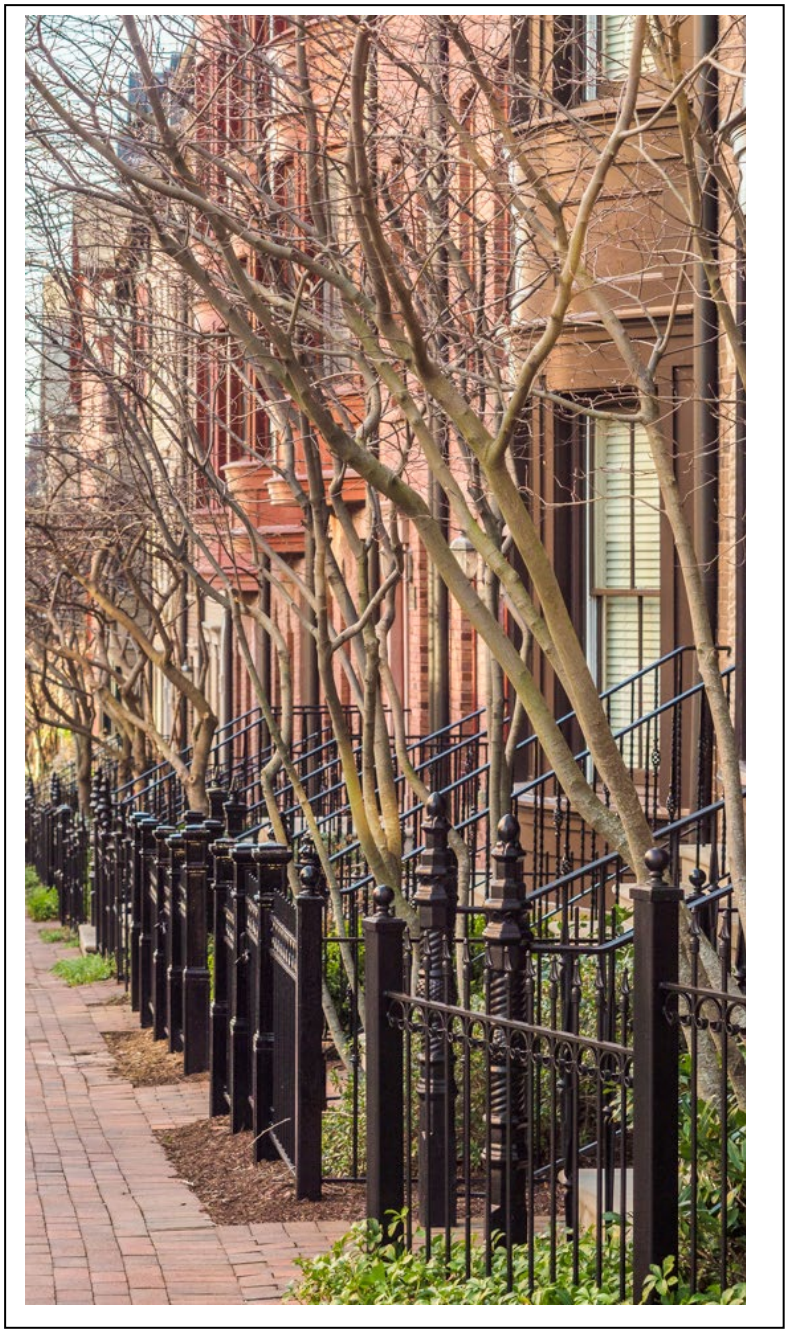
농업 보호구역에서는 농업이 주된 용도로 남아야 하지만, 시골 패턴에 대해 따로 마련된 지역은 레크리에이션, 관광 및 천연자원 보존의 기회도 제공하고, 이러한 용도를 인정하고 지원해야 합니다. 농업 보호구역은 현지에서 재배한 음식, 야외 레크리에이션, 교육 및 관광 기회를 제공하기 때문에 카운티의 매력과 거주 적합성을 개선합니다. 농업 보호구역의 지속적인 보존은 카운티의 공원 시스템과 함께 카운티의 숲, 습지, 초원, 하천을 보호하고, 생물 다양성과 자연 서식지를 지원하며, 유역, 대수층 및 수질을 보호합니다.

*그림 39: 파이크와 로즈, 충전식 개발로 빗물 유출량 70% 이상 감소.*

## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

토지의 효율적인 사용과 관련된 향후 계획, 프로젝트 및 제안을 평가하고 본 계획에서 권장하는 접근 방식의 성공 또는 실패를 측정할 때, 관련 조치에 다음이 포함될 수 있습니다.

- 활동 중심지 및 주요 회랑을 따라 있는 충전식 개발/재개발의 양
- 활동 중심지 및 우선 회랑에서 1마일(또는 0.5마일) 이내의 신규 인구, 고용 및 주택 비율
- 비자동 주행 방식 비율(걷기, 자전거 타기, 교통 이용) 및 이에 따른 VMT 감소
- 활동 중심지와 회랑의 전체 및 카운티 지역별 인프라, 서비스 및 편의 시설에 대한 공공 및 민간 투자 금액
- 농지, 자연 서식지, 산림, 환경적으로 민감한 지역을 보호하는 면적(에이커)
- 농업의 경제적 생산성
- 야외 레크레이션 및 다양한 활동을 위한 공간 면적
- 전체 및 카운티 지역별 건물 및 현장의 환경 성과 증가율
- 레크리에이션, 상업 및 관광을 위한 농업 보호구역 외부의 방문객 수
- 하천 수질 측정 유지 보수 및 개선
- 불침투성 표면의 감소 및 처리된 불침투성 표면 증가
- 울창한 나무 캐노피 증가
- 대체 청정 에너지 생성 및 퇴비화/음식 폐기물 회수 증가



# 완전한 지역사회: 용도 및 형태 혼합

# 소개: 쐐기 및 회랑과 용도 및 사람 분리

*1964년 쐐기 및 회랑 지대 계획*은 교통 중심의 압축된 형태의 개발을 지지하는 데 있어 매우 진보적이었지만, 상업 및 주거용의 혼합적 사용에 대한 아이디어는 거부했습니다. 1964년 계획에서는 다양한 용도로 지정된 공간이 궁극적으로 "즐겁고 경제적으로 실현 가능한 전체"를 달성하기 위해 함께 작동해야 하지만, 이러한 용도는 물리적으로 분리되어야 한다고 말했습니다. 이 계획에서는 다가구, 타운하우스, 단독 주택과 격리된 상업 및 산업 구역이 있는 유클리드 구역 지정을 권장했습니다.

"상업 및 공업 지역에서는 주거가 배제되어야 합니다. 이러한 지역에서는 좋은 주거 지역을 유지할 수 없고, 주택에 의해 방해받지 않는 공간에서 비즈니스와 산업이 더 효과적으로 기능할 수 있기 때문입니다."

1964년 계획은 엄격한 용도 분리 외에도 조화와 호환성을 달성하기 위한 토지 용도 간의 장벽, 완충 및 전환의 바람직함을 주장했습니다.

"오래동안 자리잡은 상업 중심지가 인근 주거 지역으로 확장되어 과도기적인 문제를 더 많이 일으킵니다. 최종 결과는 도시 황폐화라는 질병입니다. 이 질병에는 전염성이 있으며 예방 조치를 취하지 않는 곳에 확실히 전파될 것입니다."

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요? 혼합 용도의 혼합 기록

1964년 계획의 회랑 도시 개념이 구현한 다중심 도시화는 근본적으로 건전했지만, 용도 분리와 전환 및 완충에 대한 강조에 대한 접근 방식은 기껏해야 쾌적하고 경제적으로 활기찬 상업 지구를 조성하는 데 완전히 성공하지 못했으며, 최악의 경우 인종 및 사회경제적 분리를 강화하는 토지 용도 결정을 정당화하는 역할을 했습니다. 다음과 같은 은 다른 단점들도 점점 더 명확해졌습니다.

- 분리 및 완충 접근 방식은 복합 용도 활동 중심지의 주택 수요를 예측하는 데 실패했습니다. 대부분의 경우 회랑 도시들은 밀집도를 달성하지 못했으며, 거주지와 직장 모두에 보다 활기차고 매력적인 장소를 찾는 주민과 근로자들을 유치하는 데 필요한 다양한 용도, 건물 유형, 서비스를 제공하지 못했습니다.
- 몽고메리 카운티에 있는 소수의 지역은 사무실, 소매 및 주거용에 대한 투자를 유치했지만, 다양한 주택 유형, 상업 용도, 대중 교통 및 보행 가능한 공적 영역을 갖춘 압축된 형태 등 가장 성공적인 장소에서 공통적인 보이는 인간 교류를 지원하는 요소의 조합이 대부분 부족합니다. 한편, 가장 다양한 활동 중심지를 둘러싼 지역은 분리된 토지 용도와 균일한 공간 크기, 공간 범위 및 건물 형태가 특징입니다.

장벽, 완충 및 전환에 대한 노력과 함께 용도의 분리, 공간 크기, 개발 표준 및 건물 형태의 동질성은 의도적이든 아니든 사람과 장소 간의 연결을 저해하고 이웃과 카운티의 일부 사이의 인종, 사회 및 경제 분열을 악화하는 영향을 미쳤습니다.

이러한 접근 방식을 시행함으로써 모든 범위의 경제적, 교육적, 문화적 기회(서비스, 편의 시설 및 인프라 포함)에 대한 접근을 자동차에 크게 의존하게 되었습니다. 용도를 분리하고 도로에 집중적으로 투자함으로써, 역사적으로 많은 주민과 근로자들이 일상의 필요를 충족시킬 수 있는 유일한 실용적인 방법이 운전이 되었습니다. 여기에는 장애인과 어린이를 동반한 이동을 포함하여 도보, 자전거 또는 기차나 버스로 가능한 이동이 포함됩니다.

독립된 단독 주택 전용 지역을 보존하고 보호함으로써 주민들은 소매 및 기타 서비스를 단절되었고, 독립된 공공 시설의 건설이 장려되었으며, 토지의 비효율적인 사용이 계속되었습니다. 최근 몇 년 동안 토지 사용 정책은 변화하는 사회적, 인구통계적 상황뿐만 아니라 변화하는 선호도와 계획 접근방식을 반영하기 위해 발전해 왔습니다. 또한 카운티는 교외 주택지에서 여러 일자리 중심지가 있는 카운티인 컬럼비아 특별구로 발전했습니다. 이러한 변화는 고유한 장소감을 가진 대중교통 중심의 복합 용도 지역사회에 대한 시장 선호도가 점점 더 높아지고 있는 것과 일치합니다.

계획은 이러한 추세에 대응해 왔지만, 경제 및 규제 제약으로 인해 대중교통 중심의 복합 용도 개발의 실행이 제한되었습니다. 기본적인 기초 패턴은 *1993 년 개선*에서 복합 용도를 지지하고 이후 구역 지정 법률을 변경했음에도 불구하고 많은 카운티에서 지속됩니다. 물론 일부 교외 및 시골 지역에서는 복합 용도를 달성하지 못하거나 더 많은 도시 지역에서 기대할 수 있는 대중교통 서비스를 지원하지 못할 수 있습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 상황에 맞는 규모로 압축 성장 장에서 논의된 회랑 중심의 성장 지역과 중심지에서 다양한 용도를 늘리고 사람 중심의 공적 영역을 달성하여, 카운티의 모든 지역 주민들이 집과 직장 근처에서 더 다양한 서비스와 편의 시설을 이용할 수 있도록 하는 것을 구상합니다.

## 대중교통 지향형 개발 그 이상: 완전한 지역사회 및 15분 생활권

*Thrive Montgomery 2050*은 고품질 교통 서비스의 보완하기 위해 종종 혼합 용도 구역 지정을 이용하는 대중교통 지향형 개발의 이점을 인식하고 있지만, 이웃 지역과 지구의 계획에 대해 생각하는 구성 원칙으로 완전한 지역사회와 "15분 생활권"을 추가하여 혼합 용도의 역할에 대한 아이디어를 업데이트하고 재조정합니다.

완전한 지역사회는 다양한 사람들이 필요로 하는 다양한 범위의 토지 용도, 인프라, 서비스 및 편의 시설을 포함하는 장소입니다. 여기에는 다양한 가구 유형, 소득 수준 및 선호도에 적합한 주택이 포함되어 인종 및 사회경제적 통합을 지원하는 데 도움이 됩니다. 완전한 지역사회의 혼합 용도, 편의 시설, 공원, 공공 시설 및 건물 유형은 이웃 지역 또는 지역사회의 규모 및 위치, 교통 접근성, 지형 및 환경 자원과 같은 물리적 특징의 변화, 각 장소의 역사 및 상황에 고유한 기타 요인과 같은 요인에 따라 달라집니다.

15분 생활권이라는 관련 개념은 주택, 사무실 및 소매 용도를 혼합하여 거주하거나 근무하는 사람들의 일상적 필요성을 충족하는 서비스, 인프라, 시설 및 편의 시설을 도보 거리에 있도록 하여 기존 커뮤니티를 재구성해 그 매력과 효율성을 극대화하는 방법으로 부상했습니다. 회랑 중심의 성장 지역과 중심 외에서 15분 생활권을 말 그대로 또는 강하게 적용하는 것이 실용적이지 않을 수 있지만, 이 개념은 지역사회를 보다 완전하게 만들고 성공할 수 있도록 구체적인 권고 사항을 생성하는 유용한 방법입니다.

## 다양한 지역사회를 위한 다양한 재료

특정 장소에서 보다 완전한 지역사회를 만드는 데 도움이 될 수 있는 전략의 조합은 상황에 따라 크게 좌우됩니다. 규모(마을 vs. 도심지 vs. 시내), 위치(성장 공간 내부 vs. 외부, 주 내 4개 성장 계층[9] 중 하나), 유형(예: 복합 상업 지구 vs. 중심 업무 지구 vs. 주거 지역 vs. 교외 쇼핑 센터)은 모두 어떤 요소를 통합해야 하는지, 어떻게 맞춤화해야 하는지에 영향을 미칩니다. 그러나 카운티의 다양한 부분의 다양한 요구와 조건에도 불구하고, 용도와 형태의 다양성을 장려하는 개념은 거의 모든 지역과 관련이 있습니다. 예:

- 락 스프링 또는 클라크스버그의 COMSAT 현장과 같은 위치에 있는 기존의 교외 복합 상업 지구에는 고용을 수용할 수 있는 기존의 대형 건물이 있지만, 점점 더 경쟁이 치열해지는 사무실 시장에서 성공하는 데 필요한 용도, 서비스 및 편의 시설의 통합이 부족합니다. 완전한 지역사회 전략은 충전식 개발 및 재개발을 통해 일자리 중심지의 위치를 재지정하여 다양한 주택, 식당, 소매, 공공 시설, 공원 및 공공 공간을 더 나은 교통 서비스와 함께 통합해 주민과 고용주 모두에게 더 매력적으로 만들 수 있습니다.

- 마찬가지로 카운티가 화이트 플린트, 화이트 오크 또는 저먼타운과 같이 사무실 고용을 위한 중요한 중심지로 부상하기를 희망하는 장소의 경우, 추가 주택 옵션을 통합하면 정규 업무 시간 이후의 활동을 장려하여 저녁과 주말에 에너지 넘치고 활동을 조성하는 데 도움이 될 수 있습니다.

아스펜 힐과 같은 대형 쇼핑 센터부터 포토맥 빌리지 또는 포 코너스의 쇼핑 구역과 상업 클러스터와 소매 용도의 인근 지역에 이르기까지

[9] 2012년 지속 가능한 성장 및 농업 보존법에 정의된 바와 같이, 상원 법안 236.

교외 및 시골 지역의 활동 중심지는 주변 구획에 편리한 소매점을 제공하지만, 종종 안전한 보행자 편의 시설, 양질의 교통 시설 또는 좋은 공원 및 공공 장소가 부족합니다. 일부 지역에서는 사무실 공간이나 기타 고용 관련 용도를 유치하기 어려운 경우에도 의료 사무실과 같은 새로운 종류의 상업 개발이 실행 가능할 것입니다. 이 장과 계획의 다른 부분에 있는 권고 사항은 이러한 활동 개발 중심지를 보다 보행 친화적이고 거주하기에 적합하게 만드는 데 도움이 될 수 있습니다.

### 완전한 지역사회와 회랑 중심 성장의 연결

압축 성장에 관한 장에 설명된 바와 같이, 확산을 방지하고 각 중심지가 경제적으로 지속 가능해지는데 필요한 임계 질량을 달성하려면 새로운 활동 중심지나 상당히 확장된 활동 중심지의 개발을 성장 회랑을 따라 집중해야 합니다. 기존 주거 지역 내 주택 유형의 다양성을 증가시키고, 특히 기존 활동 중심지 또는 개발 지역 근처에서 이러한 지역을 보다 완전하게 만들기 위해 회랑과 정의된 성장 지역을 넘어 제한된 유기적 개발을 허용해야 합니다. 정의된 성장 지역 밖에서 주택 다양성을 증가시킬 기회는 이웃들이 현재와 미래의 주택 니즈를 해결하기 위해 시간이 지남에 따라 진화하여 보다 인종적이고 사회경제적으로 통합될 수 있게 할 것입니다.

회랑을 따라 활동하는 센터뿐만 아니라 기존 시내, 도심지, 시골 마을 내에서 충전식 개발 및 재개발을 통해 유기적이고 점진적인 구현이 이루어질 것입니다. 이러한 구현은 주로 시장 주도적이 될 것이며, 개발 검토 프로세스를 사용하여 민간 개발자의 기여를 거리 경관 개선, 공원 및 공공 공간의 헌신 및 건설, 자전거 및 보행자 인프라 추가에 투입할 것입니다. 소규모 및 소수민족 소유 사업체에 대한 직접 지원, 지역사회 복지 계약 및 주택 보조금과 같이 본 계획의 범위를 벗어난 정책과 함께 주택에 관한 장에 기술된 권고 사항을 포함하여 이주 위험이 있는 지역사회 및 사업체에 대한 젠트리피케이션의 부정적인 영향을 인식하고 최소화하기 위해 구체적인 전략이 필요할 것입니다. 또한 충전식 개발 및 재개발이 도시의 열섬 확장 및 빗물 유출 문제 증가와 같은 부정적인 환경적 결과를 초래하지 않도록 구체적인 전략이 필요할 것입니다.

## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요?

회랑을 따라 새로운 활동 중심지를 구축하고 기존 중심지를 더 완성하여 완전한 지역사회와 15분 생활권 수용할 수 있도록 몽고메리 카운티의 미래 발전에 대한 수요를 활용하려면 카운티는 카운티의 모든 지역에 적합한 여러 정책을 추구해야 합니다. 완전한 지역사회와 15분 생활권에 권장되는 구체적인 정책과 관행은 다음과 같습니다.

**주택, 소매 및 사무실 개발의 중심지를 완성하는 데 필요한 요소를 식별하고 통합하여 가능한 한 많은 사람들에게 실제로 15분 생활권을 제공할 수 있는 계획을 세웁니다.**

- 구역 할당 및 표준을 촉진하여 다양한 용도, 건물 유형 및 공간 크기의 통합을 장려합니다. (Ec, En, Eq)
- 편의시설, 능동형 교통수단, 공원 및 개방된 공간에 대한 접근성과 인근 지역 규모에서의 광범위한 주택 유형을 개선하는 충전식 개발 및 재개발을 수용하기 위한 유연한 접근 방식을 적용합니다. (Ec, En, Eq)
- 지역사회의 전반적인 삶의 질을 개선하고 오래된 토지 사용 패턴을 강화하지 않도록 하기 위한 도구로서 인근 지역 수준의 토지 사용 계획을 우선시하며, 특히 이주를 방지하는 데 주의를 기울입니다. (Eq)
- 유색인종 지역사회를 위한 인근 지역 안정화 전략 수립을 지원합니다. (Eq)
- 완전한 지역사회에서 다양한 용도를 경제적으로 실현할 수 있도록 충분한 밀집도를 허용합니다. 인근 지역 수준에서 편의점과 기타 현지 서비스 편의 시설을 지원하기에 충분한 밀집도를 장려합니다. 상황에 맞는 방식으로 추가 밀집도를 수용하기 위한 지침을 제공합니다. (Ec, En, Eq)
- 완전한 지역사회가 주변 환경에 통합되고 보행, 자전거 타기 및 바퀴 이동장치 등 모두가 접근할 수 있도록

장려하는 공적 영역과 인도, 경로, 랜드마크, 공원 및 모임 공간 구성을 통한 사회적 교류로 뒷받침되도록 합니다. (Ec, En, Eq)

- 카운티 전체에서 지역사회 생활의 질을 개선하기 위해 이용 가능한 더 많은 완전한 지역사회를 제공하는 것을 우선시하는 계획 접근법을 채택합니다. (Eq)
- 충전식 개발과 재개발이 빗물 유출 증가, 나무 캐노피 손실, 열섬 확장과 같은 부정적인 환경 결과를 초래하지 않도록 보장하는 전략을 개발합니다. (En)

**특히 성장 회랑과 완전한 지역사회에서 모든 필수 및 공공 서비스의 공동 배치와 인접성을 장려합니다.**

- 공공 시설의 접근성과 유용성을 극대화하기 위해 다른 공공 및 사설 용도와 인프라와의 통합을 촉진하는 장소에 배치합니다. (En, Eq)
- 노인 및 장애인을 위한 접근성을 포함하여 이러한 공동 배치 시설에 대한 대중의 접근성을 향상시키기 위해 걷기, 자전거 타기, 바퀴 이동장치, 대중교통 이용의 우선시하는 능동형 교통수단 개선을 촉진합니다. (En, Eq)
- 복합 용도 또는 서비스와 압축 개발 전략을 촉진하는 공공 시설의 공동 배치에 대한 표준을 개발합니다. 공공-민간 파트너십을 장려하고 사회적 교류와 신체 활동을 촉진합니다. (Ec, En, Eq)

**활동 중심지와 쇼핑 센터, 버려진 연방 캠퍼스, 복합 상업 지구 및 기타 단일 용도 개발과 같은 대규모 구형 시설을 개조하여 복합 용도 및 다양한 주택 유형을 포함하여 활기차고 역동적인 완전한 지역사회에 필요한 주택, 일자리, 서비스 및 편의 시설에 대한 임계 질량을 제공합니다.**

- 경제 클러스터에서의 고용 용도가 주택, 소매, 편의 시설, 공원, 공공 장소, 대중교통과 함께 복합 용도 형식으로 개발되도록 보장하고, 상황에 적합한 방식으로 주변 지역사회에 통합되도록 보장합니다. (Ec, Env, Eq)
- 공동 배치된 주택을 만들 수 있도록 합니다. 자세한 내용은 모두를 위한 주택: 더 많은 시설 향유 장에서 논의됩니다. 여기에는 많은 수의 직원(정규직 또는 계약직)을 고용하는 산업을 포함합니다. (Ec, Env, Eq)
- 고밀집도의 경제 및 주택 협동조합(주택 점유, 예술가 마을, 농부 시장/마을, 기술/생명과학 스타트업 인큐베이터와 같은 생활/업무 영역)을 장려합니다. (Ec, Env, Eq)

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 주요 목표를 어떻게 성공시킬 수 있을까요?

**경제적 건전성: 다양한 사람, 비즈니스, 일자리를 끌어당기는 완전한 지역사회**

몽고메리 카운티는 대부분의 그린필드 기회가 소진되고 사업 지구, 주거 지역 및 농지의 일반적인 위치가 확립되었거나 적어도 계획되어 있는 단계에 도달했습니다. 예를 들어, 실버 스프링과 베데스다의 시내, 그레이트 세네카 과학 회랑 지대와 화이트 오크에서 예상되는 새로운 생명과학 허브, 저먼타운과 화이트 플린트의 신흥 도심지는 구역 지정 능력과 수천만 평방피트의 개발을 위한 물리적 공간을 갖추고 있습니다.

따라서 이 계획의 과제는 대규모 정부 또는 기업 임차인을 위한 새로운 위치를 식별하는 것이 아니라, 이미 개발되었거나 계획된 카운티의 일부를 주민들과 근로자에게 더 매력적으로 만들어 결국 고용주를 유치하는 데 도움이 되는 것입니다. 중심 전제는 규모에 관계없이 활동 중심지를 보다 완전하게 만드는 것이 이 목표를 달성하는 가장 효과적인 방법 중 하나라는 것입니다. 압축 개발 공간, 설계 품질을 보장하기 위한 명확한 표준, 걷기, 바퀴 이동장치, 자전거 타기를 지원하기 위한 보완적인 교통 인프라, 활동적인 라이프스타일을 위한 매력적인 공원 및 레크리에이션 서비스와 결합된 더욱 완전한 지역사회는 경쟁력에 필수적입니다.

용도, 건물 유형의 다양성, 다양한 공간 크기의 진정한 통합을 통한 완전한 지역사회를 위한 계획은 지난 수십 년간의 자동차 중심 토지 사용 계획에서 벗어나고, 사람들의 필요를 자동차의 필요보다 먼저 고려할 때에만 이용 가능한 편리성, 보행성 및 장소의 질을 제공함으로써 고용주, 근로자 및 거주자를 유치하는 데 도움이 될 가능성이 훨씬 더 높은 계획 패러다임을 수용하는 것을 의미합니다.

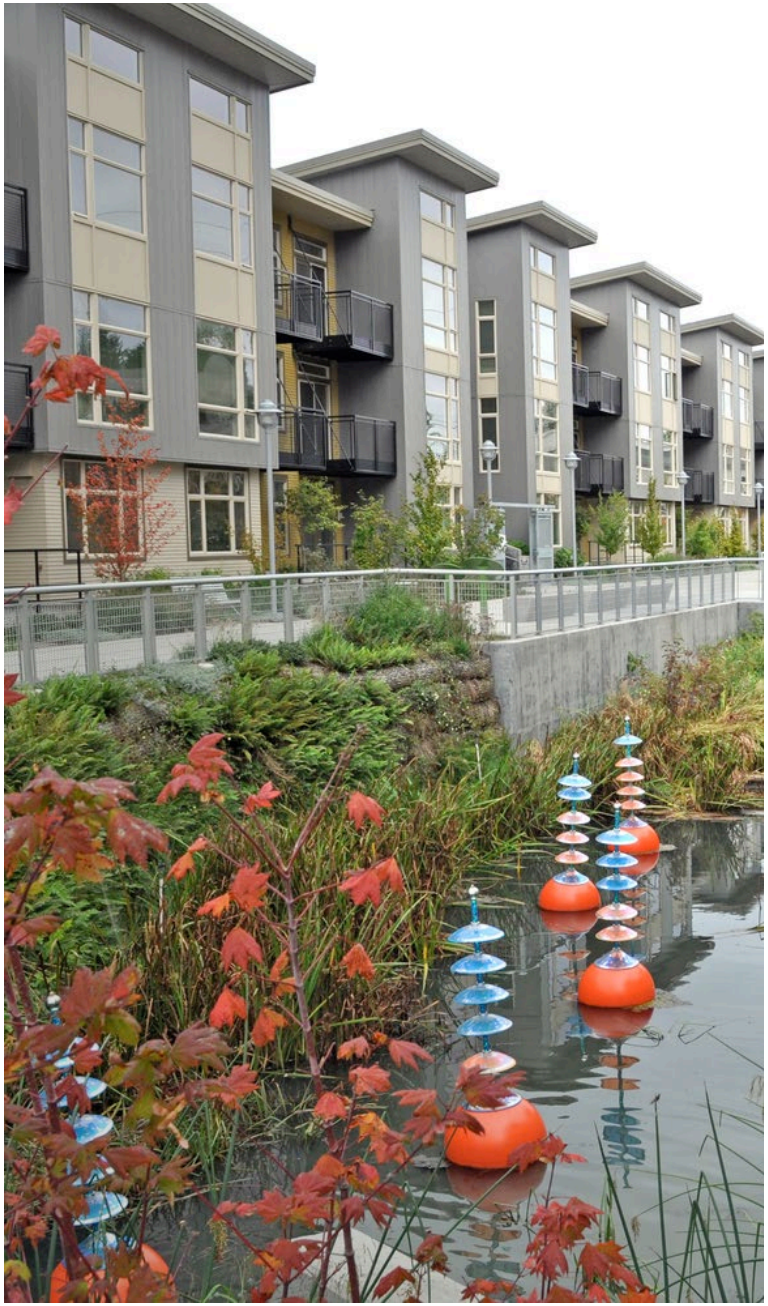
앞서 설명한 바와 같이, 주택, 다양한 일자리, 서비스, 편의 시설, 공원, 공공 장소, 사회적 모임과 상호작용 기회를 포함하는 활기차고 역동적인 완전한 지역사회를 조성하면 고용을 유치하고, 경제적 성과와 경쟁력을 발전시킬 가능성이 높아집니다. 이 접근 방식만으로는 충분하지 않으며, 포괄적인 경제 개발 전략의 다른 요소를 대체하기 위한 것이 아닙니다. 그러나 새로운 사무실 건설에 대한 수요가 제한되고 고품질의 복합 용도, 보행 친화적 및 교통 중심 지역에 사업체 위치를 정하고자 하는 시장 선호도가 높은 시대에, 이는 현재 고용주를 유치하고 유지하기 위해 지방 정부가 이용할 수 있는 최선의 전략 중 하나로 여겨지고 있습니다.

**"완전성" 및 형평성: 다양한 사람들을 지원하는 다양한 장소**

또한 공간 크기, 건물 유형 및 건물 배치에 있어 다양성을 허용하는 유연한 용도 및 개발 표준은 이웃 지역 내의 상업 및 주거 다양성을 증가시킬 기회를 제공합니다. 개별 비즈니스의 요구에 맞게 설계된 다양한 종류의 소매, 사무실 및 생활 업무 공간은 다양한 종류의 업무 및 고용 준비를 지원할 수 있습니다. 주택 및 고용 유형의 다양성은 임차인, 최초 주택 구매자 또는 신규 사업주가 경쟁 시장에 접근하고 참여할 수 있는 수단을 제공합니다. 개발의 다양성은 미래의 요구에 맞는 주택을 생산하는 데 특히 중요합니다. 동일한 지역사회 내에 부속 주택, 2세대 주택, 다가구 건물을 통합함으로써 보다 광범위한 가구와 소득을 지원하고, 빈곤의 집중을 낮추고, 인종 및 경제적 형평성을 높일 수 있습니다. 사회적 상호작용을 장려하기 위해 건조 환경을 사용하는 전략과 함께 주택 유형을 혼합하면 민족, 인종, 사회적, 경제적 스펙트럼에 걸쳐 다양한 사람들이 함께 거주하고 협력할 뿐만 아니라 공동의 목적과 공동체 의식을 발전시키는 통합 공동체를 만드는 데 도움이 될 수 있습니다. 또한 이러한 요소들은 삶의 모든 단계에 적합한 주택을 제공할 기회를 창출하여 주민들이 나이가 들어도 같은 동네에 머물 수 있도록 합니다.

**환경 회복력에서 완전한 지역사회의 역할: 지속 가능성 전략으로서의 지역사회 격차 해소**

마지막으로 완전한 지역사회는 인간과 환경 건강에 장기적인 지속가능성을 창출할 수 있는 잠재력이 있습니다. 복합 용도 및 형태가 활동적인 라이프스타일을 촉진하는 건조 환경과 결합되면 걷기, 자전거 타기, 바퀴 이동장치, 교통을 통해 더 많은 이동을 완료할 수 있어 자동차 주행 거리와 자동차 의존도를 줄이면서 신체 단련과 사회적 상호작용 기회를 높일 수 있습니다. 회랑 중심의 성장 지역과 카운티 전역의 중심지 내에 완전한 지역사회를 설립하면 사람들, 특히 교외 및 시골 지역 내의 사람들이 일상적인 필요를 충족시키기 위해 운전해야 하는 거리가 줄어들어 차량 주행거리가 줄어들고 온실가스 배출량을 더욱 줄어듭니다. 마찬가지로 복합 용도, 공공 서비스 및 편의 시설의 공동 배치와 인접성은 건물 공간을 줄이고 에너지 사용을 줄임으로써 지속 가능성을 개선할 수 있습니다. 공동 배치는 지역사회 이용 및 사회적 상호작용을 극대화하는 데에도 도움이 될 수 있습니다.



## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

완전한 지역사회 조성과 관련된 제안서를 평가하고 본 계획에서 권장하는 접근 방식의 성공 또는 실패를 측정할 때 다음과 같은 사항이 관련 조치에 포함될 수 있습니다.

- 회랑을 따라 활동 중심지와 기존 시내, 도심지 및 시골 마을 내 인구 밀도
- 용도 및 구조의 다양성
- 인종, 민족 및 소득 다양성
- 연령/생애 단계 집중 중간값
- 전체 및 카운티 지역별 고용 성장 비율
- 차량 소유 수준
- 국가 간 이동을 위한 교통수단 이용
- 주말 대중 교통 이용
- 공동 배치 시설/편의 시설의 수
- 걷기, 자전거 타기, 바퀴 이동장치, 교통 및 자동차에 대한 공공 투자 비율
- 카운티 가구당 차량 비용 중간값
- 카운티 가구당 주택 비용 중간값
- 주요 인구 및 복합 용도 중심지 출현
- 다른 주거 지역에서의 상업 활동 증가

Carmen's

# 설계, 예술, 문화: 투자 및 커뮤니티 구축

# 소개: 설계가 중요한 이유

건조 환경의 설계는 우리의 삶의 질에 큰 영향을 미칠 수 있습니다. 도시, 카운티 및 지역 전반에 걸친 개발 패턴, 이웃 및 구역의 구성, 개별 건물의 건축은 장소에 대한 인식을 집합적으로 형성하고 여행, 재현 및 사교를 선택하는 방식을 형성합니다. 예술과 문화 관행은 삶의 모든 측면에 영향을 미치며 사회적 가치와 장소의 다양성을 가장 잘 나타내는 지표 중 하나입니다. 공공 예술 및 문화 기관은 새로운 관점을 강조하고, 지역 역사와 전통을 보존하며, 타인에 대한 이해를 심화하고, 상상력을 확장합니다.

설계는 기능적, 미적 목적을 제공합니다. 기능적 고려사항은 이동, 사회적 상호작용 및 신체 활동을 촉진하기 위해 구조물이 어디에 배치되고, 구조물이 주변의 보도, 거리 및 공간에 연결되는 방법을 결정합니다. 예술과 문화적 요소의 통합과 함께 설계의 미적 측면은 거리, 건물 및 공간이 어떻게 보이고 느끼는지에 영향을 미쳐 아름다움과 장소감 및 포용성을 조성합니다.

몽고메리 카운티가 모든 주민의 삶의 질을 향상시키고 거주하고 일하기 좋은 지역으로서 지역사회의 매력을 강화하기 위해 노력함에 따라 설계의 기능적 측면과 미적 측면이 그 어느 때보다도 중요합니다. 예를 들어, 보도와 자전거 인프라를 추가하면 더 안전한 운전을 위한 대안이 될 수 있지만, 건물과 거리 간의 관계, 가로수 배치 및 조경의 질, 장소감 조성에 대한 세심한 관심이 걷기, 자전거 타기, 대중교통을 매력적으로 만드는 데 필수입니다. 이는 이웃 지역 또는 업무 지구를 매력적이고 포용적으로 만드는 요소와 동일합니다.

몽고메리 카운티는 미국에서 가장 다양한 관할권 중 하나로 발전했으며, 예술과 문화 부문의 범위와 깊이가 인상적입니다. 공공 예술 및 문화 기관은 인재를 유치하고 아이디어를 교환하여 혁신을 촉진함으로써 카운티의 경제에 크게 기여합니다. 전체적으로 볼 때 이 부문은 카운티에서 여섯 번째로 가장 많은 인력을 고용합니다. 예술과 문화 관행은 삶의 모든 측면에 영향을 미치며 사회적 가치와 장소의 다양성을 가장 잘 나타내는 지표 중 하나입니다. 예술과 문화 부문은 창의적, 사회적, 경제적 생태계의 성장을 촉진하는 데 도움을 주며, 이러한 부문의 실무자들은 숨겨진 이야기를 공유하고 공감을 장려하고 시민의 의견에 힘을 실어 다양한 배경과 관점을 가진 사람들 간의 대화를 촉진하고 관계를 구축할 수 있는 도구를 개발해 왔습니다. 이 장에서는 블록 및 개별 개발 현장에 적용되는 도시 설계 원칙, 공공 및 개인 건물의 건축, 광장 및 공공 공간의 풍경, 거리 설계 요소에 중점을 둡니다. 또한 새로운 관점을 강조하고, 현지의 역사와 전통을 보존하고, 다른 사람들에 대한 이해를 심화하고, 상상력을 확장할 수 있는 건강한 예술과 문화 생태계의 중요성을 강조합니다.

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요?

1964년 *쉐기 및 회랑 지대 계획*은 다양한 생활 환경을 구상하고 개성 없는 교외의 확산을 방지하기 위해 "창의적인 도시 설계"를 장려했습니다. 안타깝게도, 다양한 기능적 목표와 미적 포부를 실현하기 위한 설계 접근법은 운전의 편의성과 다양한 토지 용도, 건물 유형 및 심지어 공간 크기까지 분리해야 한다는 가정에 따라 뒷전으로 밀려났습니다. 시간이 지남에 따라 이러한 우선 순위는 지속적인 경제적, 사회적 가치를 희생하면서 장소의 질을 떨어뜨리는 자동차 중심의 설계 접근법을 만들었습니다. 지난 20년 동안 복합 용도 개발로의 전환은 주요 교통 허브 주변에 보다 활기차고 보행 친화적인 장소를 만들어 왔으나, 자동차 중심 개발의 유산은 가장 보행 친화적인 지역 및 지구에서도 명백하게 드러납니다.

*그림 40: 유연한 구역 지정 관리를 통해 프로젝트가 지역 지리 및 현장 조건에 대응할 수 있도록 지원함(상단) 권한 중심 규칙에 따른 기존 구획과 비교(하단)*

**포스트 그린필드 카운티의 그린필드 규제 도구**

농지 구획 분할이 성장을 수용하기 위한 주요 전략이었을 때 토지 사용 규제는 도로, 하수관 등 기본 인프라 제공에 대한 개발 권한과 책임을 할당하는 권한 부여 절차에 초점을 맞췄습니다. 서로와 공적 영역에 대한 건물의 형태와 방향은 부수적인 고려 사항이었습니다.

권한 중심 규정은 표준화된 구획 분할에 적합하나, 현지 지역, 역사, 문화에 대응하고 점점 더 제약이 가중되는 개발 현장의 요구를 해결하는 독특한 프로젝트를 설계하는 데에는 적합하지 않습니다. 가능한 한 장소의 품질과 잠재력에 대한 인식에 크게 영향을 미치는 이웃 지역과 부지 설계의 속성에 우선순위를 두어야 합니다. 분산된 건물과 넓게 뻗어 있는 주차장은 위치 변경, 충전식 개발 및 재개발에 적합하지 않은 불충분한 부지가 되며, 공원, 대중교통 및 기타 공공 시설과 인프라에 대한 투자의 유용성을 감소시킵니다.

또한 향후 양식 기반 규칙에 중점을 두면 공정한 프로세스와 결과를 얻을 수 있습니다. 이 프로세스는 자산 소유자, 지역사회, 검토자 등 모든 이해관계자가 개발 신청서 검토를 관리하는 매개변수를 이해하고 성장에 대한 지역사회의 우려를 해결할 수 있다는 점에서 더욱 공평합니다. 그 결과는 다양한 주택 유형과 이웃 지역에 서비스를 제공하는 소매의 구현을 촉진하여 도보 거리 내에 필수 서비스를 제공하는 복합 소득 지역으로 이어지기 때문에 보다 공평합니다.

**사람을 희생하는 자동차를 위한 설계와 적응성**

자동차 중심 설계로 인해 대형 아스팔트 주차장의 중앙에 건물이 배치되거나 입구와 정문이 진입로와 차고에 의해 가려져 풍부하고 눈에 잘 띄는 지상 주차장이 만들어졌습니다. 건물은 공공 장소에서 단절되고 거리와 멀어졌습니다. 거리가 넓어지면서 건물이 더 멀리 떨어져 있게 되고 폐쇄된 느낌이 들지는 않았지만 도보의 편리함과 편안함이 저하되어 이를 저해했습니다. 주차장과 도로를 위한 더 많은 공간을 확보하기 위해 보도, 좌석, 녹지를 위한 공간이 희생되어 공공 공간의 규모와 활용도가 축소되었습니다. 조명 및 간판과 같은 거리 설계의 다른 요소들은 지나가는 자동차 운전자가 더 잘 볼 수 있도록 크기가 커졌으며, 이로 인해 보행자는 거리 경관을 덜 매력적을 느끼게 되었고, 공적 영역의 질을 떨어뜨렸습니다.

단일 용도를 위해 설계된 상업용 건물은 별개로 고려하면 비용이 적게 들지만, 유연성이 없고 재사용 비용이 높습니다. 쇼핑몰, 복합 상업 지구 및 기타 단일 용도의 대형 건물은 용도 변경에 어려움을 겪는 경우가 많으며, 기술적 변화, 인구 통계학적 변화 및 시장 선호도로 인해 새로운 공간적 요구를 충족하기 위해 레이아웃을 조정하는 데 드는 비용이 많이 들어 이러한 건물의 유효 수명이 단축되고 지속 가능성을 떨어집니다. 건물 재고의 제한적인 적응성으로 인한 결과는 극심한 주택 부족을 동반한 사무실 공실률이 지속적으로 상승함에 따라 분명하게 드러납니다. 향후 유연한 설계는 다양한 용도와 변화하는 요구를 수용할 수 있는 바닥에서 천장까지 높이와 바닥판을 통해 적응형 재사용이 가능해야 합니다.

이러한 문제는 민간 개발에서와 마찬가지로 공공 건물 설계에서도 분명하게 드러납니다. 학교와 같은 공공 건물의 일반적인 구획 크기 기준은 너무 커서 대부분의 가용 현장에 맞지 않아 새로운 시설의 위치가 제한됩니다. 학생 인구 증가와 함께 "적절한" 부지가 부족해지면서 점점 더 큰 건물에 점점 더 많은 학생들이 수용할 수 있는 해체 및 재건축 접근방식으로 이어졌습니다. 경계 지역은 먼 곳에서 학생들을 끌어들이기 때문에 더 넓은 주차 공간이 할당되고, 걷기와 자전거 타기가 줄어들며, 버스 탑승 및 학부모의 운전 거리가 길어지고, 교직원의 출퇴근 거리가 길어집니다.

**형평성을 염두에 두고 예술과 문화에 대한 투자 재조정**

장소 만들기(Placemaking)와 공공 예술은 훌륭하고 포용적인 커뮤니티를 구축하는 데 필수적입니다. 하지만 카운티가 예술과 문화에 상당한 투자를 하고 있지만, 이러한 투자가 항상 공평하게 분배되는 것은 아닙니다. 소외된 지역사회를 지원하는 신흥 조직들은 종종 보다 자리잡은 일부 조직들이 누리는 자금과 지원 기반이 부족합니다. 예술가와 예술 단체는 저렴한 생활, 업무 및 판매 공간의 부족을 주요 과제로 꼽습니다. 공공 예술 분야는 시민 및 장소 만들기 관행을 포함한 보다 광범위한 접근 방식을 수용하기 위해 확장되고 있지만, 이러한 접근 방식을 적용하는 카운티의 예술 프로그램의 능력은 뒤처져 있습니다. 공공 예술 및 장소 만들기에 대한 카운티 전체에 걸친 투자는 미래에 번영하는 지역사회를 교육하고 연결하고 구축할 것입니다.

## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요?

## 더 나은 설계와 형태 기반 도구에 대한 의존도를 높여 명확한 방향을 제시하고 멋진 공간 구축하기.

예술 및 문화와 함께 지속적인 가치를 지닌 강력한 지역사회를 만들기 위한 설계의 기여를 극대화하기 위해 카운티는 다음과 같은 정책과 관행을 추구해야 합니다.

**설계 기반 도구를 사용하여 지속적인 가치를 지닌 매력적인 장소를 만들어 사회적 상호작용을 장려하고 장소감과 포용성을 강화합니다.**

- 카운티 전반의 개발이 다음을 만족할 수 있도록 법률, 설계 지침 및 규제 도구의 변경뿐만 아니라 건물, 거리 및 공간의 물리적 형태에 초점을 맞춘 형태 기반 구역의 광범위한 사용을 고려합니다.
  - 모든 건축물과 풍경 설계가 거리와 공공 공간을 보행자와 교류하고 사회적 상호작용을 장려하도록 구성된 공유 사용 장소로서 물리적으로 정의하도록 합니다. (Eq)
  - 안전한 지역사회와 시민의 자부심을 증진하는 도시 설계 및 건축에 대한 투자를 장려합니다. (Eq)
  - 스타일과 관계없이 개별 건축 프로젝트를 주변 환경에 원활하게 연결하여 지역사회를 분리하고 단절시킬 수 있는 벽과 완충제를 없앱니다. 시민 건물과 공공 모임 장소는 지역사회 정체성과 포용 및 민주주의 문화를 강화하는 설계를 가진 중요한 장소로 취급해야 합니다. (Eq)
  - 보행자 범위를 우선시하여 건물, 거리 및 주차 공간을 설계하고, 작은 블록, 좁은 거리, 완충 자전거 차선 및 보도를 통해 걷기 및 자전거 타기를 장려합니다. 차량 속도를 늦추고 지상 주차를 최소화하는 동시에 적절하게 자동차를 수용합니다. (Eq, En)
  - 주변 구조, 지역 기후 및 지형을 고려한 건축 및 조경 설계에 대한 상황에 맞는 접근 방식으로 새로운 개발을 수용합니다. (En)
  - 정부 및 민간 개발 현장을 주변 지역으로 물리적으로 통합하여 대중을 환영하고 이동을 촉진하고 상호 작용과 아이디어 및 혁신의 전달을 촉진함으로써 경제 개발을 지원합니다. (Ec, En)
  - 안전하고 안락한 공공 장소 조성을 위해 설계 지침 개발 시 환경 설계를 통한 범죄 예방(CPTED) 또는 기타 표준 사용을 검토합니다. (Ec, Eq)
  - 기존 건물과 역사적인 건물, 지구 및 경관을 보존하고 재개하고 재사용하여 지역 문화와 정체성을 기념하는 동시에 지역사회의 연속성과 발전을 확인합니다. (Eq)

- 양식, 현장 레이아웃, 건축선 후퇴, 아키텍처 및 주차 위치에 대한 명확한 표준으로 "호환성"과 같은 개념을 대체하여 주택 개발을 지원합니다.
  - 작은 주택, 시골 집, 주택 단지, 2세대 주택, 복합 세대 주택, 작은 아파트 건물, 공동 주택, 코하우징, 부속 주택(ADU) 등 다양한 주택 유형을 허용하는 옵션을 검토합니다. (En, Eq)
  - 구역 지정 조례 및 구획 분할 규정을 포함하여 토지 사용, 설계 및 구역 지정 규정에 필요한 변경 사항을 결정하여 규제 장벽을 제거하고 다양한 주택 유형의 개발을 촉진합니다. (En, Eq)
- 모든 구역에 대한 기본 형태 기반 요소를 포함하도록 구역 지정 법률을 업데이트하는 것을 고려합니다. 모든 마스터 플랜 활동에 대해 상황에 맞는 설계 지침을 채택합니다.

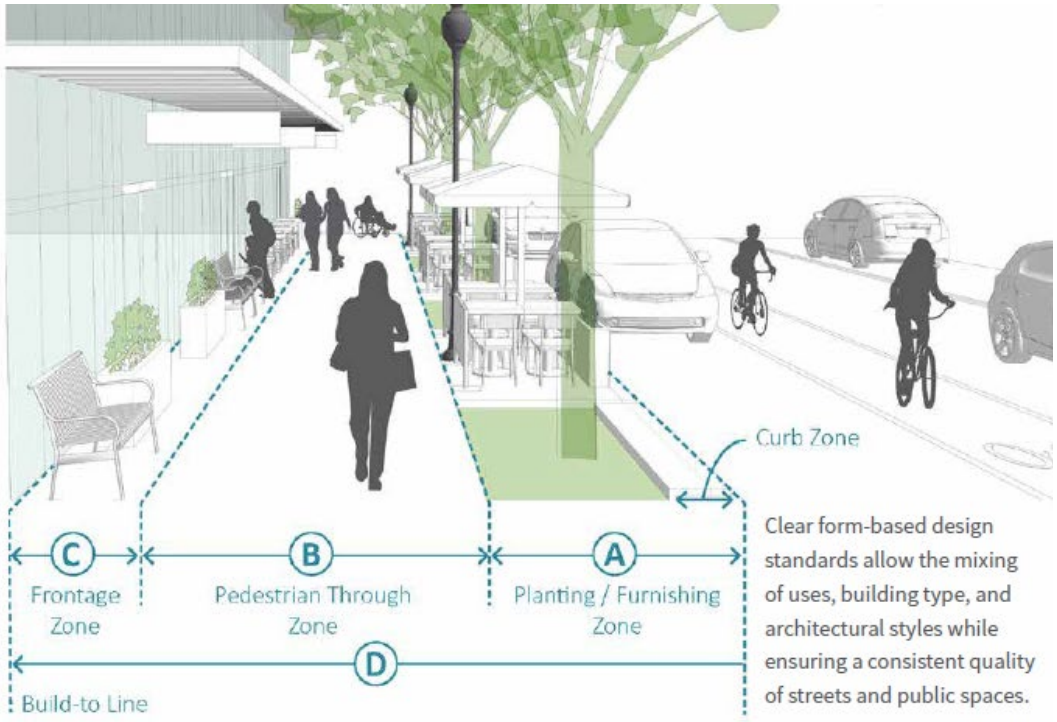



그림 41: 일반 거리 설계 지침

**신규 및 기존 건물을 더욱 지속 가능하고 혼란과 변화에 대한 탄력적으로 만들기 위해 설계 전략과 개조를 장려합니다.**

- 카운티 전역의 새로운 공공 건물과 현장의 대규모 민간 개발을 위해 탄소 중립/탄소 포지티브 건물, 바이오필릭 설계 및 현장 에너지 생성과 같은 최신 실무 지속 가능성 기능을 장려합니다. (En)
- 소매점 거리, 쇼핑몰, 복합 상업 지구와 같은 단일 용도의 상업 부지를 복합 사용 개발로 개조하기 위해 비용 효율적인 충전식 개발 및 적응형 재사용 설계 전략을 촉진합니다. (Ec, En)
- 역사적인 건물과 기존 구조물의 재사용을 장려하여 지역사회의 발전을 수용하고, 건물 다양성을 유지하며, 자연적으로 발생하는 저렴한 공간을 보존하고, 구조물의 내재 에너지를 유지합니다. (En, Eq)
- 충전식 개발 및 재개발 전략에 부합하는 카운티의 제한된 토지 공급 및 야심찬 기후 대응 목표를 인정하는 공공 시설 기준을 수립합니다. (En)
- 새로운 건물과 주차 구조물이 변화하는 기술과 시장 선호도에 적응하고 시간이 지남에 따라 기후 변화의 영향을 완화할 수 있도록 정책을 이행합니다. (En)

*그림 42: 전형적 교외 복합 상업 지구의 재개발 가능성*

**예술 및 문화 기관과 프로그램을 지원하여 다양성을 존중하고 장소에 대한 자부심을 강화하는 지역사회를 교육하고 연결하고 구축합니다..**

- 카운티의 예술 및 문화 부문을 지원하기 위해 목표, 기준 및 우선순위를 설정하는 새로운 비전을 수립하여 포용적인 예술 및 문화 환경을 조성합니다. (Ec, Eq)
- 카운티의 풍부한 문화 및 사회경제적 다양성을 활용하여 회랑과 완전한 지역사회에서 공공 예술, 문화 공간 및 문화 허브를 장려합니다. (Ec, Eq)
- 포용을 강화하기 위한 장소로 "다양성 허브"를 기념하도록 장려합니다. (Eq)
- 경제적, 지리적 및 문화적 평등에 중점을 두고 예술가와 예술 그룹이 저렴한 생활, 업무 및 프레젠테이션 공간에 접근할 수 있도록 주거/업무 공간, 홈 스튜디오, 갤러리 및 기타 소규모 예술 제작 및 크리에이티브 비즈니스에 대한 규제 장벽을 제거합니다. (Eq)
- 공공 예술을 건물, 거리, 인프라 및 공공 공간의 설계에 통합하여 모든 주민이 공공 예술을 매일 경험할 수 있도록 합니다. (Eq)
- 새로운 공공 시설을 사용하여 시민 예술이자 광범위한 문화적 표현으로서 건축의 원칙을 보여줍니다. (Eq)
- 부동산 소유자, 비영리 단체 및 정부 기관이 예술 및 문화 프로그램, 활성화 및 장소 만들기를 위해 공원 및 공공 공간의 사용을 극대화하도록 장려합니다.
- 기관과 협력하여 투자에 대한 데이터 수집을 강화함으로써 예술 및 문화 관련 정책이 *Thrive Montgomery 2050*의 경제 경쟁성, 사회적 형평성 및 환경 회복성 목표에 부합하도록 합니다. (Ec, En, Eq)

WHQ 벽화의 현재 사진 유지

## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 주요 목표를 어떻게 성공시킬 수 있을까요?

### 훌륭한 설계는 사람과 비즈니스를 끌어들이는 훌륭한 장소를 만듭니다.

잘 설계된 장소는 모든 종류의 주민과 비즈니스를 끌어 모읍니다. 창의적이거나 지식 집약적인 직업에 종사하는 근로자들은 특히 장소의 질에 집중합니다. 여기에는 건축 및 자연 환경과 우수한 공공 서비스에 대한 관심과 더불어 다양한 사람, 문화 및 라이프스타일에 대한 개방적이고 관용적인 태도가 포함됩니다.

설계 및 공공 예술은 건조 환경에 대한 기여를 통해 경제적으로 성공적인 지역사회를 만드는 데 도움을 줍니다. 설계 기반 도구는 시간이 지남에 따라 더 큰 경제적 가치를 유지할 수 있는 매력적인 건물, 거리 및 공공 공간을 만드는 데 도움이 됩니다. 이러한 요소들의 사려 깊은 배치는 상업과 사회 활동의 목적지가 되고 주변 환경에 가치를 더하여, 이웃 소유자들이 자신의 부동산에 재투자하여 인접 부동산을 이용할 수 있도록 장려할 수 있습니다. 보행자를 염두에 두고 설계된 장소는 보다 건강한 신체 활동뿐만 아니라 인간의 상호작용으로 이어지며, 아이디어 교환을 촉진하고, 혁신적인 회사와 창의적인 전문가들을 끌어 모읍니다. 가로수길은 걷기에 적합한 장소에 대한 시장 수요를 충족합니다.

건조 환경에 기여하는 것 외에도, 전체 예술 및 문화 부문은 경제 성장을 촉진하는 에너지와 창의성을 창출합니다. 예술가를 위한 저렴한 주거, 행정, 업무 및 프레젠테이션 공간은 다양성을 보여주고 문화적 용도 및 예술 관련 사업을 유치하고 유지하는 데 도움이 될 수 있습니다. 이러한 종류의 공간에 대한 전략적 투자는 사회적 모임 및 문화 행사를 위한 중심지 구축에서 해당 부문의 역할을 강화함으로써 장기적으로 예술 및 문화의 경제적 기여도를 증가시킬 수 있으며, 이는 결국 다른 비즈니스와 투자를 유치할 수 있습니다.

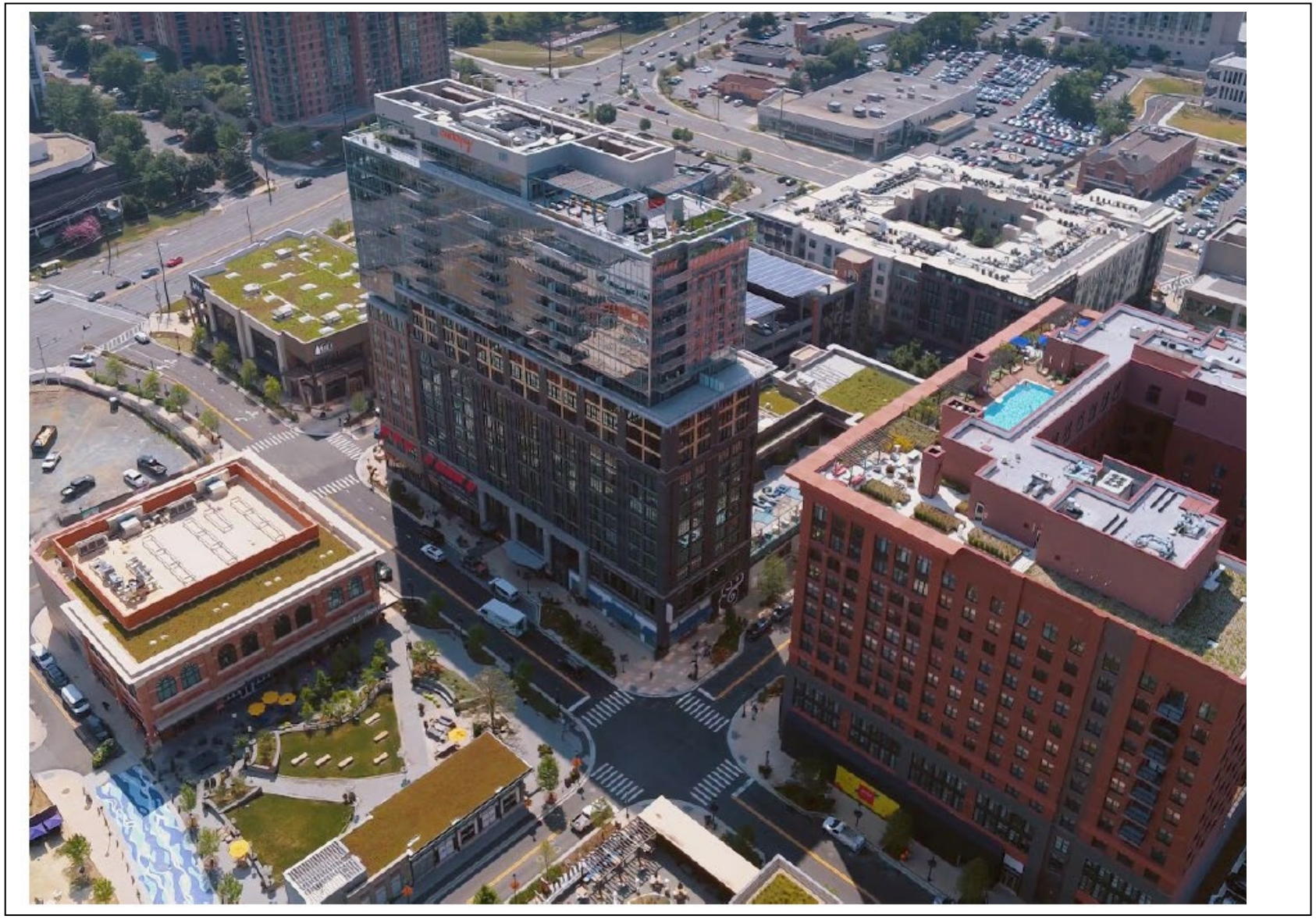
### 더 나은 설계로 지역 사회를 강화하고 문화적 다양성의 이점 강조

상호작용에 대한 인간의 욕구는 연령, 인종, 민족, 계급의 경계를 넘어 개인의 행복과 공동체의 집단적 웰빙에 매우 중요합니다. 서로 다른 유형의 사람들이 상호작용하도록 장려하는 공공 장소는 공통의 관심사와 가치를 가진 공동체 의식을 구축하는 데 중요합니다. 예술 및 문화 공간과 프로그램은 우리가 서로를 더 잘 이해하고 알아가는 데 도움이 되며, 다양성과 포용성에 대한 지원을 강화하고 신뢰를 구축합니다.

세심하게 계획되고, 지역사회의 의견을 바탕으로 개발되고, 물리적인 형태를 기반으로 하는 설계 규정은 변화를 예측할 수 있는 가이드 역할을 하고, 성장을 수용하는 것에 대한 커뮤니티의 우려를 해결하고, "특성" 및 "호환성"과 같이 정의하기 어려운 개념을 설명할 수 있습니다. 모호하고 주관적인 표준에서 벗어나면 개발 제안서 및 주변 환경과의 관계를 평가하는 데 있어 보다 객관적인 기준을 적용하여 보다 공평하게 규제 결정을 내리는 데 도움이 될 수 있습니다. 시장 상황에 따라 수용 가능한 형태에 대한 명확한 표준은 다양한 주택 유형과 근린 서비스 소매업 도입을 장려하여, 대부분의 거주지에서 도보 거리내에 필수 서비스가 있는 혼합 소득 지역 조성을 촉진할 수 있습니다.

공공 예술, 문화 공간, 회랑을 따라 있는 문화 허브와 완전한 지역사회에 투자함으로써 다양한 배경을 가진 사람들이 이러한 장소를 환영하고

매력적으로 느끼도록 만들 수 있습니다. 예술과 문화에 대한 지원은 숨겨진 이야기를 공유하고, 공감을 장려하며, 다양한 관점에 목소리를 내고, 시민의 대화와 참여를 장려하는 창의적인 도구를 교육하고 제공할 수 있습니다.



Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택

## 환경 성과에서 중요한 역할을 하는 설계

신축 및 개조를 위한 지속 가능한 설계 전략은 건물과 주변 지역의 환경적 성과를 개선할 것입니다. 새로운 공공 및 민간 건물에서 지속 가능성 기능을 장려하면 성장으로 인한 생태학적 영향을 줄일 수 있습니다. 현장 에너지 생산 전략, 재개발된 주차장과 도로를 따라 새로운 나무 심기, 그리고 최신 관행에 따른 빗물 관리는 전력망의 회복력을 높이고 홍수와 과도한 열의 부정적인 영향을 완화하여 기후 변화에 직면하는 적응력 높은 개발을 가능할 것입니다.

기존 건물의 적응형 재사용을 장려하고 복합 사용 프로젝트로 단일 용도 부지의 비용 효율적인 개조를 장려하면 에너지 소비와 온실가스 배출량을 줄이는 데 도움이 됩니다. 공공 시설의 압축 부지 기준 및 공동 배치와 최신 관행에 따른 지속 가능성 기능은 야심찬 기후 행동 목표를 달성하고 공공 토지를 보다 효율적으로 사용하는 데 도움이 될 것입니다.

규제 시스템에서의 사용 및 밀도보다는 형태 및 적응성에 중점을 두면 변화하는 시장 상황 및 인구 통계 동향에 대응할 수 있는 유연성을 제공하고, 파괴적인 기술을 활용하고 환경 변화에 대처하는 데 도움이 됩니다. 적응성을 염두에 두고 건물과 주차장을 설계하면 구조물의 유효 수명을 연장하고 철거 및 교체 개발 관행을 줄여 기존 구조물에 구현된 에너지를 보존할 수 있습니다.

## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

설계, 예술 및 문화와 관련된 제안을 평가하고 본 계획에서 권장하는 접근법의 성공 또는 실패를 측정할 때 다음과 같은 사항이 관련 조치에 포함될 수 있습니다.

- 공공 및 민간 소유 공공 사용 공간의 유형 및 규모
- 시내 및 교외 활동 중심지의 보행자 교통
- 도시, 교외 및 시골 모임 장소에서 방문 및 소요 시간
- 임시 및 영구 공공 예술 설치물의 수와 공간 분포
- 페스티벌, 거리 축제, 스포츠 토너먼트 등과 같은 공공 및 민간 단체 행사의 수와 공간 분포
- 북미산업분류시스템(NAICS) 또는 그 후속 시스템에 의해 문화 범주로 분류된 비즈니스의 수, 사용 유형, 면적, 경제 활동
- 평균 임대료, 총 평방피트 면적, 이용 가능한 예술/창작/제작자 공간의 공간 분포
- 예술 및 문화 관련 비즈니스의 유지 및 성장
- 문화유산과 역사적 지정의 수와 공간 분포
- 적응형 재사용, 개조 및 재배치 구조물과 향후 사용 및/또는 적응성을 염두에 두고 유연성을 고려하여 설계된 구조물의 수
- 카운티 내 친환경 인증을 받은 건물(예: 친환경 건물 등급 LEED(Leadership in Energy and Environmental Design))의 숫자
- 카운티 내 나무 캐노피의 양

# 교통 및 통신 네트워크: 사람, 장소 및 아이디어 연결

# 소개: 교통 및 토지 이용의 상호 의존성

가장 미래 지향적인 토지 사용 정책조차도 목표를 강화하거나 최소한 목표를 훼손하는 교통 인프라 와 서비스의 지원을 받지 않으면 실패하기 때문에 보완적인 교통 계획 없이는 토지 사용 계획이 성공할 수 없습니다. *1964년 쌔기 및 회랑 지대 계획*은 반세기 전에 다음을 인정했습니다.

"효율적인 대중교통 시스템에는 중요한 출퇴근 혼잡 시간 수요의 주요 부분을 충족하도록 설계된 신속한 교통이 포함되어야 합니다. 대중교통이 빠르지 않으면 고속도로와 주차장이 시내 구역을 이용하게 되고, 중심지의 장점이 줄어들게 되며, 도시가 분열되어 작동 불가하게 됩니다. 혼잡한 고속도로 이동으로 인한 정신적 좌절로 인해 타격을 입을 것이고 두 번째 자동차로 인한 추가 비용과 급증하는 보험료는 말할 것도 없습니다. 자동차가 중심의 교통 시스템이 지배적인 로스앤젤레스에서는 시내 구역의 약 2/3가 거리와 주차 및 적재 시설로 사용되고 있지만, 통근자 문제는 여전히 존재합니다. 지역구가 그러한 "해결책"에 빠져들게 하면 미래는 없습니다."

이러한 앞선 경고에도 불구하고, 우리는 여전히 자동차에 크게 의존하고 있으며, 카운티의 근로자 중 2/3 이상이 혼자서 출퇴근하고 있습니다. 벨트웨이 외부의 몽고메리 카운티 지역사회는 걷거나, 페달을 밟거나, 바퀴 이동 장치를 이용하거나 교통수단을 이용하는 통근자의 비율이 낮으며, 현재 교통 시스템은 온실가스 배출에 크게 기여하고 있습니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 통행관 확장을 위한 제한된 토지 가용성으로 압축 성장과 충전식 개발에 중점을 두고 있으며, 계획의 30년 동안 도보, 바퀴 이동장치, 자전거 타기, 대중교통을 가장 실용적이고 안전하며 매력적인 방법으로 만들기 위해 노력하고 있습니다. 자율주행 기술이 탑재된 자동차도 버스와 기차보다 승객 한 명 대비 더 많은 공간이 필요하며, 걷기, 바퀴 이동장치 이용, 자전거 타기는 가장 공간 효율적인 이동 형태입니다. 최근 수십 년 동안 시장 선호도는 자동차 이동 중심의 장소보다는 대중교통, 자전거, 보행자 접근성이 좋은 지역을 선호하는 방향으로 바뀌었습니다. 그리고 온실가스 배출 목표를 달성하기 위해 운전에 대한 의존도를 줄이는 것의 중요성은 분명합니다. 그러나 경찰, 소방 및 응급 구조대를 포함한 상품 및 서비스 제공을 위한 도로의 중요성과 다른 형태의 교통수단이 완전히 개발될 때까지 걷기, 바퀴 이동장치 이용 및 자전거 타기에 안전한 적절한 도로가 필요하다는 사실을 명심해야 합니다. 또한, 몽고메리 카운티의 도로는 정부 존속 계획을 포함하여 자연 재해 및 국가 안보 사건 동안 대피 경로 역할을 합니다.

현재 계획된 도로망의 특정 특성(새로운 고속도로, 넓은 도로 및 고속 진입로)은 일부 지역에서는 근본적으로 인간의 상호 작용을 장려하고 장소감을 조성하기 위해 이웃 지역과 지구를 설계하려는 노력과 상반됩니다. 따라서 보행 및 자전거 타기에 친화적인 교통 중심 지역 및 지구의 장기적인 경제적, 환경적, 사회적 혜택을 수용하고 자동차 중심 도로 설계 및 교통 인프라로 토지 사용 목표를 약화하는 것을 피해야 합니다.

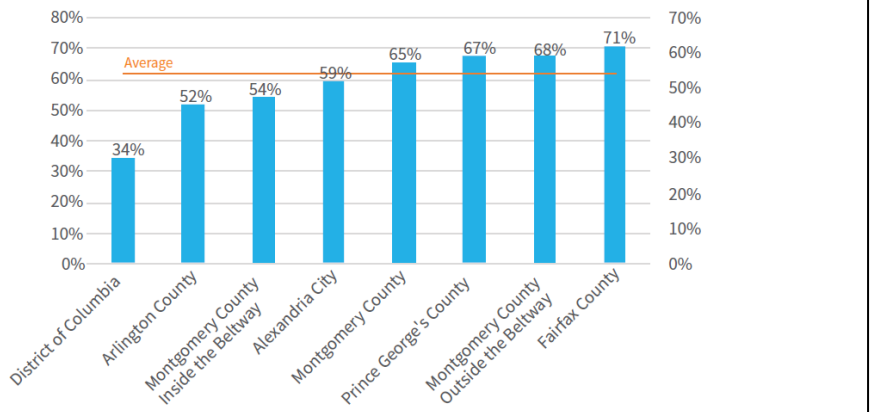



*그림 43: 관할권별 혼자 운전하는 통근자 비율, 2019년*

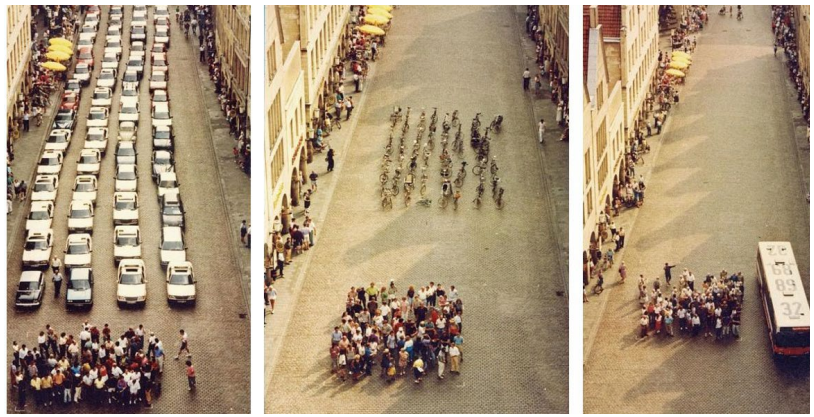


*그림 44: 동일한 인원을 운송하기 위해 자동차(왼쪽), 자전거(중간) 또는 버스(오른쪽)에 필요한 공간 요건*

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요?

**자동차 이동성에 대한 연속적인 세대의 투자는 악순환을 만들어 냈습니다.**
운전에 대한 의존성은 가능한 한 많은 자동차의 이동을 촉진하는 한편 단절된 구획을 일자리와 소매 중심지와 연결하는 소수의 남북 간선 도로에 교통량을 이동시키기 위한 수 세대의 노력에 부분적으로 뿌리를 두고 있습니다. 이러한 도로의 연속적인 확장으로 보행자, 자전거, 대중교통 전용 차선, 가로수, 자동차 속도를 늦출 수 있는 기타 모든 것을 위한 공간을 희생되고 차량 차선이 점점 더 넓어졌습니다. 이로 인해 운전의 대안이 덜 실용적이고 덜 매력적이게 느껴지며, 이는 더 많은 운전으로 이어지고 결과적으로 더 넓은 도로에 대한 수요를 창출합니다.

이러한 악순환을 강화하는 것은 자동차의 주요 간선 도로를 최적화하여 이러한 회랑을 매력적이지 않고 안전하지 않게 만들었고, 고품질의 대중교통 인프라가 마련되어 있는 경우에도(메트로레일 역 근처의 회랑을 따라 활용도가 낮은 여러 대규모 자산으로 입증됨) 민간 투자와 압축된 대중교통 지향형 개발을 방해했다는 사실입니다.

**자동차에 대한 과도한 의존은 안전을 위협하고 삶의 질을 해치며 회복력을 감소시킵니다.**
이 역학 관계에서 가장 명백하고 심각한 손상은 보행자, 자전거 사용자, 운전자가 충격적인 빈도로 사망하거나 심각한 부상을 입는 것입니다. 자동차 중심 설계가 이웃과 상업 지구의 활력과 매력에 미치는 영향은 좀 더 미묘합니다. 안전하고 매력적인 거리에서는 단순히 운동을 하거나, 심부름을 하거나, 직장이나 학교에 가거나, 버스 정류장이나 기차역과 같은 중간 목적지에 도착하는 등 사람들이 밖에 나가서 걷거나, 페달을 밟거나, 바퀴 이동장치를 이용하도록 장려합니다. 이러한 종류의 활동은 신체 및 정신 건강을 지원하고 장소감과 공동체 의식을 형성하는 일상적인 사회적 상호작용을 촉진합니다. 일부 도로는 교통 사고와 연루되지 않더라도 주변에서 생활하고 일하는 모든 사람의 삶의 질을 저하시키는 장벽일 수 있습니다.

몽고메리 카운티의 대중교통 투자는 인구 증가로 인해 1인당 차량 주행 거리(VMT)가 약간 감소했지만, 전반적인 VMT는 계속 증가하여 온실 가스 배출량을 줄이려는 카운티의 노력에 큰 영향을 미치고 있습니다. 2018년에는 카운티의 온실가스(GHG) 배출량의 42%가 교통 부문(육상 교통, 항공, 철도 및 오프로드 차량)에서 발생하였습니다. 자동차는 2018년 배출량의 36%를 차지했습니다. 카운티에서 이루어진 모든 이동 중 약 75%는 자가용이 차지했고, 10%는 버스, 5%는 철도, 2%는 도보, 1%는 택시/차량 호출 서비스(Uber 및 Lyft 등), 1% 미만은 자전거가 그 뒤를 이었습니다. 현재의 항공기 대부분이 전기 및 기타 무공해 전력원으로 전환될 때까지 현재의 패턴은 교통 관련 온실가스 배출과 기타 형태의 오염을 계속 증가시킬 것입니다.

1964년 워싱턴에서 뻗어 나간 간선 회랑의 대도시 거점 운행 모델은 운전 대체를 지원하는 인프라를 제한했고, 도로망 연결이 없어 교통 네트워크의 적응력과 탄력성이 떨어졌습니다. 도로 회랑의 방사형 패턴은 컬럼비아 특별구 안팎의 일자리와 교외 집단 거주지를 연결하는 논리적인 방법이었지만, 그 이후로 다른 중요한 활동 중심지가 등장했습니다. 우리의 번영은 프레드릭, 프린스 조지스, 하워드, 볼티모어, 알링턴, 페어팩스, 로우든에 대한 접근성에 달려 있습니다. 이러한 관할권에 학교, 기업, 실험실 및 기타 중요한 경제적, 지적,

사회적 활동 중심지와의 효율적인 교통 연결이 부족하여, 전 세계에서는 아니지만 미국에서 가장 역동적인 지역 중 한 곳인 입지를 최대한 활용할 수 없습니다. 컬럼비아 특별구로 운행하는 기존의 메트로레일과 MARC 서비스 외에도 마스터 플랜은 프린스 조지 카운티(퍼플 라인 및 유니버시티 불러바드 BRT)와 컬럼비아 특별구(뉴 햄프셔 애비뉴 BRT)로 연결되는 새로운 대중교통 연결을 요구합니다. 그러나 하워드와 프레데릭 카운티, 그리고 버지니아 북부까지 대중교통 서비스를 제공해야 할 필요성이 증가하고 있습니다.

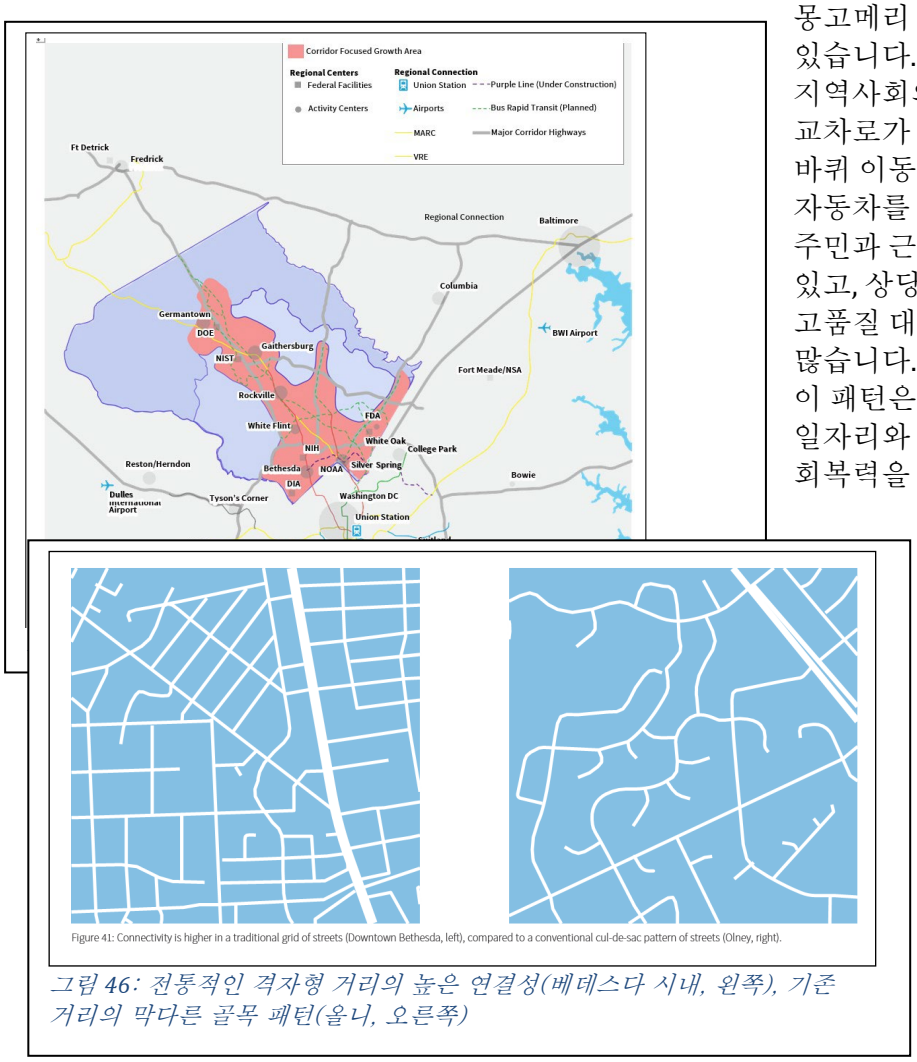





Figure 41: Connectivity is higher in a traditional grid of streets (Downtown Bethesda, left), compared to a conventional cul-de-sac pattern of streets (Olney, right).

*그림 46: 전통적인 격자형 거리의 높은 연결성(베데스다 시내, 왼쪽), 기존 거리의 막다른 골목 패턴(올니, 오른쪽)*

몽고메리 카운티 내 이동에서도 기존 도로망은 심각한 단점을 가지고 있습니다. 중심 업무 지구와 주요 교외 회랑에는 일반적으로 번성하는 지역사회의 구성 요소를 만드는 격자형 거리가 부족합니다. 그리고 교차로가 빈번하고 차선이 좁아져 느린 속도와 안전한 횡단이 용이해 걷기, 바퀴 이동장치 이용, 자전거 타기를 더 실용적이고 매력적으로 만들고, 자동차를 위한 액세스 포인트와 경로 옵션을 제공합니다. 점점 더 많은 주민과 근로자가 혼자 운전하는 대신 교통수단과 다른 대안을 선호하고 있고, 상당수가 자동차를 이용할 수 없으나, 카운티의 대부분의 일자리는 고품질 대중교통 인근에 있지 않고, 심지어 인도가 부족한 이웃 지역이 많습니다. 특히 대중교통 승객을 위한 효율적인 동서 연결의 부재와 함께 이 패턴은 특히 대중교통에 의존할 가능성이 높은 저소득층 거주자의 경우 일자리와 기회에 대한 접근을 제한하고 대중교통 시스템의 적응성과 회복력을 떨어뜨립니다.

운전에 대한 강력한 대안을 제공하지 못하고 낮은 주택 건설률과 더불어 도로에 추가 공간을 제공할 수 없게 되어 통근자가 교통체증에 갇히고 일자리뿐만 아니라 사람들을 다른 관할권으로 밀어냅니다. 그 결과 카운티는 주민, 일자리, 세금 수익을 잃는 동시에 많은 사람들이 다른 장소의 일자리와 집으로 가기 위해 카운티를 통과하면서 교통 혼잡을 증가시킵니다. 한편, 고속 무선 네트워크 및 광섬유 케이블의 배치를 포함한 가상 연결의 중요성은 계속 증가하고 있습니다.

## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요?

성공적인 복합 용도 중심지에는 사용자가 자신의 필요를 충족하는데 적합한 이동 방식을 지원하는 교통 체계가 필요합니다. 예를 들어, 철도 기반 대중교통은 카운티 또는 지역의 다른 구역에 있는 주택과 일자리를 연결하는 역할을 할 수 있는 반면, 보도와 자전거 도로는 사무실을 시내 중심지 또는 시내와 주변 주거 지역 사이의 상점, 식당, 대중교통역 또는 아파트 건물에 연결합니다. 본 계획에서 자동차 이동에 대한 대안에 집중하는 부분은 운전을 없애는 것이 아니라 자전거나 버스로 안전하고 매력적으로 마을을 짧게 이동할 수 있도록 하는 것입니다. 식료품점으로의 빠르게 이동하는 것은 도보로 가능하지만, 다른 도시를 방문하려면 자동차, 기차 또는 비행기로 이동해야 할 수도 있습니다. 가장 살고 일하기 좋은 장소는 다른 모든 고려 사항을 희생하는 단일 이동 방식에 의존하는 대신 토지 사용의 모범 사례를 지원하면서 모든 종류의 이동을 쉽고 즐겁게 만드는 선택 메뉴를 제공하는 곳입니다.

기술 및 이동 방식의 최근과 지속적인 발전은 이동 수요의 특성에 극적인 영향을 미칠 수 있습니다. 여기에는 전기 및 기타 무공해 차량, 커넥티드 차량 및 자동 차량, 배달 드론, 차량 호출, 자전거 공유, 주차공간이 필요하지 않은 자전거 및 스쿠터, 재택 근무의 도입 또는 확장이 포함되나 이에 국한되지 않습니다.

마지막으로 주민을 온라인 취업 기회에 연결하고, 지속적인 원격 근무를 장려하여 출퇴근 이동을 줄이고, 출퇴근 혼잡을 줄이고, 작업자 생산성을 높이고, 삶의 질을 향상시켜 카운티의 전반적인 매력과 경쟁력을 높이기 위해 카운티의 디지털 인프라에 대한 강력한 투자가 필요합니다.

카운티는 다음과 같은 정책과 관행에 따라 연결성을 개선하기 위한 노력을 기울일 것입니다.

### 걷기, 자전거 타기, 바퀴 이동장치 이용을 위한 안전하고 편안하고 매력적인 네트워크를 개발합니다.

- 시내, 도심지, 교통 회랑 및 교외 활동 중심지에서 격자형 거리를 확장하여 더 짧은 블록을 만듭니다. (Ec, En7)
- 다른 카운티의 정책에 따라 기존의 차선과 거리 주차를 전환하여 조경과 가로수가 있는 보도, 자전거 도로 및 거리 완충을 위한 공간을 만듭니다. (En)
- 안전하고 편안하며 매력적인 보도, 자전거 도로, 횡단보도, 마이크로 모빌리티 인프라 및 서비스 제공과 보행, 자전거, 마이크로 모빌리티 및 대중교통 이용을 지원하기 위한 개선 사항을 자본 예산, 개발 승인 및 필수 추천에서 우선시합니다. (En)
- 모든 교통 관련 도로 사망자 및 심각한 부상을 없애고 보다 살기 좋은 지역사회의 부상을 지원하기 위해 완전한 도로 설계 원칙을 통합하여 도로망을 혁신합니다. (Eq)

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

### 배차가 많고, 빠르고, 편리하고, 신뢰할 수 있고, 안전하고, 접근 가능한 교통 시스템을 구축합니다.

- 몽고메리 카운티 안팎에서 경제적, 사회적,

교육적 활동과 기회의 중심지로 이동하기 위한 가장 빠르고 편리하며 신뢰할 수 있는 교통 서비스를 제공하는 수요 반응형 교통 서비스를 포함한 철도, 간선 급행버스 체계, 현지 버스 인프라 및 서비스 네트워크를 구축합니다. (Ec, En, Eq)

- 다른 카운티의 정책에 따라 기존의 범용 차선을 대중교통 전용 차선으로 전환합니다. (Ec, En, Eq)
- 이동 시간과 대중교통 서비스의 이동 비용을 개선하여 자동차 이동과 더 동등한 수준을 달성합니다. (Eq)
- 아침부터 밤까지 배차가 많고 신뢰할 수 있는 대중교통 서비스에 대한 접근성 개선에 대한 투자를 우선시하여 역사적으로 소외된 사람들과 카운티의 일부를 일자리, 편의 시설 및 서비스와 연결합니다. (En, Eq)
- 걷기, 바퀴 이동장치 이용, 자전거 타기를 통해 대중교통 정류장에 안전하고 편안하게 접근할 수 있도록 합니다. (En, Eq)
- 인구 밀도가 충분한 시골 지역과 고속도로 및 주요 고속도로 주변의 경우, 대중교통 연계 시스템(Park & Rides), 마이크로 트랜짓, 마이크로 모빌리티, 자전거 도로를 활용하여 넓은 지역을 대중교통 네트워크에 연결하는 방안을 고려합니다. (En, Eq)
- 차고지, 상당한 경유지, 무공해 버스 인프라 및 충전/전력 요구 사항, 대중교통 연계 시스템 및 유사 시설, 도로 설계를 포함하되 이에 국한되지 않는 대중교통 관련 시설과 관련된 대중교통 수요를 충족합니다. (En, Eq)
- 추가 열차 및 인프라, 한산한 시간대 서비스 및 양방향 서비스를 포함하여 Amtrak 및 MARC 접근성, 서비스 및 활용도를 높이기 위한 노력을 지원합니다. (Ec, En, Eq)

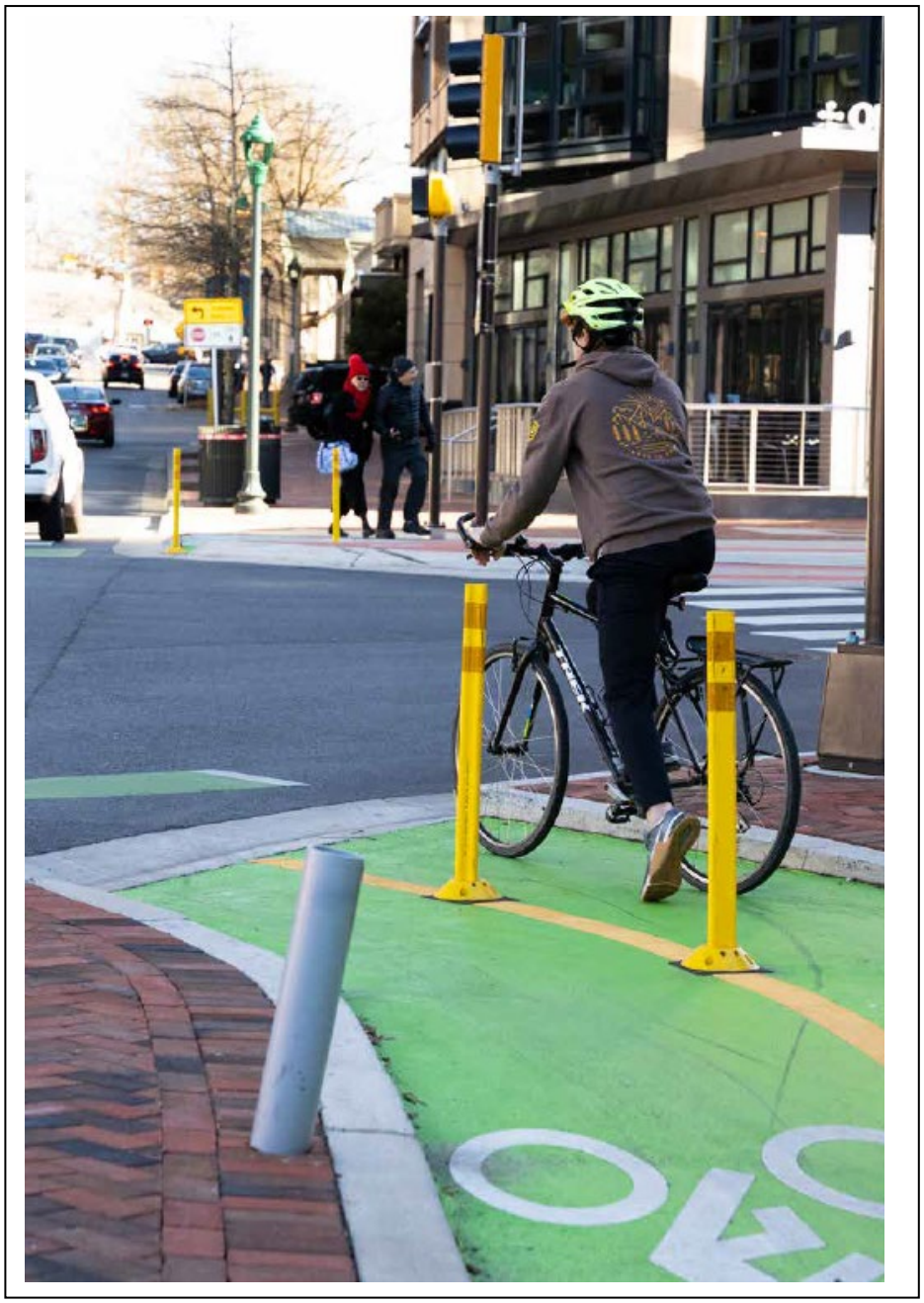
**자동차에 의존하는 주민과 산업이 남아 있을 것임을 인식하면서 혼자 운전하는 경우의 경제적, 환경적 비용을 반영하도록 정책을 조정합니다. (Eq, Env)**

- 도보, 바퀴 이동장치 이용, 자전거 타기, 마이크로모빌리티 및 대중교통을 지원하기 위해 혼잡통행료 또는 통행료의 징수 및 할당과 같은 가격 책정 메커니즘을 공평하게 사용합니다. (Eq, En)
- 시장 요금을 부과하고 적절한 경우 공공 및 개인 주차 지역의 공급을 줄임으로써 효율적이고 공정하게 주차를 관리합니다. (Ec, En)
- 적절한 운송, 충전 및 전력 인프라를 요구하고 정부 차량을 업그레이드하여 무배출 차량의 점유율을 높이도록 장려합니다. (En)
- 저소득층을 위해 혼잡통행료 및 주차 할인과 같은 정책에 대한 면제를 고려합니다. (Eq)
- 기존의 교통 관리 지구(TMD)를 넘어 교통 수요 관리 활동을 확대하고 강화합니다. (Ec, En).
- 마스터 플랜에서 새로운 4차선 이상 도로 제안을 중단합니다. (Env)
- 새로운 4차선 이상의 도로 건설, 입체 교차로 또는 주요 도로 확장에 더 낮은 우선 순위를 할당합니다. (En)

### 고급 통신 네트워크 개발 및 확장

- 고속 광섬유 및 무선 인프라와 기타 정보 및 통신 기술의 구축을 촉진하여 개선된 가상 연결로 교통 연결을 보완합니다. (Ec, Eq)
- 커뮤니케이션 인프라와 서비스에 대한 투자를 집중하여 일자리와 교육 기회에 대한 편리한 접근성이 부족한 카운티 사람들과 지역을 연결합니다. (Eq)
- 정보 및 통신 기술의 배포를 가속화하고 완전한 지역사회를 촉진하여 재택근무를 더 쉽게 만들어 원격근무를 지원합니다. (Ec, En)
- "정보 격차"를 해소하고 취약한 지역사회에 네트워크 리소스를 제공하기 위한 전략과 파트너십을 지원합니다. (Eq)

이러한 제안된 교통 및 통신 정책은 자동차 소유가 많은 소수자들에 대해 혼잡통행료가 부과되는 것과 같이 특정 유형의 차량 사용자에게 영향을 미치는 정책으로부터 공평한 영향을 보장하기 위해 평가해야 합니다.



## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 주요 목표를 어떻게 성공시킬 수 있을까요?

### 경제적 활력을 지원하는 보행 및 자전거 친화적 교통 연결 이웃 지역 및 상업 지구

이러한 정책만으로는 카운티의 경제적 성공을 보장하기에 충분하지 않지만, 이는 보다 강력한 경제적 성과를 위한 중요한 구성 요소입니다. 예를 들어, 일자리 중심지까지의 교통 연결이 개선되면 현재와 미래의 직원들이 더 쉽게 출근할 수 있으므로 카운티가 고용주에게 더 매력적인 선택이 될 수 있습니다. 출퇴근 시간 30분 이내의 총 일자리 수는 한 지역의 투자 적합성을 보여주는 일반적인 척도입니다. 운전 시간과 통과하는 자동차 대중 교통량이 계속 증가할 것으로 예측됨에 따라, 대중교통에 대한 투자는 "출퇴근 구역"을 크게 증가시키고 긴 출퇴근 운전을 방지합니다.

모든 배경과 연령대의 사람들이 점점 더 많이 추구하는 편의 시설, 장소감 및 활동 수준을 갖춘 완전한 지역사회를 구축하려면 대중교통, 걷기, 바퀴 이동장치 사용 및 자전거 인프라에 대한 투자에 대한 높은 우선 순위도 매우 중요합니다. 이는 역 위치 근처와 서로 가까운 곳에서 다양한 용도, 서비스 및 활동을 찾을 수 있는 장려책과 기회를 만들 수 있습니다.

경제 경쟁성의 또 다른 필수 구성 요소는 정보 통신 기술 및 통신 네트워크입니다. 몽고메리 카운티는 계속해서 새로운 기술을 발전시키고 고속 무선 네트워크와 광섬유 케이블 (또는 새로운 커뮤니케이션 시스템) 배포를 인프라 계획의 중요한 부분으로 두는 것을 우선시해야 합니다.

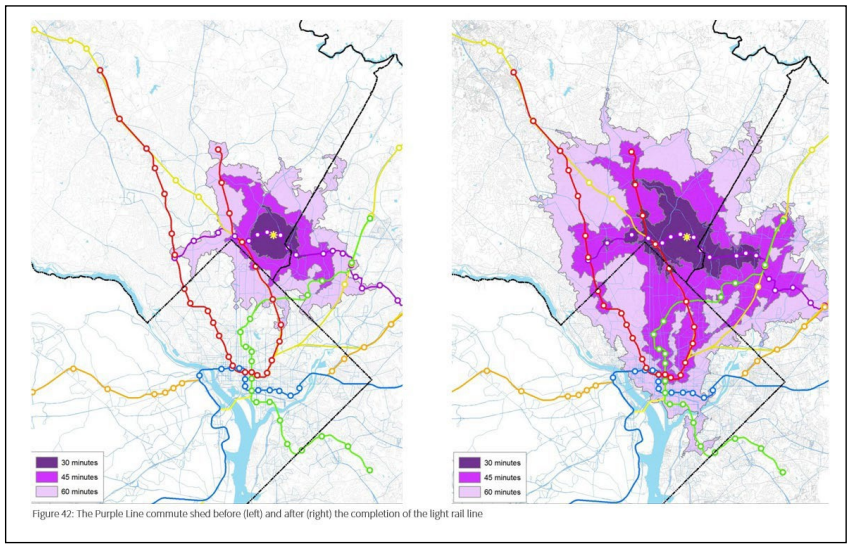



*그림 47: 라이트 레일 노선 완공 전(왼쪽)과 후(오른쪽)의 퍼플 라인 출퇴근 구역*

## 보다 평등한 지역사회를 구축하는 운전의 대안을 확대

걷기, 바퀴 이동장치 이용 및 자전거 타기를 장려하는 하는 대중교통 중심 접근 방식 또한 주민들에게 보다 공평하게 서비스를 제공할 것을 약속합니다. 대중교통, 걷기, 바퀴 이동장치 이용 및 자전거 타기를 통해 일자리에 대한 접근성이 향상되면 자동차 없이 이동성 요구를 충족할 수 있는 적절한 인프라가 없는 지역에 살 가능성이 높은 유색인종 및 저임금 소득자의 불평등을 완화하는 데 도움이 됩니다. 이러한 지역사회의 사람들은 자동차를 소유할 가능성이 낮고, 하루 종일 그리고 저녁까지 이용 가능한 비용으로 배차가 많고 안정적으로 운영되는 고품질 대중교통 서비스에 대한 접근성이 부족합니다. 또한 확장된 대중교통 서비스는 주민이 높은 대중교통비 또는 비현실적으로 긴 통근 시간 없이 주택이 상대적으로 저렴한 지역을 일자리, 학교 및 편의 시설과 연결하는 경제적이고 달성 가능한 주택 도구 역할을 합니다.

본 계획의 교통 우선 순위는 2030년까지 모든 교통 관련 사망 및 심각한 부상을 근절한다는 카운티의 목표를 달성하는 데 도움이 될 것이며, 이는 유색인종이 충돌로 인해 다치거나 사망할 가능성이 더 높기 때문에 교통을 보다 공평하게 만드는 데 특히 중요합니다. 안전을 넘어 걷기, 바퀴 이동장치, 자전거 이동이 선호되는 거리는 인간의 상호작용을 향상시키고 사회적 자본을 구축할 수 있습니다. 보행자 친화적인 시골, 교외 및 도시 중심지는 높은 수준의 시민 참여와 지역사회 정서를 위한 조건을 만들고 유지하기가 훨씬 쉬운 강력한 장소감을 구축할 수 있습니다.

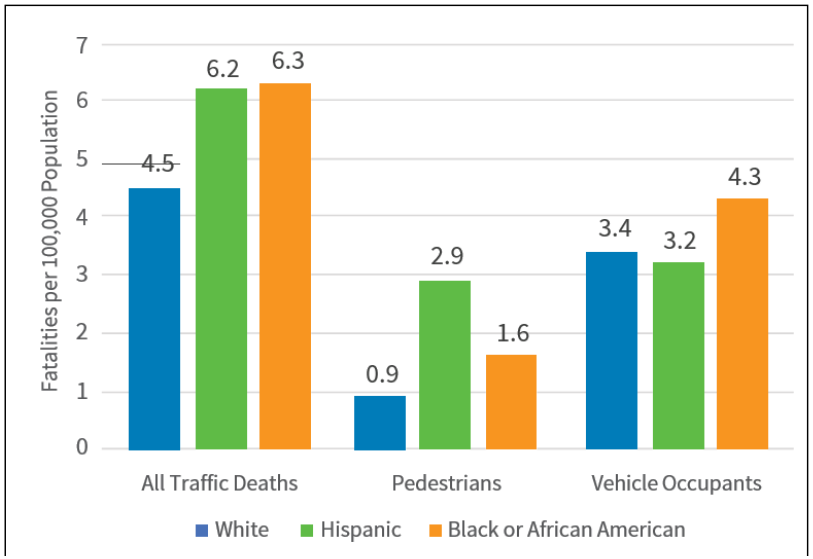



*그림 48: 인종별 교통 사망률, 몽고메리 카운티, 2011~2015년*

카운티의 모든 지역사회에 대한 형평성에 중점을 두기 위해 카운티의 모든 지역에 고속 인터넷 액세스를 제공하는 것을 우선시하는 것도 중요합니다. 미래 커뮤니케이션 인프라와 기술은 카운티 전체, 특히 저소득층 주민에게 공평하게 배포해야 합니다.

## 걷기, 자전거 타기 및 대중교통 이용을 장려하는 토지 이용 및 대중교통 전략으로 환경 성과 개선

원래 운전자의 편의를 위해 계획된 회랑의 진화는 교통 수단과 토지 사용이 조화를 이룬 멀티모달 도로로 발전하여 압축된 복합 용도와 건물 유형의 개발을 지원함으로써 운전을 줄이고 교통 시스템을 더욱 지속 가능하고 탄력적으로 만들 것입니다. 특히 거리 사이에 누락된 연결부를 채우고 큰 블록을 분해하여 교외 회랑을 따라 더 세분화된 거리 네트워크를 만드는 것은 어려운 일입니다. 더 연결된 격자형 거리는 거리를 더 안전하고, 걷기, 자전거 타기 및 바퀴 이동장치 이용에 더 매력적으로 만들고, 고속도로로 분리된 지역사회를 다시 연결하는 가장 중요한 단계일 것입니다. 상호 연결된 격자 시스템은 방식 선택의 폭을 넓히고, 이동을 위한 여러 경로를 제공하며, 극한의 날씨 및 기타 혼란에 더 잘 대처할 수 있습니다. 이러한 이유로, 자본 예산과 개발 검토에서 현지 거리 연결을 추가하는 것이 최우선 순위가 되어야 합니다.

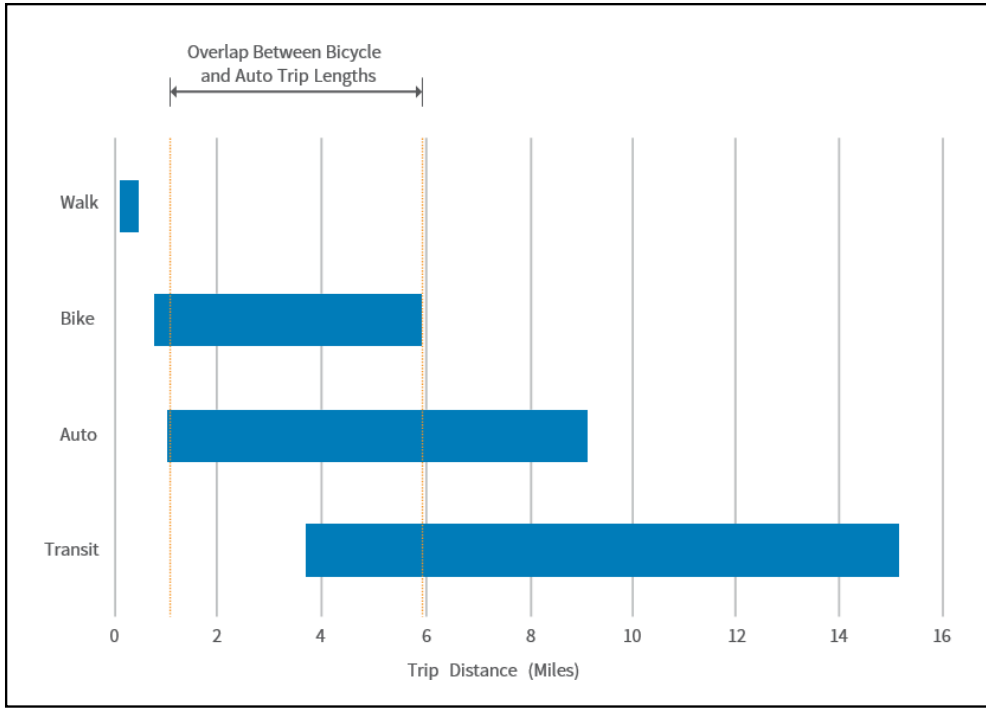



*그림 49: 몽고메리 카운티의 대부분의 자동차 이동이 짧은 자전거 이동으로 가능함 2018년 전체 자동차 이동의 절반은 1.0~9.1마일 거리였고, 전체 자전거 이동의 절반은 0.8~5.9마일 거리였습니다.*

보행자, 자전거 및 대중교통 인프라에 대한 투자는 많은 차량 운행을 실질적으로 능동형 교통수단으로 대체할 수 있게 만들 것이며, 자본 예산에서도 최우선 순위가 되어야 합니다. 많은 사람들의 자전거는 3마일 미만의 자동차 이동을 대체할 수 있는 강력한 잠재력을 가지고 있으며, 이는 이 지역에서 주행한 모든 이동의 약 절반을 차지합니다. 설문조사에 따르면 자전거 사용자는 다른 방식으로 출근하는 사람들보다 출퇴근이 즐겁다고 말할 가능성이 훨씬 더 높습니다. 공원과 개방된 공간에 보행자와 자전거 인프라를 통합하면 교통 네트워크가 확장되고 매일 더 많은 주민이 자연에 노출되어 정신 및 신체 건강이 향상됩니다. 또한, 연간 운영 예산에서 배차가 많고 신뢰할 수 있는 교통 서비스에 대한 자금 조달이 우선시되어야 합니다.

이 계획의 소개 장에 명시된 바와 같이, 몽고메리 카운티는 온실가스 배출량을 줄이는 데 진전을 이루었지만, 2035년까지 이를 제거한다는 목표를 달성하려면 앞으로 갈 길이 멉니다. 탄소 기반 연료에서 재생 에너지원으로 전환하는 것 외에도 차량 이동을 줄이는 것이 중요합니다.

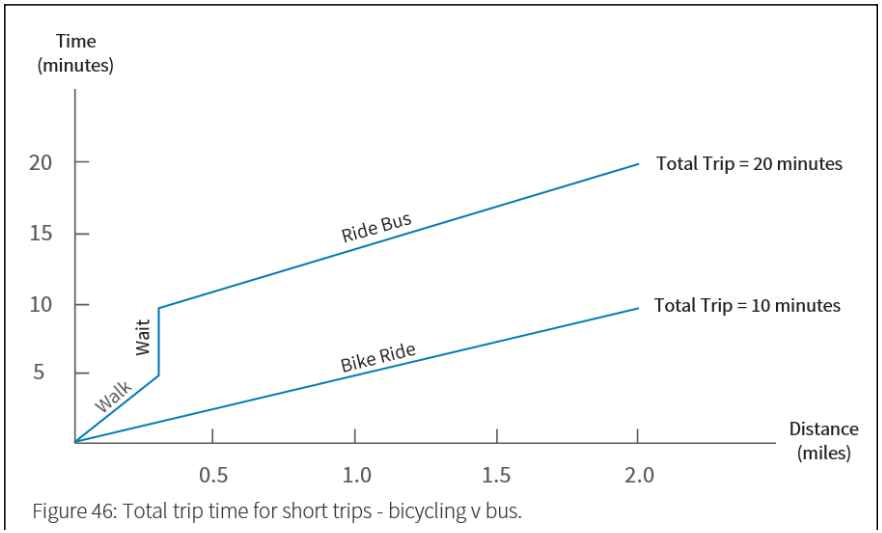


Figure 46: Total trip time for short trips - bicycling v bus.

*그림 50: 단기 이동을 위한 총 이동 시간 – 자전거 대 버스, 몽고메리 카운티, 2020년*

시간이 지남에 따라 주차 공급량과 주차 공간에 할당된 토지의 양을 줄이면 경제적으로 생산적인 활동에 사용할 수 있는 공간 면적이 증가하고, 개발 비용이 감소하며, 미개발 토지에 대한 압력이 완화됩니다. 이 모든 것이 카운티의 경제 및 환경 성과를 향상시킬 것입니다. 공유 주차 전략과 새로운 개발에 대한 최소 주차 요건 제거는 복합 용도 개발을 촉진하고 보행자 친화적인 설계를 개선하며 사회적 상호작용을 장려하는 한편, 더 높고 더 나은 용도로 주차장을 재개발하면 나무 덮개를 추가하고, 빗물 관리를 위한 인프라를 통합하고, 지역 꽃가루 매개자, 조류, 동물에게 서식지를 제공하는 보다 조경된 구역을 만들 기회를 만들어 환경 지속 가능성을 개선합니다.

## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

교통 및 커뮤니케이션과 관련된 제안을 평가하고 본 계획에서 권장하는 접근법의 성공 또는 실패를 측정할 때 다음과 같은 사항이 관련 조치에 포함될 수 있습니다.

- 자동차 주행 거리(VMT)
- 비자동 주행 방식 비율(걷기, 자전거 타기, 교통 이용)
- 방식에 따른 평균 통근 시간
- 자동차 및 교통수단별 평균 통근 시간 차이
- 보행자 및 자전거 운전자의 개인 이동 접근성
- 모든 방식, 특히 일자리 및 편의시설로 이동하는 교통 수단의 접근성
- 교통 관련 심각한 부상 및 사망자 수
- 교통 시스템의 온실가스 배출량
- 1인당 자동차 이동 차선 마일 수
- 재택 근무
- 개발 단위당 자동차 주차
- 고속 무선 네트워크 접근성

이러한 지표 중 다수는 형평성 구성요소를 가지고 있으며 형평성을 고려하여 평가해야 합니다.

CHOPT

# 모두를 위한 주택: 더 많은 시설 향유

## 소개: 인구에 비해 부족한 주택과 일자리 성장

워싱턴 D.C. 지역은 많은 지역이 주민과 경제적 기회를 유치하기 위해 고군분투하고 있음에도 최근 수십 년 동안 느리지만 꾸준한 성장을 이뤘습니다. 안타깝게도 이 지역(몽고메리 카운티 및 대부분의 이웃 관할권 포함)은 상대적으로 적당한 인구 및 일자리 성장 속도에 맞는 새로운 주택, 특히 인력의 소득과 요구에 맞는 주택을 충분히 제공하지 못했습니다. 1980년부터 2018년까지 몽고메리 카운티에서 매년 건설되는 주택의 평균 수는 절대적으로나 지역 내 나머지 지역에 비해 꾸준히 감소했습니다. 건물 허가는 부적절한 주택 생산 및 공급을 해결하기 위해 워싱턴 광역권정부협의회(MWCOG)가 필요하다고 추정한 연간 평균 4,200건보다 훨씬 뒤처졌습니다.

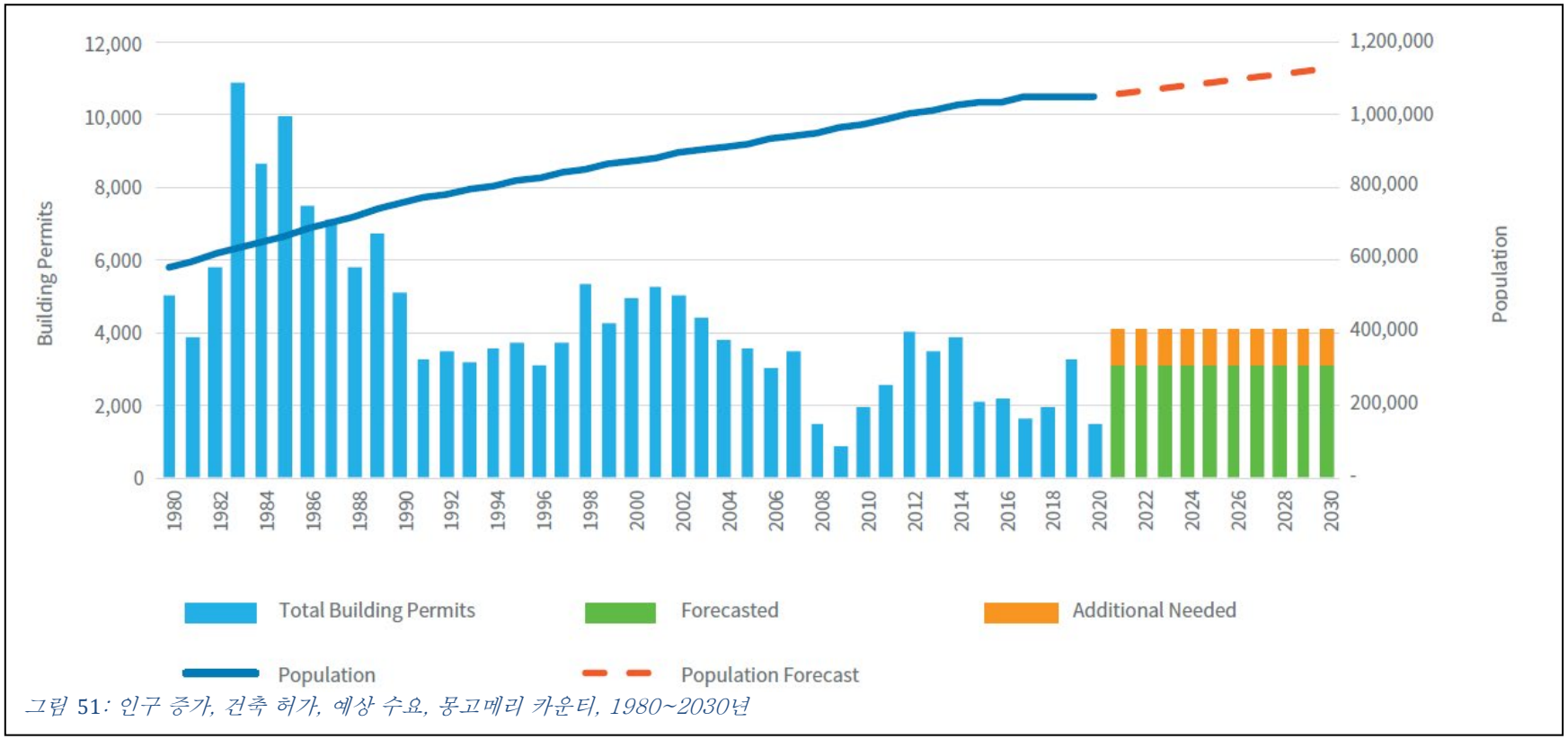



*그림 51: 인구 증가, 건축 허가, 예상 수요, 몽고메리 카운티, 1980~2030년*

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요?

몽고메리 카운티는 주택 공급이 충분하지 않습니다. 현재 공급은 현재 또는 미래의 가구의 수요를 충족하지 않습니다. 수요가 공급을 초과하는 공급과 수요의 상당한 불일치가 존재하여, 세입자와 주택을 소유하고자 하는 사람들에게 모두 주택 가격이 상승합니다. 카운티의 가구 중위 소득은 상대적으로 높지만, 소득 스펙트럼의 높은 쪽과 낮은 쪽에 있는 가구의 수가 불균형하게 증가하면서 주택 비용을 부담하는 저소득 세입자의 수가 증가하는 바벨 효과가 발생했습니다. 소득과 고용 옵션을 개선하는 경제 개발 전략이 이 문제를 해결하는 데 도움이 될 수 있으나, 저렴한 주택을 대상으로 한 보다 많은 관심과 자원이 또한 필요합니다. 소득의 30% 이상을 주택 비용으로 지출하는 가구의 수는 계속 증가하고 있습니다. 주택 가격 인상은 소득 성장을 능가하여 일부 사람들은 더 저렴한 거주지를 찾기 위해 카운티를 떠납니다.

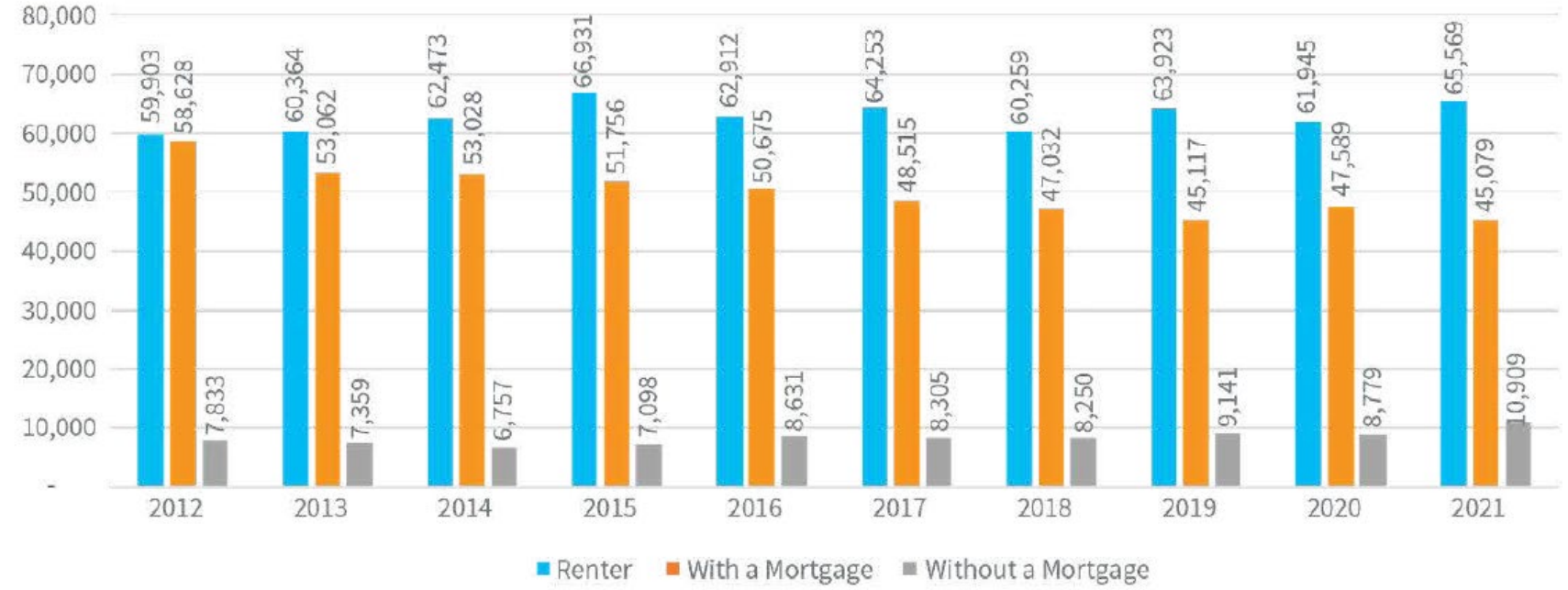



*그림 52: 소득의 30% 이상을 주택 비용으로 지출하는 가구 수, 몽고메리 카운티, 2012~2021년*

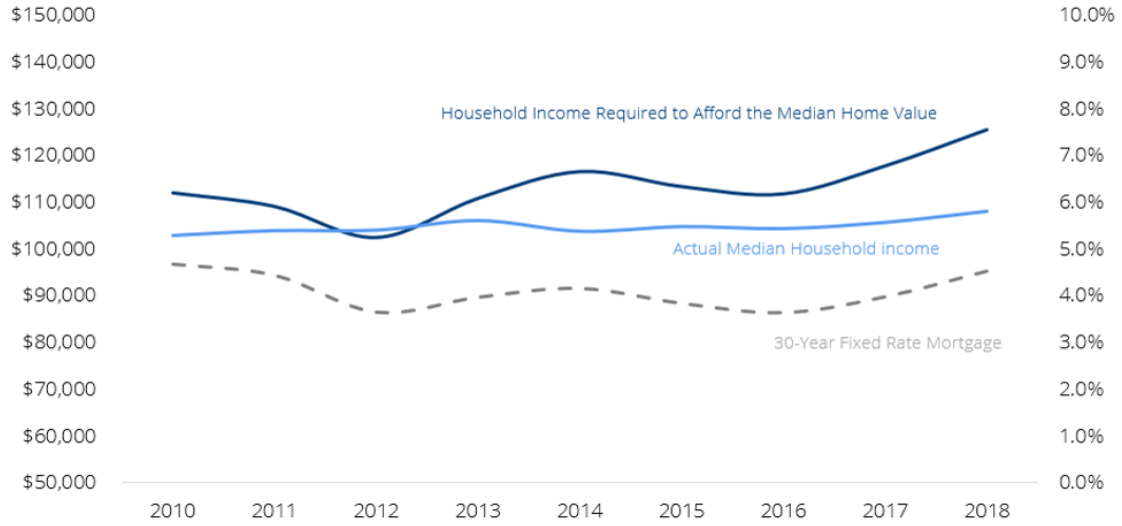



*그림 53: 몽고메리 카운티의 소득 성장을 능가한 주택 가격 인상, 몽고메리 카운티, 2010~2018년*

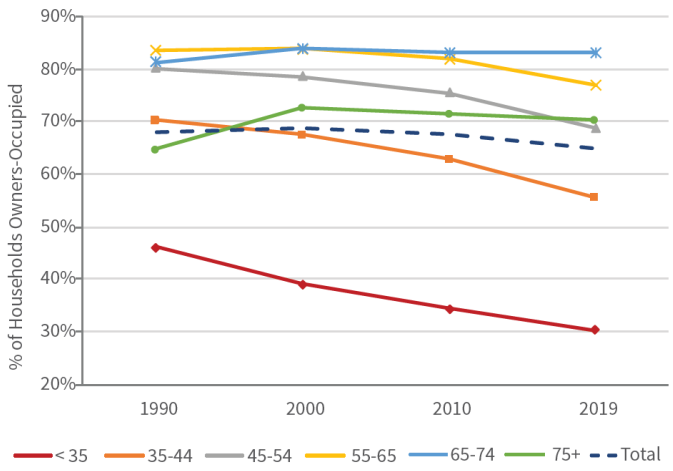



Figure 51: Homeownership rate by householders age, 1990-2019

*그림 54: 주택소유자 연령별 주택소유율, 몽고메리 카운티, 1990~2019년*

주택소유율은 특히 35세 미만 성인에서 감소했습니다. 젊은 근로자들이 감당할 수 있는 주택을 찾는 데 직면한 장애물로 인해 고용주가 필요한 직원을 유치하고 유지하는 것이 어려워져 경제 경쟁력이 저하됩니다.

카운티의 주택 문제는 새로운 건설의 느린 속도에만 국한되지 않습니다. 사회적 및 경제적 변화 21세기 초 생활 패턴과 이전 세대의 주택 재고 사이에 점점 더 많은 격차를 벌렸습니다. 1950년대의 일반적인 가족 가구는 결혼한 부부와 집에서 살고 있는 자녀로 구성되어 있으며, 모든 가구 중에서 차지하는 비율이 꾸준히 감소하고 있습니다. 혼자 거주하는 1인 가구의 비율은 1960년 7%에서 2019년 25%로 증가했습니다. 이는 결과의 일부는 결혼과 출산을 미루는 경향과 이혼 또는 사별하는 노년층이 많아졌기 때문입니다. 1990년 이후 가정 구성이 상당히 안정적으로 유지되었지만, 자녀를 둔 결혼한 부부 가구의 비율은 28%에서 23%로 감소했고, 혼자 거주하는 1인 가구의 비율은 22%에서 25%로 증가했습니다. 이러한 추세와 65세 이상의 카운티 거주자 인구 증가는 평균 가구 규모가 감소하고 있으며 계속 감소할 가능성이 높음을 시사합니다.

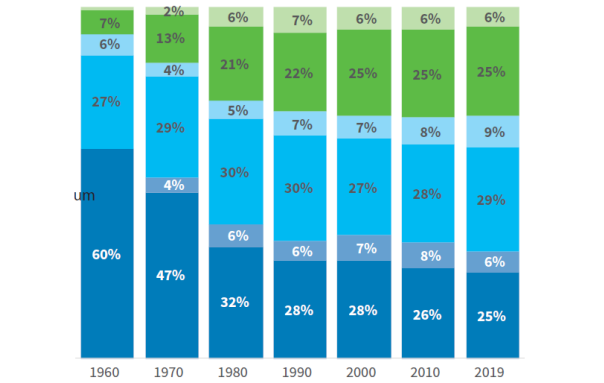



Figure 53: Change in Household Family Types, 1960-2019

*그림 56: 가구 유형 변화, 몽고메리 카운티, 1960~2019년*

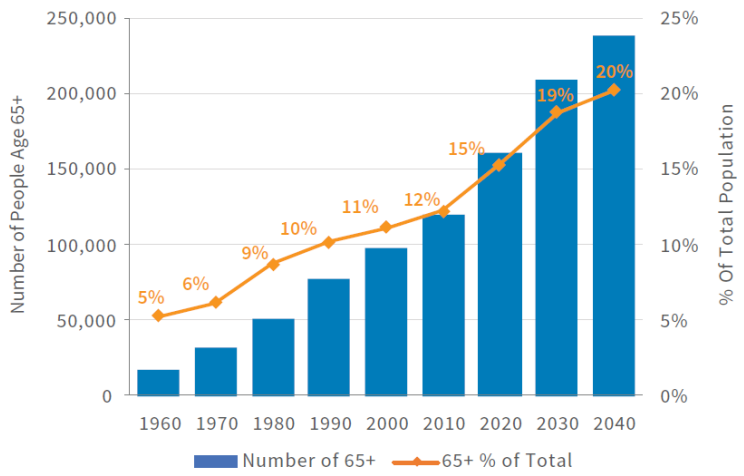



Figure 54: Age 65+ population, 1960-2040

*그림 55: 65세 이상 인구, 몽고메리 카운티, 1960~2040년*

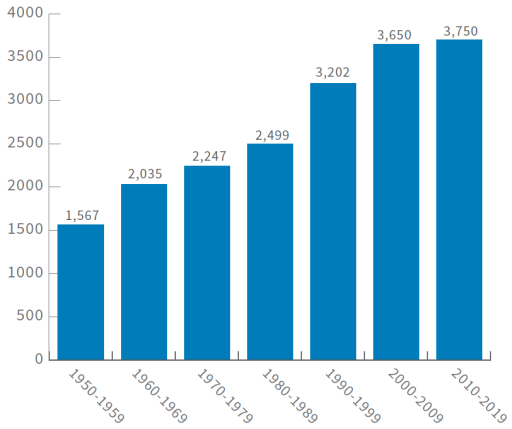



Figure 55: Average gross floor area of a single-family house by year built

*그림 57: 건축 연도별 단독 주택의 평균 연면적, 몽고메리 카운티, 1950~2019년*

혼자 거주하는 1인 가구의 비율은 1960년의 7%에서 2019년의 25%로 증가했습니다. 가구의 규모가 줄어들고 있음에도 불구하고, 새로운 단독 주택은 점점 더 커지고 있습니다.

가구의 규모가 줄어들고 있음에도 불구하고, 단독 가구 주택이 카운티 주택 재고의 2/3를 차지하는 등 새로운 단독 가구 주택 규모가 커지고 있습니다. 첫 주택 구매 옵션은 제한적이며, 축소 옵션도 마찬가지입니다. 일부 추정치에 따르면, 소유주 가구 3가구 중 최대 1가구가 "넓은 집에서 거주"하고 있습니다. 즉, 거주자보다 침실이 최소 2개 더 많습니다. 카운티의 토지 면적의 1/3 이상이 단일 가족 주택 구역으로 지정되었으며, 이는 혼합 용도 개발 구역으로 지정되는 면적의 10배 이상에 해당하여 바람직한 위치에 보다 다양한 주택을 제공할 수 있는 능력이 제한되었습니다. 이는 이웃 지역에 있는 다른 유형의 주택으로 이주하고자 하는 장기 거주자의 능력을 제한하고 첫 주택의 가용성을 제한합니다.

Number of People in Household

| Number of Bedrooms | 1 | 2 | 3 | 4 | 5-6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 0-1 | 5,800 | 800 | 400 | 100 | 200 |
| 2 | 11,300 | 9,800 | 3,000 | 1,000 | 1,700 |
| 3 | 16,500 | 28,000 | 16,400 | 12,200 | 10,100 |
| 4 | 9,200 | 31,000 | 17,400 | 16,900 | 11,700 |
| 5+ | 3,400 | 12,800 | 7,100 | 11,400 | 9,9000 |

Figure 56: Number of owner households by housing unit and household size, 2018

*그림 59: 소유주 거주 주택의 인원수별 침실 수, 몽고메리 카운티, 2018년*

80,000가구의 소유주 또는 가구의 소유주 중 32%가 넓은 집에서 거주하고 있는 반면, 세입자의 경우는 3%에 불과합니다.

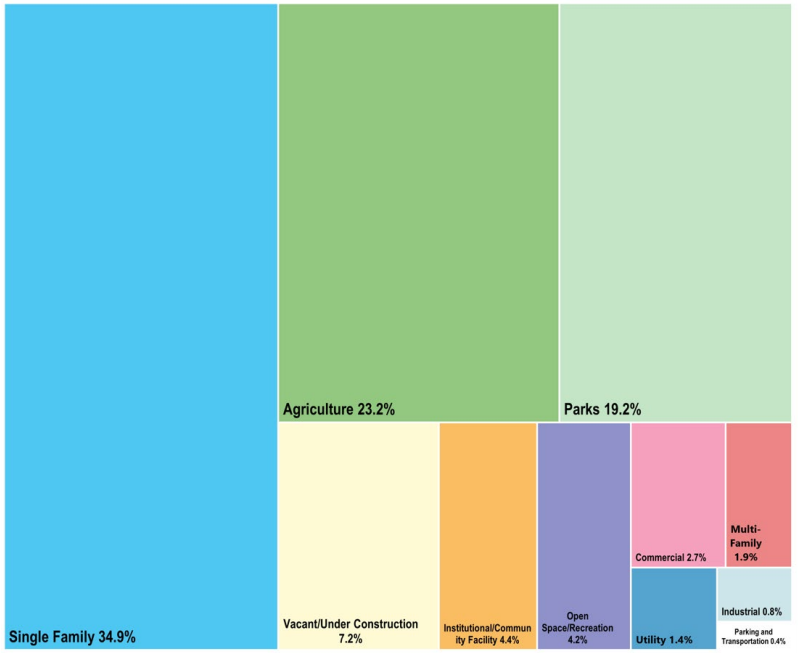



*그림 58: 몽고메리 카운티의 토지 사용 범주 배포, 2020년*

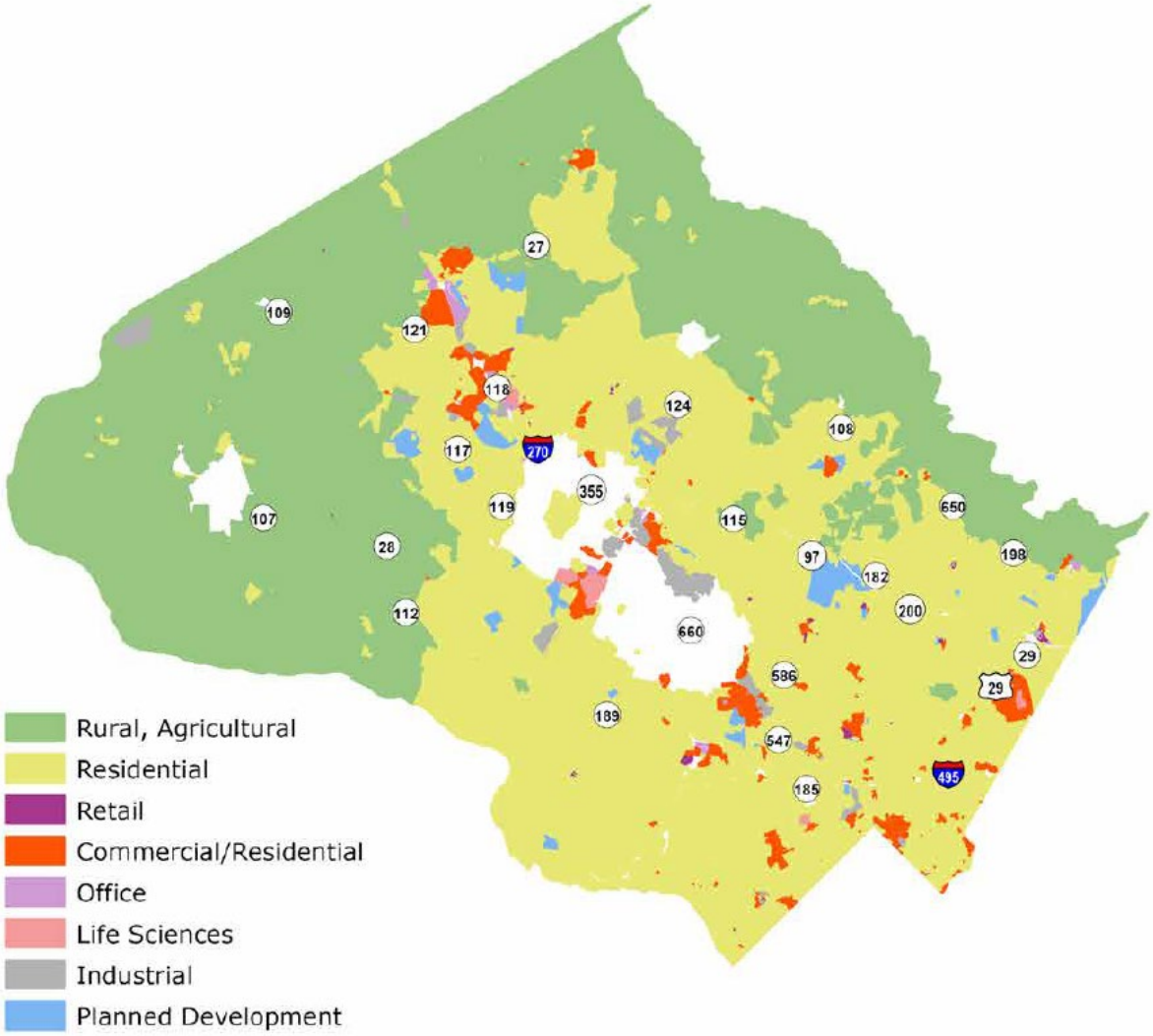



*그림 60: 몽고메리 카운티의 주요 개발 유형별 토지 사용, 2020년*

이용 가능한 주택의 높은 비용과 제한된 다양성은 인종과 경제 계층에 따라 불평등과 분리를 악화시킵니다. 주택 가격은 카운티의 여러 지역에 따라 매우 다양하며, 이웃의 인종 및 경제적 특성을 면밀히 추적하고 있습니다. 백인 거주자는 카운티의 아프리카계 미국인, 라틴계 및 기타 유색인종 거주자가 불균형하게 많이 거주하는 저렴한 지역보다 일자리, 학교 및 교통수단을 더 잘 이용할 수 있는 더 높은 가격의 지역에 거주하고 있습니다. 이러한 불평등은 인종차별의 유산과 사실상 그리고 법적인 차별을 강화하며 기회와 자원의 지리적 분포에 지속적으로 영향을 미쳐, 교육 성취도, 경제적 기회 및 공중 보건에서 불평등한 결과를 초래하는 경우가 너무 많습니다.

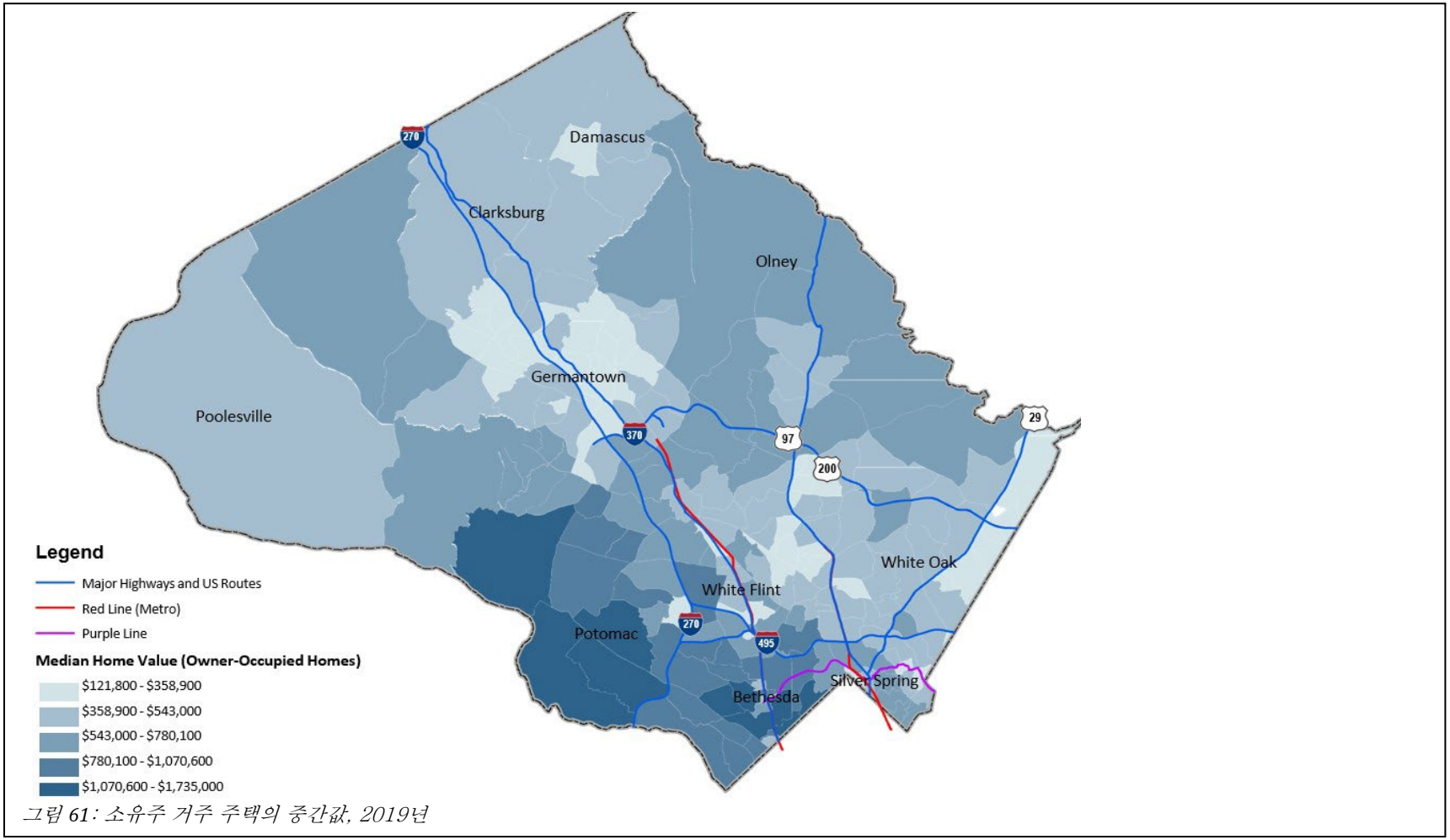
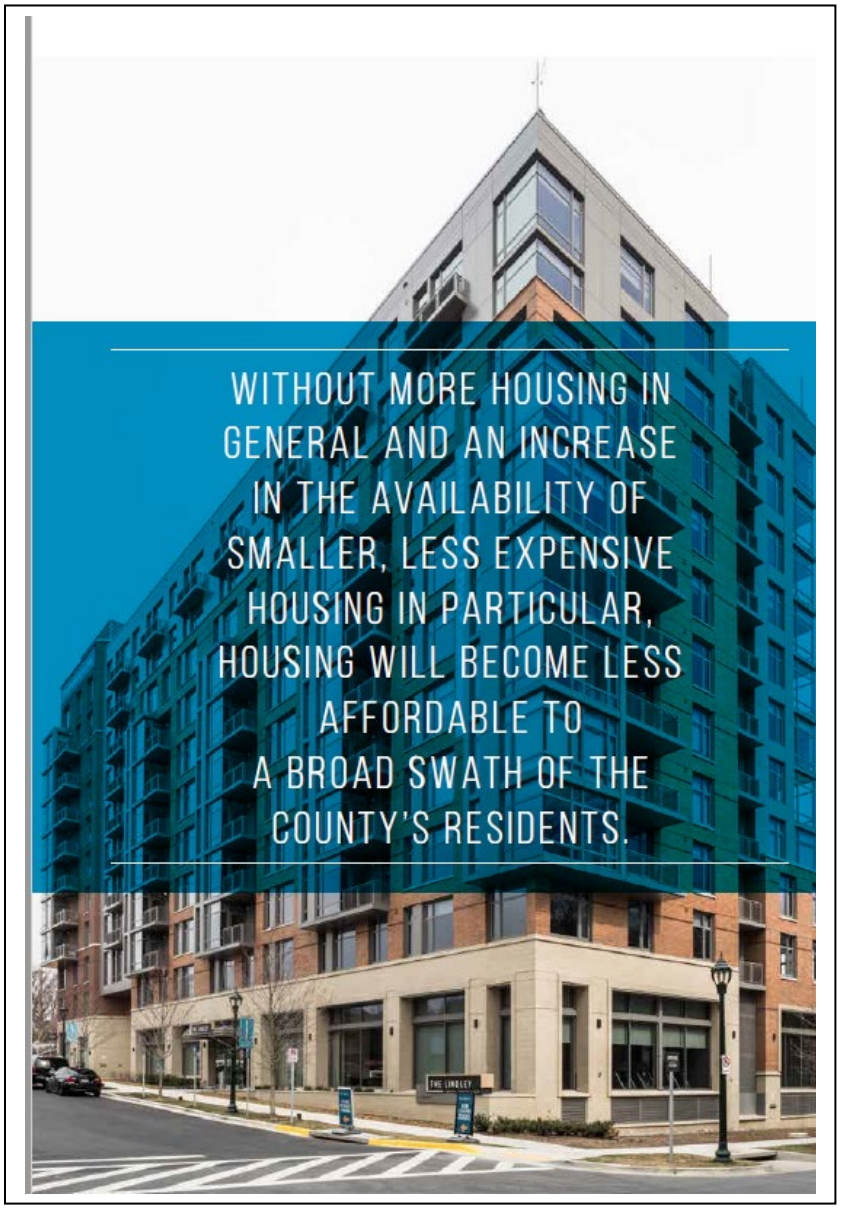



*그림 61: 소유주 거주 주택의 중간값, 2019년*




## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요?

일반적으로 주택이 더 많아지고 특히 더 작고 저렴한 주택의 가용성이 증가하지 않는다면, 카운티 주민 중 광범위한 규모가 주택을 부담할 수 있는 여유가 적어지게 됩니다. 일부는 집에서 직장까지 장거리 출퇴근을 하거나 보다 저렴한 거주지를 찾기 위해 이 지역을 떠나는 등 카운티를 떠날 것입니다. 다른 일부는 임대료 또는 모기지를 지불해야 하는 부담으로 인해 생활 수준이 떨어져 어려움을 겪게 됩니다.

2020년부터 2040년까지 몽고메리 카운티는 근로가구와 비근로가구 모두에 노인 또는 장애인 신규 주민으로 63,031개의 새로운 가구를 추가할 것으로 예상됩니다.

2020~2040년 기간 동안, 예측 가정은 몽고메리 카운티가 예측 가정을 수용하기 위해 다음과 같은 유형의 주택을 추가해야 할 것임을 시사합니다.

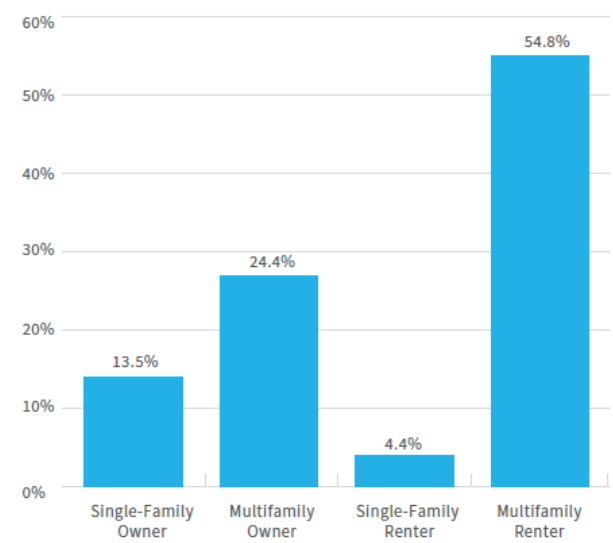



*그림 62: 2040년까지 주택 유형별 소유주 및 세입자 가구 전망, 몽고메리 카운티*

몽고메리 카운티에는 다양한 가격대의 주택이 필요합니다. 현재 주택 구매 능력의 위기는 저소득 가구뿐만 아니라 모든 소득 수준의 가구에 영향을 미칩니다. 보조금을 받는 주택에 일반적으로 사용되는 "저렴한 주택"이라는 용어는 중간 소득 가구의 주택 수요를 포함하지 않습니다. 이러한 중간 소득 가구는 주택 비용 증가와 제한된 공급으로 인해 피해를 입은 카운티 인구 중 가장 큰 부분을 차지합니다. 몽고메리 카운티가 주택 구매 능력의 현재 궤도를 바꿀 경우 보조금을 받지 않는 모든 시장 요율 주택에 주의를 기울여야 합니다. 몽고메리 카운티는 안전하고 경제적이며 접근 가능한 주택에 대한 접근성을 기본적인 인권으로 간주해야 합니다. 모든 카운티 주민은 집이라고 부를 수 있는 곳을 가져야 하며, 노숙자가 되어서는 안 됩니다.

2045년까지 유색인종은 카운티 인구의 73%를 차지할 것으로 예상되며, 그 중 상당한 비율의 소득은 연간 $50,000 미만입니다. 저소득 가구의 예상 비율을 줄이는 경제적 전략이 없다면, 모든 신규 주거지의 약 절반은 다가구 건물(아파트 및 타운홈, 2세대 주택, 3세대 주택, 4세대 주택 모두 포함)의 임대 주택이 되어야 하고, 1/4 이상은 거주자의 수요에 따른 주택의 규모와 유형을 맞추기 위해 다가구 건물(콘도미니엄 및 기타 단독 주택 및 반단독 주택 건물 유형 포함)의 판매용 주택이 되어야 합니다. 주택 재고의 확대와 다각화는 인종 및 사회경제적 불평등을 줄이기 위한 필수 단계입니다.

주택의 양과 다양성을 증가시켜야 할 필요성을 해결하기 위해 카운티는 다음 정책과 조치를 추구해야 합니다.

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

### 수요에 따라 공급을 더 잘 맞출 수 있도록 더 많은 주택 생산을 장려합니다.

- 특히 주요 회랑을 따라, 그리고 추가 주택이 완전한 지역사회의 개발을 지원할 수 있는 장소에서 주거 밀집도를 증가시킬 기회를 확대합니다. (Ec, En, Eq)
- 소매업, 서비스업 및 기타 저임금 고용 부문에서 일하는 사람들이 출퇴근하지 않을 수 있도록 고소득 지역에 관심을 기울여 특히 저소득 가구를 위한 소득 제한이 있는 저렴한 주택의 수를 늘립니다. (Eq)
- 주택 우선 접근 방식에 대한 약속의 일환으로, 보호되지 않는 사람들과 나이로 인에 청소년 프로그램 자격이 없을 수 있는 사람들을 지원하기 위해 매우 저렴한 주택을 구축하고 영구적인 지원 주택을 제공하는 전략을 개발합니다. (Eq))
- 모듈형 조립식 주택 및 매스 팀버를 포함한 혁신적인 건설 방법과 자재를 수용하여 비용을 절감하는 건물 법률 수정을 지원합니다. (Ec, En)
- 특히 정부 기관이 새로운 시설을 설계하거나 부동산을 처분하는 경우 주택과 기타 용도로 공동 배치할 수 있도록 공공 토지 사용을 계속 우선시합니다. 카운티 자산을 가장 잘 활용하는 방법에 대한 분석에는 저소득 가구와 극저소득 가구의 주거 기회 증가에 대한 고려가 포함되어야 합니다. (En, Eq)
- 복합 상업 지구, 쇼핑몰 및 기타 활용도가 낮은 부동산의 거주용 충전식 개발, 재개발 및 위치 변경에 대해 장려할 수 있도록 규제 유연성을 높입니다. (Ec, En, Eq)
- 특히 교통 지역과 완전한 지역사회에서 시장 가격의 주택과 저렴한 주택의 주택 생산을 촉진하기 위한 재정적 장려책과 기타 장려책을 제공합니다. (Ec, En, Eq)

### 다양한 요구를 충족하기 위해 다양한 주택 유형 및 크기에 대한 계획 수립

- 카운티의 모든 지역에서, 특히 교통, 고용 및 교육 기회와 인접한 지역에서 다양한 주택 유형의 개발을 촉진합니다. (Ec, En, Eq)
- 개인 생활 공간 및/또는 초소형 아파트, 작은 주택, 시골 집, 주택 단지, 2세대 주택, 복합 세대 주택, 작은 아파트 건물과 같은 "중간 누락" 주택 유형, 공유 주택, 협동조합 주택, 코하우징, 부속 주택(ADU)을 포함한 창의적인 주택 옵션을 지원하여 주택 요구를 충족시키고 카운티 전체에서 주택 옵션을 다각화하는 데 도움을 줍니다. (Ec, En, Eq
- 저소득층과 중간 소득층 가구에 장기적인 부담 능력을 제공하는 것 외에도 건축 품질, 환경 성과, 사회적 안정성을 강조하는 공공 지원 주택과 같은 다른 주택 모델의 특징을 고려합니다. (Env, Eq,)
- 다가구 주택에 어린이가 있는 가구에 적합한 여러 침실이 있는 주택의 제공을 장려합니다. (En, Eq)
- 장애인, 노숙자에서 벗어난 사람들, 노인을 수용할 수 있는 규모와 설계의 적절한 가격, 편의 시설, 서비스가 있는 주택에 통합합니다. (Eq)

*그림 63: 뉴햄프셔 애비뉴와 앤 스트리트 사이의 유니버시티 불러바드, 현재(상단)와 가능한 미래(하단)*
*주요 대중교통 회랑의 새로운 성장은 다양한 주거 옵션을 제공하고 현지 및 지역 목적지와 연결할 수 있는 다양한 이동 옵션을 제공할 수 있습니다.*

**모든 이웃 지역의 주택에서 인종 및 경제적 다양성과 형평성을 장려합니다.**

- 적당히 가격이 적정 가격의 주거 시설(MPDU) 프로그램과 기타 저렴한 주택 프로그램의 적용 가능성을 조정하여 인력이 부담할 수 있는 매우 저렴한 수준부터 소득 수준에 적합한 가격 규제 주택을 제공합니다. (Ec, Eq)
- 적정 가격의 주거 시설(MPDU) 프로그램과 같은 장려책과 주택 프로그램을 평가하여 카운티 주택 프로그램, 장려책 및 도구를 향후 주택 수요에 맞춥니다. (Ec, Eq)
- 통합 및 주택 선택을 촉진하고 빈곤의 집중을 피하는 동시에 젠트리피케이션과 이주를 최소화하는 목표 전략을 개발합니다. (Eq)
- 추가 주택 건설에 대한 불이익을 주지 않으면서 이주를 최소화하고 시장 가격 주택 및 소득이 제한된 저렴한 주택 재고의 순손실을 방지하는 것을 목표로 규제 도구 및 재무 및 기타 장려책을 재정비합니다. (Eq)

- 저소득 가구의 수요를 충족시키기 위해 주택 이니셔티브 기금(HIF) 및 기타 카운티 프로그램에 대한 추가 수익을 파악하고 할당합니다. (Eq)

- 특히 저소득층 거주자, 유색인종 및 청년층에서 주택소유권에 대한 접근성을 높이기 위해 설계된 기존 프로그램을 확장하고, 장기적으로 저렴한 주택소유권 기회를 유지하기 위해 공동체 토지 신탁과 같은 새로운 프로그램과 단체를 설립합니다. (Eq)

- 건강하고 공정한 주택을 보장하기 위해 주택 규정 및 입주자 보호를 지원하고 강화합니다. (Eq)

- 공정한 주택 장벽을 없애고 주민을 차별로부터 보호하는 공정한 주택법을 시행하여 주택 접근성을 확대할 수 있는 옵션을 검토합니다. (Eq)

- 카운티 전체의 임대 주택의 경제성을 유지하는 방법을 평가합니다. (Ec, Eq)

- 이웃 지역 변화에 대한 데이터 수집을 개선하여 비자발적 이주, 투자 중단 및 관련 현상을 모니터링하고 해결합니다. (Eq)

## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 목표에 어떻게 기여합니까?

다양한 규모, 소득, 요구 및 선호도의 가구의 요구를 충족하는 주택의 건강한 공급은 *Thrive Montgomery 2050*의 주요 목표를 달성하는 데 중요합니다.

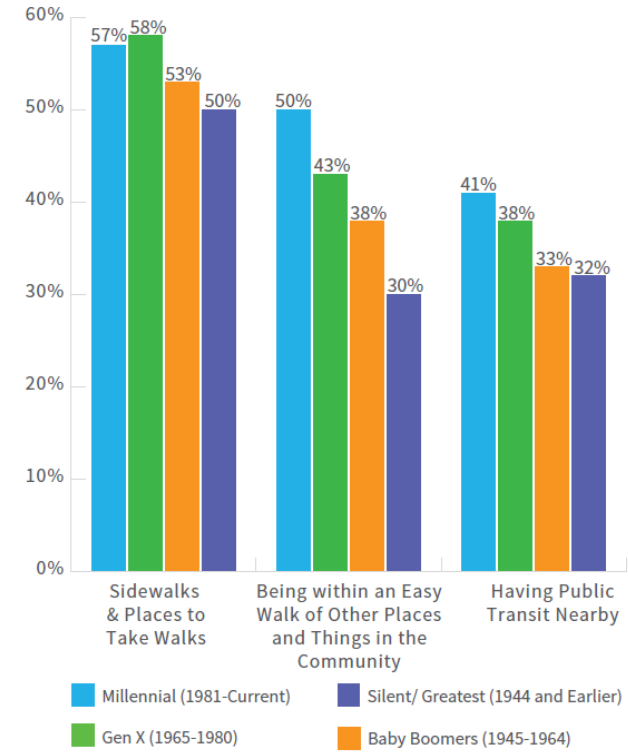



*그림 64: 미국의 생활 선호도, 2015년*

### 경제 성장에 필요한 인력을 지원하는 주택

첫째, 대중교통, 일자리 및 편의 시설 근처에서 주택 공급을 늘리면 고용주가 필요로 하는 광범위한 기술을 갖춘 인력을 유치하고 유지하는 데 도움이 되고, 카운티의 경제 경쟁력을 높이는 데 도움이 되는 동시에 카운티의 모든 사람들의 삶의 질을 향상시킬 수 있습니다. 특히 교통 수단 근처에서 다양한 용도를 가진 보행 친화적 지역에 대한 수요 증가에는 관련된 증거가 많습니다. "보행 친화적 도시 장소(WalkUPs)"의 주택은 워싱턴 지역[10]의 다른 지역보다 평방피트당 71% 더 높은 가격을 호가하며, 이는 이러한 종류의 장소의 선호도와 이러한 장소가 상대적으로 부족하다는 것을 모두 반영합니다. 고품질 대중교통 회랑 근처에서 다양한 크기와 유형의 주택에 더 집중함으로써, 카운티에서 가장 생산적인 근로자를 유지하고, 가장 바람직한 위치의 가격 인상을 억제하고, 일자리, 교통 및 서비스의 접근성을 개선하는 데 도움을 주는 주택을 제공할 수 있습니다.

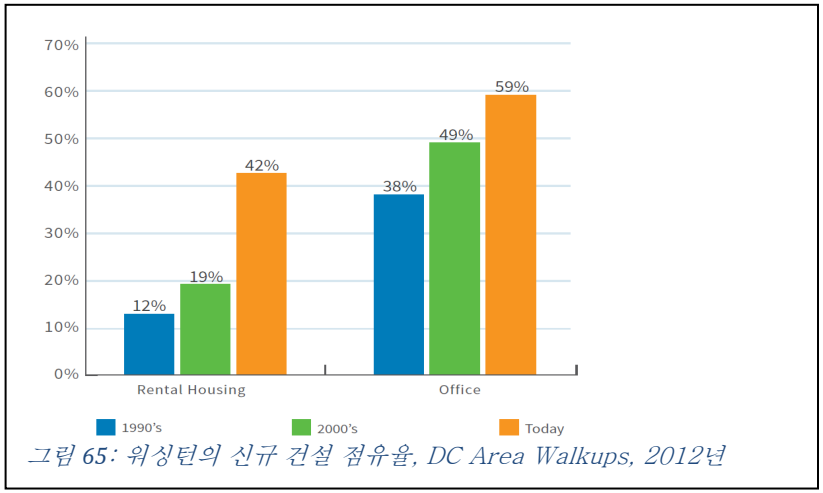



*그림 65: 워싱턴의 신규 건설 점유율, DC Area Walkups, 2012년*

[10] "The Walk Up Wake Up Call: DC. The Nation's Capital as a National Model for Walkable Urban Places", Leinberger, Christopher. The George Washington University School of Business, 2012

### 통합 및 형평성에 필수적인 다양한 소득에 맞는 가격의 다양한 주택 유형

둘째, 다양한 규모와 유형의 주택을 건설하고, 경제성과 성취도에 초점을 맞추면 카운티 전역의 이웃 지역의 소득 혼합을 다각화하여, 불균형적으로 유색인종인 저소득층과 중간 소득층 주민을 위한 서비스, 편의 시설 및 인프라에 대한 접근성을 개선하는 데 도움이 될 것입니다.

부속 주택(ADU), 2세대 주택, 3세대 주택, 4세대 주택, 주거/업무용 세대와 같은 낮은 밀집도에서 중간 밀집도 사이부터 타운하우스, 주택 단지, 작은 아파트 건물과 같은 밀집 주택까지, 다양한 "중간 누락" 주택 유형을 더 많은 이웃 지역에 추가하는 것은 더 많은 선택권을 제공하고, 세대 간 상호작용을 강화하고, 살던 곳에서 노후를 보내도록 장려하고, 사회적 자본을 구축하기 위한 것입니다.

중간 누락 주택은 공공 보조금을 받거나 카운티의 적정 가격의 주택 프로그램의 적용을 받는 가격 또는 소득 제한 주택과 같은 의미에서 반드시 "저렴한" 것은 아니지만, 주택 시장의 중요한 격차를 메울 수 있습니다. 대형 단독 주택의 계약금을 충분히 저축하지 못하는 첫 주택 구매자의 경우, 2세대 주택 또는 소형 주택이 주택 소유권에 접근할 수 있는 진입점을 제공할 수 있습니다. 자녀들이 모두 출가한 부모 중 규모를 줄이고 싶지만 가족을 키운 동네에서 더 작고 저렴한 집을 찾을 수 없는 경우, 작은 아파트 건물이나 마당이 딸린 주택은 지역에서 이사하는 대신 선택할 수 있는 환영할만한 대안이 될 수 있습니다.

물론, 중간 누락 주택은 그 특성상 같은 동네에 있는 단독 주택보다 저렴할 가능성이 매우 높습니다. 왜냐하면 이러한 주택 유형에는 더 적은 토지이 필요하고, 비교적 저렴한 목재 프레임 구조를 사용하며, 더 작고 효율적인 생활 공간을 찾는 사람들을 위해 설계되기 때문입니다. 소득, 가족 규모 및 생활방식의 스펙트럼에 걸쳐 접근할 수 있는 보다 다양한 옵션은 주택 시장이 삶의 모든 단계에 있는 모든 주민들에게 보다 효과적으로 기능하게 만들기 때문에, 단독 주택에 대한 보다 저렴한 대안이 필요합니다.

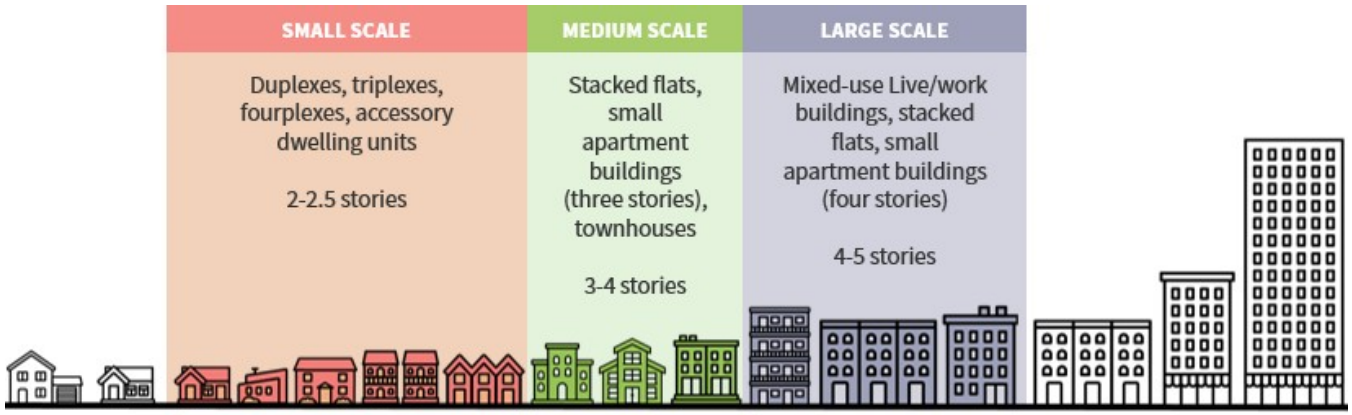



*그림 66: 다양한 건물 유형과 밀집도를 아우르는 중간 누락 주택*

자연적으로 발생하고 규제되는 기존의 저렴한 주택을 모두 보존하면 이러한 지역사회가 향후 교통 인프라, 학교 및 편의 시설에 대한 투자를 고려할 때 젠트리피케이션 및 이주를 최소화할 수 있습니다. 기존 편의 시설이 풍부한 지역에 있는 가족을 위한 저렴한 신규 주택을 건설하면 더 광범위한 학생을 위한 양질의 교육에 대한 접근성이 확대되어 더 통합된 학교를 만들고 유색인종 사람들의 성취 격차를 좁힐 수 있습니다. 시간이 지남에 따라, 이러한 노력은 학군 간의 소득에 기반한 사실상의 분리를 최소화하고 더 큰 사회적 이동성을 장려할 것으로 기대됩니다. 투자가 지연되고 있는 지역사회의 혼합 소득 주택은 빈곤의 집중을 완화하고 현재 거주민을 위한 편의 시설 및 레크리에이션 기회에 대한 접근성을 향상시키는 데 도움이 될 것입니다.

### 성장의 환경적 영향을 줄이기 위해 중요한 다양한 주택 유형

셋째, 보다 광범위한 주택 유형, 특히 지역에 따라 다양한 규모의 다가구 건물을 포함시키는 것은 완전한 지역사회의 혜택을 강화할 것입니다. 유연한 주거 구역은 더 많은 사람들이 직장과 더 가까운 곳에서 거주할 수 있도록 하고, 동네의 보행 친화성을 높이며, 환경에 대한 개발 면적을 제한해야 하기 때문입니다. 더 작은 거주지와 더 많은 다가구 건물 유형을 허용하고, 충전식 개발과 용도 변경을 장려하고, 교통 및 일자리 인근에 주택을 추가함으로써, 이러한 권고 사항은 총체적으로 온실가스 배출량을 줄이고 환경 보건의 다른 조치를 개선할 것입니다. 또한 새로운 건축의 경우 빗물 관리, 청정 건축 자재 및 기술 사용, 보다 에너지 효율적인 조명 및 가전제품, 물을 보존하는 배관 설비의 사용 증가로 환경 영향을 완화하는 데 도움이 될 수 있습니다.

역사적으로 교사, 경찰관, 응급 구조원 등 몽고메리 카운티에서 중요한 일자리를 충원하는 많은 사람들과 서비스 인력은 카운티의 더 먼 지역이나 몽고메리 카운티 외부에 살면서 직장에 출근하기 위해 장거리를 운전해 왔습니다. 기존 건물의 충전식 개발, 재개발 및 적응형 재사용을 통해 더 광범위한 주택 옵션을 만들면 이러한 근로자들이 직장에 더 가깝게 살 수 있는 기회를 제공할 수 있습니다. 이는 또한 귀중한 토지를 보다 지속 가능하게 사용하면서 자동차 주행 거리를 줄일 수 있습니다.

몽고메리 카운티의 자연적으로 발생하는 저렴한 주택은 주택이 노후화됨에 따라 환경에 미치는 영향을 완화하는 데에도 중요한 역할을 할 수 있습니다. 이러한 시설의 수복 재개발은 환경적으로 지속 가능한 관행에서 선구자가 될 수 있는 기회를 제공합니다. 수복 재개발은 최신 가전제품 및 HVAC 시스템과 같은 보다 친환경적이고 현대적인 기능을 추가하여 환경적 이점을 제공합니다.

## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

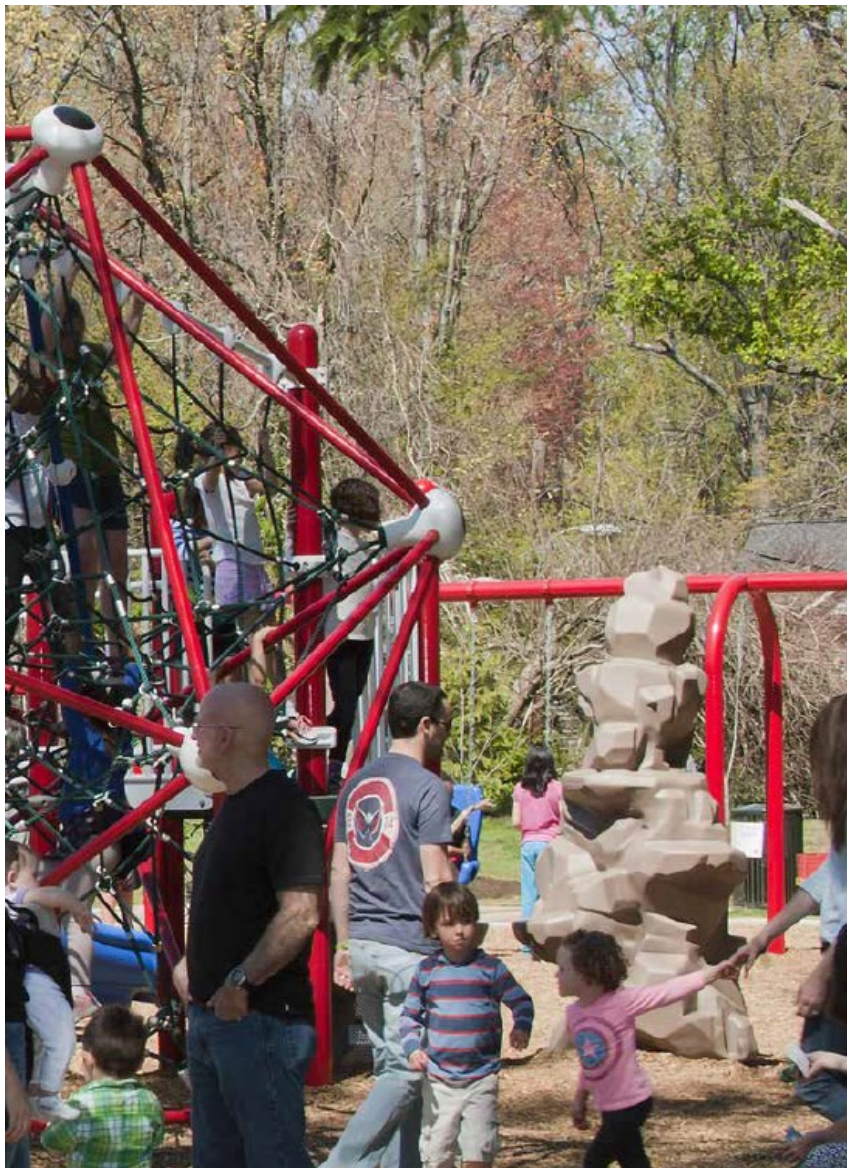
주택 공급과 관련된 제안을 평가하고 본 계획에서 제안된 접근법의 성공 또는 실패를 측정할 때 다음과 같은 사항이 관련 조치에 포함될 수 있습니다.

- 인종, 소득, 연령, 지역별 주택 소유율
- 인종, 소득, 연령별로 분류된 비용 부담 가구의 수와 비율
- 인종별로 분리된 주택 및 교통 통합 비용
- 인종, 소득 및 연령별로 구분된 가계 소득 대비 임대료 및 모기지 상환금 비율
- 인구 조사 표준 지역 내 저소득 가구의 수와 비율(빈곤의 집중)
- 일정 기간 동안 인구 조사 표준 지역에서 사라진 저소득 가구의 수와 비율(이주)
- 카운티 전역의 다양한 지역사회에 걸친 인종 및 소득 다양성
- 대중교통 경로 및 일자리 중심지 근처의 주택 비율
- 전체 및 카운티 지역별로 발급된 건물 허가증의 주거용 주택 수
- 유형별, 전체 및 카운티 지역별 저렴한 주택 수
- 전체적 및 카운티 지역별로 보존되는 자연적으로 발생하는 저렴한 주택
- 노숙자 수
- 중간 누락 주택 세대 및 다가구 건물 내 세대의 비율
- 주택 유형별 주택 가격 범위
- 1인당 주거용 건물 및 교통수단의 온실가스 배출 및 에너지 사용

*그림 67: 콜스빌 로드/컬럼비아 파이크(루트 29), 뉴 햄프셔 애비뉴와의 교차로에서 동쪽으로 내려다보는 모습 – 현재(상단)과 가능한 미래(하단)*

# 공원 및 레크리에이션: 점점 도시화되고 다양해지는 도시 공동체를 위해: 활동적이고 사교적인 공동체

# 소개: 공원 및 레크리에이션의 역할 발전 및 확장



몽고메리 카운티는 오랫동안 공원, 레크리에이션, 농업 및 자원 보전을 위한 토지 보존을 대한 미래 지향적 정책을 채택하는 데 앞장섰습니다. M-NCPPC는 전국 최고의 대형 공원 시스템으로 전국 레크리에이션 및 공원 협회에서 6번이나 금메달을 획득했습니다. 그러나 계획의 다른 측면과 마찬가지로, 공원, 레크리에이션 및 개방 공간에 대한 접근 방식의 성공은 변화하는 요구를 충족시키기 위해 계속 발전해야 합니다.

현재 사진 유지

몽고메리 공원부의 사례에서는 미국 교외 지역과 주민들의 태도, 라이프스타일, 가치가 어떻게 바뀌었는지를 면밀히 추적합니다.

- 1920년대와 1930년대에 초기 다운 카운티 구획의 개발자들은 M-NCPPC에 계곡 범람원들을 헌정했습니다. 그 결과로 탄생한 공원은 이러한 세분화된 구획을 마케팅하는 데 도움을 주었으며, 상하수도 인프라와 함께 드라이브를 즐길 수 있는 공원 도로를 제공했습니다. 이 시기는 일부 주거 지역에서 인종 및 종교적 소수민족을 배제하기 위해 제한적 약정을 사용했으며, 수영장과 같은 공공 레크리에이션 시설도 종종 분리되어 있었습니다.

- 제2차 세계대전 후 초창기에는 몽고메리 카운티의 성장하고 있는 수도의 교외 주택지로서의 역할로 인해 공원 활동 건물, 공 놀이터 및 테니스 코트에서의 조직적인 레크리에이션에 대한 수요가 증가했습니다. 몽고메리 공원부 역사에서 초기 수십 년 동안의 개발 패턴은 소득과 사회적 구조가 유사한 거주자로 그룹화되어 있었고, 주민이 주요 편의 시설로 운전할 수 있고, 운전할 것이며, 운전해야 한다는 가정 하에 설계된 뒷마당이 있는 단독 주택 가정 세분화가 특징이었습니다.

- 1960년대와 1970년대에 실버 스프링의 Rachel Carson이 부분적으로 촉발한 환경 운동의 영향은 공원 시스템이 자원 관리에 더 많은 관심을 기울이도록 했습니다. 1980년대와 1990년대에는 "스마트 성장"이 도입되었고, 환경 보호와 확산 방지를 위한 도구로서 토지 보존 정책에 대한 포괄적인 접근의 일환인 공원 인수와 농업 보호구역 협업을 통해 압축 개발 형태의 혜택에 대한 인식이 높아졌습니다.

- 1990년대 중반까지 몽고메리 공원은 지역 아프리카계 미국인 역사상 중요한 유적지를 보존하고 해석하는 것에 대한 중요성을 인식하기 시작했습니다. 예를 들어, 몽고메리 카운티에서 노예 제도와 해방에 대한 이야기를 들려주는 언더그라운드 레일로드 트레일과 관련 프로그램을 마련했습니다. 그러나 몽고메리 공원은 여가 기회나 자연에 대한 접근성 분포의 차이에 대해서는 많이 고려하지 않았습니다.

- 21세기가 도래하면서, 중심 업무 지구에 활력을 불어넣고자 하는 욕구를 바탕으로 몽고메리 공원은 처음에는 아파트 건물, 타운하우스 또는 상업적 용도와 같은 더 집중적이거나 단순히 다른 유형의 개발로부터 인접한 단독 주택 지역을 보호하기 위한 "완충 장치"로서 더 많은 도시 공원을 계획하고 건설했습니다.

- 최근 몇 년 동안 몽고메리 공원은 공원 및 레크리에이션 예산 및 프로그램 결정에서 인종, 사회경제 및 지리적 평등을 보장하기 위해 "형평성 매핑"과 같은 분석 도구를 개발했습니다. 조시아 헨슨 박물관과 우드론 마너 컬처럴 파크와 같은 프로젝트는 노예 제도의 역사와 유산에 대해 주민들에게 교육하고, 역사 보존, 고고학 및 문화 프로그램 작업에 대한 깊은 전문 지식을 갖춘 직원들이 아프리카계 미국인의 이야기와 카운티 역사에서 이들의 역할을 기록합니다.

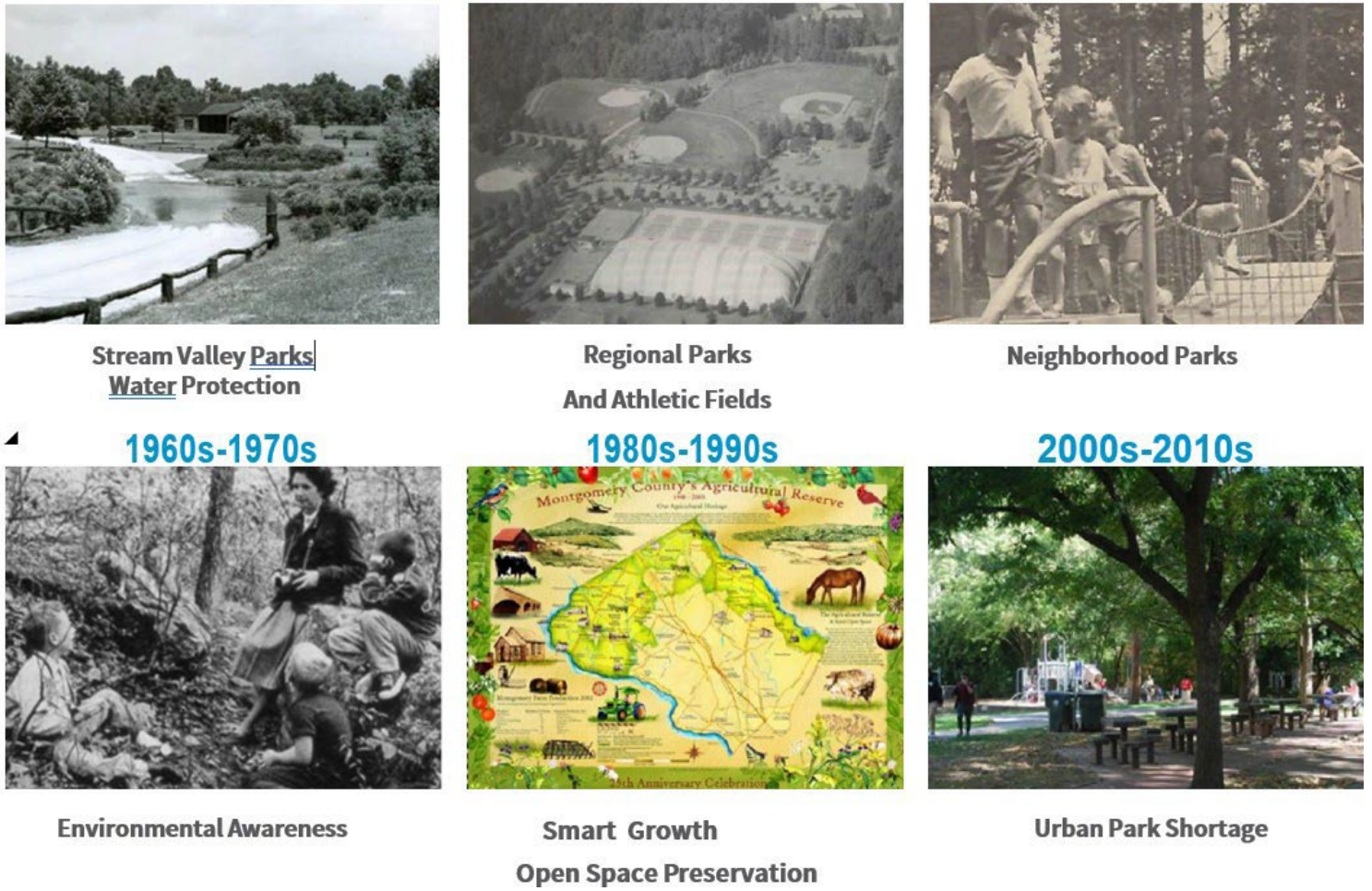



*그림 68: 몽고메리 카운티 공원 타임라인, 1930~2010년*

## 우리가 해결하려고 하는 문제는 무엇일까요?

**변화하는 지역사회의 요구를 충족하고 가치를 제공하기 위한 공원 및 레크리에이션 계획의 격차 해소**

몽고메리 공원은 환경 보호에 대한 명성을 쌓았으며, 크리켓과 같은 다양한 레크리에이션 기회를 제공하여 문화적으로 다양한 사람들의 요구를 충족시켜 왔습니다. 그러나 개선의 여지가 있습니다.

- 가장 밀집도가 높은 지역은 대부분의 공원에서 멀리 떨어져 있어 자동차를 이용하지 않고는 접근하기가 어렵습니다.
- 자연보호를 지향하는 공원에는 세심하게 설계된 트레일과 기타 영향이 적은 레크리에이션 구역이 포함될 수 있습니다. 그러나 이러한 공원 중 다수는 하이킹과 자전거를 타는 사람들에게 적절한 접근성이 부족하여 대중들의 이용이 제한되었습니다.
- 완충 장치로서의 공원은 사람들을 모으는 장소보다는 분리하는 역할을 하는 경우가 많습니다.
- 그린필드 확장 기간 동안 구상된 공원 시설 표준 및 인수 전략은 부지의 충전식 개발 및 적응적 재사용과 양립할 수 없습니다.

한편, 카운티의 환경 지속 가능성 목표를 해결하는 데 있어 토지 보존과 관리의 역할은 그 어느 때보다도 중요합니다. 도시 재개발 및 충전식 개발은 온실가스 배출량을 줄임으로써 미래 성장의 환경적 영향을 줄이고, 최신 관행에 따라 빗물 관리 기능을 통합하여 초기 개발로 인한 손상을 되돌리는 데 도움을 줄 것입니다. 그럼에도 불구하고, 수질을 개선하고, 재산 피해 및 홍수로 인한 침식을 제한하고, 나무와 산림 덮개를 추가하기 위해 공공 토지에서 친환경 인프라의 환경적 성과는 지속적으로 개선되어야 합니다.

몽고메리 공원은 환경 관리에서 선도적인 역할을 유지하는 것 외에도 계속해서 새로운 역할을 맡아야 합니다.

- 시내, 도심지 및 기타 집중 개발 지역 거주자에 대한 서비스를 개선합니다.
- 공원과 레크리에이션의 중심 역할로서 사회적 참여와 커뮤니티 구축에 집중합니다.
- 모든 연령, 능력 및 문화의 사람들에게 활발한 신체 활동을 장려합니다.

앞으로 수십 년 간 우리의 과제는 공원, 레크리에이션 및 개인 소유의 공공 공간을 확보하고 개발하고 프로그램을 구축하는 것입니다. 이는 카운티에서 가장 집중적으로 개발된 지역 전체에 걸쳐 다양한 적극적인 레크리에이션 및 지역사회 구축 기회를 제공하는 동시에 공공 토지에 건전한 환경 관리 관행을 계속 적용합니다.

## 문제를 해결할 수 있는 정책은 무엇일까요?

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

지속적인 가치를 지닌 강력한 지역사회를 만들기 위한 공원 및 레크리에이션의 기여를 극대화하기 위해 카운티는 다음과 같은 정책과 관행을 추구할 것입니다.

### 고품질의 도시 공원을 만드는 데 집중합니다.

- 레거시 도시 공간 CIP 공약, *활기찬 공공 공간 기능 마스터 플랜*(EPS 계획), *공원, 레크리에이션 및 개방 공간 계획*(PROS 계획)을 출발점으로 삼아 도시 중심지와 성장 회랑을 따라 집중적으로 개발된 기타 장소와 완전한 커뮤니티를 위한 공원용 토지를 우선적으로 확보합니다. (Ec, En, Eq)
- 도시 공원에서 방문을 장려하고, 공원에서 보내는 시간을 늘리고, 이러한 공간을 활동 중심지로 만드는 프로그램을 제공합니다. (Eq)
- 인구가 밀집된 카운티 지역에서 도보로 다양한 공원 체험을 할 수 있도록 EPS 계획을 시행합니다. (Ec, Eq)
- 공공 공간에 대한 다양한 소유권 및 관리 접근 방식을 사용하여 개인 소유 공공 공간(POPS)을 공원/레크리에이션 시스템과 통합해 공공 소유 및 관리 모임 공간 및 체육 시설을 보완합니다. (Eq)
- 토지 사용 및 공원 계획을 조정하여 완전한 지역사회가 공공 및 개인 소유 자원을 조합하여 운동 시설을 포함한 다양한 유형의 공원에 접근할 수 있도록 합니다.

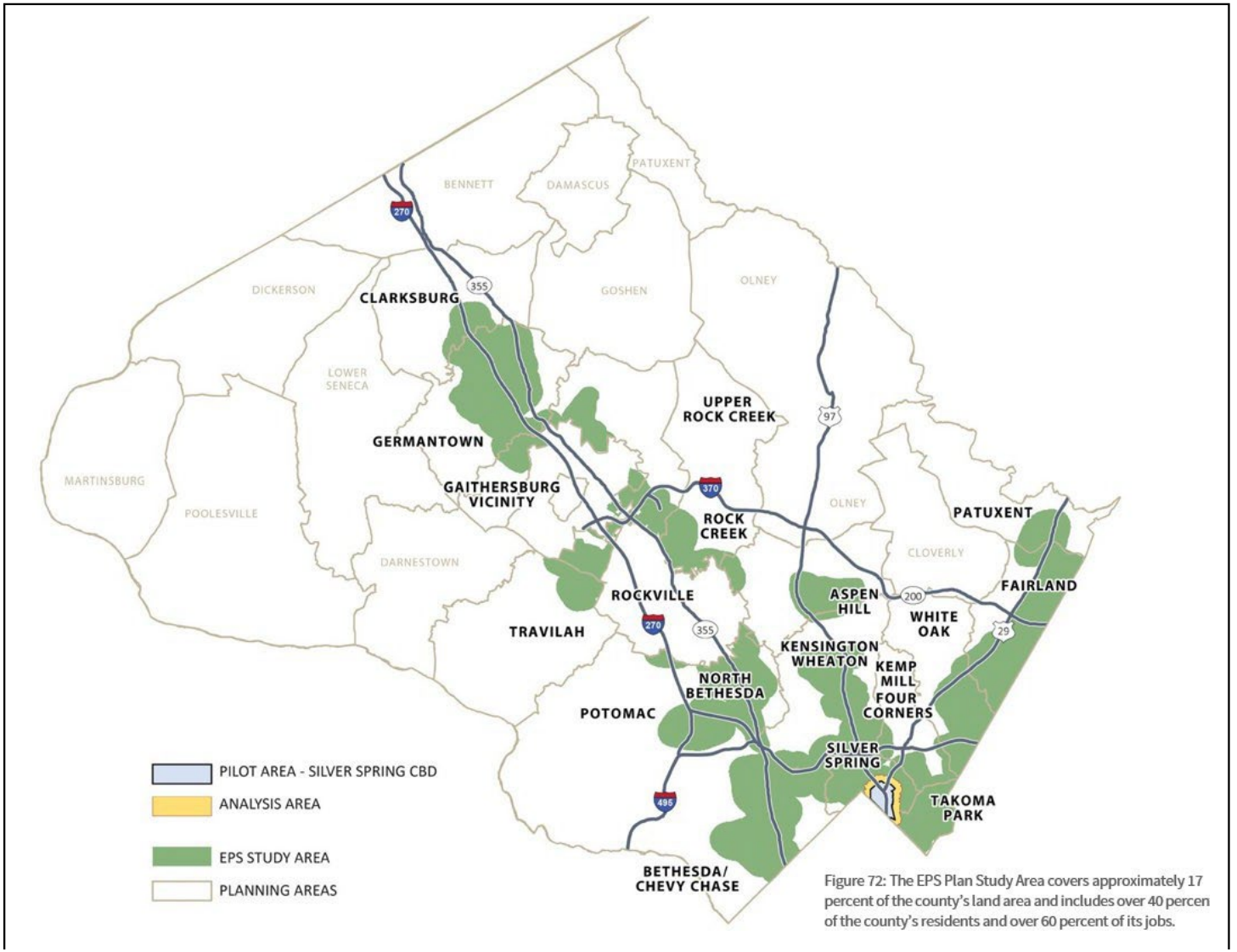
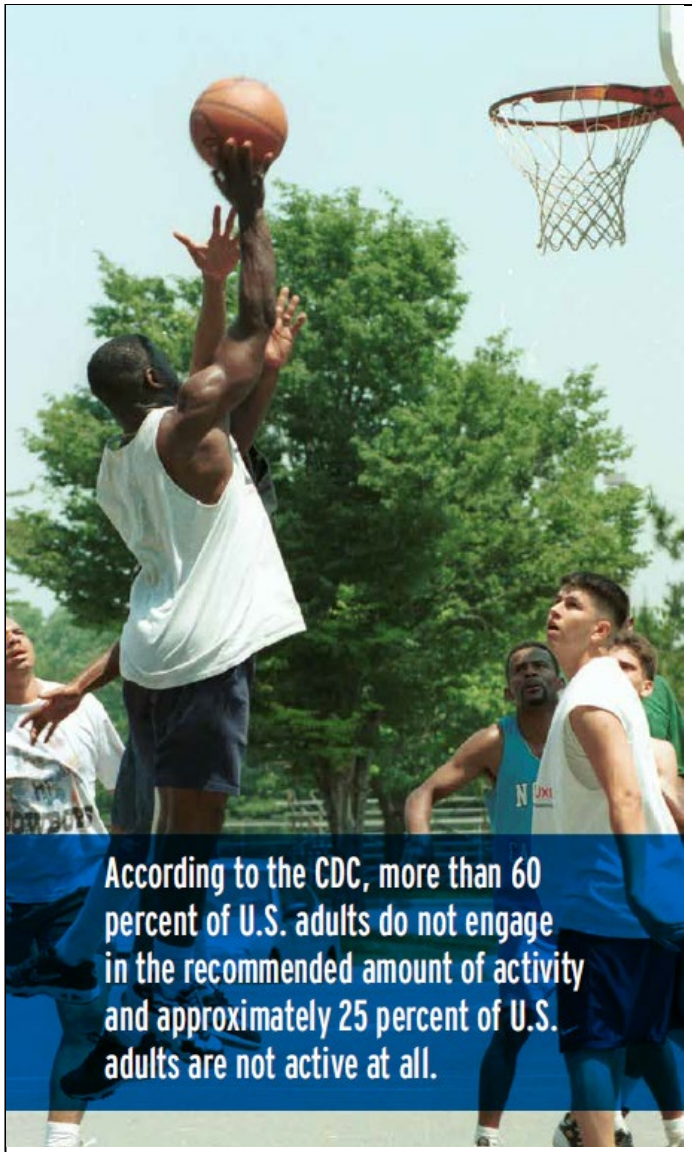



*그림 69: EPS 계획 연구 영역*

## 공원 및 레크리에이션 시설/프로그램을 이용하여 활동적인 라이프스타일을 증진합니다.




- 공원 계획 및 설계에 적극적인 레크리에이션을 필수 요소로 포함시킵니다
- 카운티의 모든 지역에서 적극적인 레크리에이션을 POPS의 핵심 요소로 장려합니다.
- 모든 연령대의 거주자, 문화적 배경, 활발한 신체 활동에 참여할 수 있는 능력을 장려하기 위해 설계된 공원 및 레크리에이션 시설과 프로그램을 제공합니다. (Eq)
- 우수한 품질 운동장에 대한 지속적인 개조와 유지보수를 지원합니다.
- 공원 트레일과 경로를 교통 계획에 통합하고 이를 보다 효과적으로 활용하여 주민들을 일자리, 활동 중심지, 기타 공원과 트레일과 연결합니다. (Ec, Eq)
- 도시, 교외 및 시골 지역의 주민 모두가 다양한 공원과 프로그램을 이용할 수 있도록 합니다. (Eq)

## 공원 및 레크리에이션 기회가 인종, 사회경제 및 지리적 경계에 따라 공평하게 분포되도록 합니다.

- EPS 계획 연구 영역을 수정하여 방법론에 보다 정교한 형평성 분석을 포함시킵니다. (Eq)
- 공원 및 레크리에이션 시설의 자본 예산 개발에 있어 인종 및 사회경제적 형평성 척도의 사용을 확대하고 개선합니다. (Eq)
- 공원 및 레크리에이션 프로그램 참여를 가로막는 장애물에 대한 데이터를 수집하고 해결합니다. (Eq)
- 걷기, 자전거 타기, 대중교통을 통해 공원 및 레크리에이션 시설의 접근성을 개선합니다. (Eq)
- 도시, 교외, 시골 지역 모두가 훌륭한 공원을 이용할 수 있도록 합니다. (Ec, Eq)

**사회적 연결을 공원과 레크리에이션의 중심 목표로 설정합니다.**

- 커뮤니티 구축, 상호 작용 기회 창출, 공원 및 레크리에이션 편의 시설을 완전한 지역사회의 핵심 요소로 만들기 위해 공원, 레크리에이션 및 관련 인프라와 서비스를 설계합니다. (Eq)
- 세계적 수준의 트레일 네트워크로 주변 지역과 사람들을 공원과 연결합니다. (Ec, Eq)
- 적절한 경우 공원 및 레크리에이션 시설의 계획 및 프로그램에 음식/음료를 포함합니다. (Ec)
- 다양한 관심사와 신체적 능력을 가진 방문객에게 매력적인 공원 편의 시설을 제공합니다. (Eq)

**충전식 개발 및 적응형 재사용 전략에 맞게 공원 시설 표준 및 인수 전략을 업데이트합니다.**

**카운티 기관과 협력하여 공동 배치, 적응형 재사용, 공동 프로그래밍 및 기타 결합 또는 공유 토지 및 시설을 통해 레크리에이션, 교육, 커뮤니티 구축 및 리소스 관리를 포함한 다양한 요구를 수용합니다.**

**공원 관리 및 운영에서 높은 수준의 환경 관리를 유지합니다.**

- 혁신적인 하천 및 서식지 복원 프로젝트와 같은 자원 보존, 관리 및 지속 가능성 관행에 대한 몽고메리 공원의 약속을 재확인합니다. (En)
- 민감한 천연자원을 보호하고, 수질을 개선하고, 나무 덮개를 늘리고, 야생동물 회랑을 개선하고, 침입종을 억제하고, 기타 환경 목표를 달성하기 위해 필요한 경우 추가 토지를 선택적으로 확보합니다. (En)
- 기후 변화의 영향을 견딜 수 있는 공원 및 레크리에이션 시설과 천연 자원의 능력을 개선하기 위한 회복력 계획을 수립합니다. (En)
- 친환경 인프라의 공평한 분배를 우선시합니다. (Eq)

**공원/레크리에이션/공공 공간을 경제 개발 전략과 토지 사용 계획에 통합하여 고용주와 근로자를 유치하고, 사회적 관계를 구축하고, 건강한 라이프스타일을 장려하고, 특히 완전한 지역사회의 일부로서 활기찬 장소를 조성합니다.**

## 이 정책들이 Thrive Montgomery 2050의 목표에 어떻게 기여합니까?

이러한 정책은 경제 경쟁력, 인종적 평등, 환경 지속 가능성에서 공원과 레크리에이션의 역할을 강화하고 모두를 위한 활동적이고 건강한 지역사회를 장려할 것입니다.

### 활기차고 경제적으로 경쟁력 있는 장소를 조성하는 공원

세계적 수준의 장소에는 세계적 수준의 공원, 레크리에이션 및 문화 편의시설이 필요합니다. 뉴욕의 센트럴 파크, 샌프란시스코의 골든 게이트 파크, 시카고의 밀레니엄 파크 또는 런던의 하이드 파크를 보면 멋진 도시 공원의 중요성을 분명히 알 수 있습니다. 공원은 활기차고 경제적으로 경쟁력 있는 장소를 만드는 데 필수적입니다. 실제로 공원과 공원에서 제공하는 편의 시설은 이사 또는 확장 장소에 대한 비즈니스 결정에 영향을 미치는 가장 중요한 요인 중 하나로 정기적으로 언급됩니다.

여러 학문적 연구에 따르면 공원은 인접 부동산 가치를 5%에서 20%로 상승시켜 부동산 소유주가 공공 공원을 만들거나 개발 프로젝트의 일환으로 POPS를 구축하는 데 기여하도록 장려하는 것으로 나타났습니다. 또한 자료에 따르면 공원 및 관련 프로그래밍과 편의 시설에 대한 납세자 자금 투자는 대중에게 강력한 경제적 투자 수익을 제공합니다.

### 형평성, 사회적 상호작용 및 공중 보건을 개선하는 공원

공공 서비스 제공에서 공원의 품질과 접근성은 형평성의 기본 요소입니다. 공원은 지역사회를 바람직하고 건강하게 만드는 데 매우 중요하므로, 카운티의 어느 지역에 있는 공원에 대해 어떤 땅을 취득할지, 그리고 그 땅이 어떻게 사용되는지에 대한 결정에서 형평성을 보장하는 것은 인종 및 사회경제 정의에 대한 우리의 목표를 달성하는 데 필수적입니다. 몽고메리 공원은 최근 몇 년 동안 자본 예산 권고 사항에 형평성의 정량적 척도를 통합하는 데 큰 진전을 이루었으며, 이 접근법은 몽고메리 카운티 공립학교, 레크리에이션 부서, 도서관 부서와 같은 다른 기관이 관리하는 프로그램 및 시설에 대한 분석을 포함하도록 확장되어야 합니다.

잘 설계된 부지의 공원은 명확한 장소감을 확립하는 가장 간단한 방법 중 하나입니다. 이러한 공원들은 모든 연령, 문화, 소득, 관심사를 가진 사람들을 초대하여 다른 장소나 상황에서는 달성하지 못한 방식으로 모이고 교류할 수 있도록 합니다. 사회적 유대감을 조성할 뿐만 아니라, 건강한 수준의 시민 참여와 사회적 응집을 통해 자연재해 및 기타 비상사태 동안 대응과 복구를 위한 지역사회의 허브이자 중심지 역할을 할 수 있습니다.

또한 공원과 레크리에이션은 모든 주민의 건강 결과를 개선하는 데 매우 중요합니다. CDC에 따르면, 미국 성인의 60% 이상이 권장 활동량을 채우지 않으며, 미국 성인의 약 25%가 전혀 활동하지 않습니다. 야외 체험의 90%는 집 근처에서 일어나기 때문에 특히 도시 지역의 공원은 야외 레크리에이션에서 중요한 역할을 합니다. 예를 들어, 트레일은 사람들이 공공장소와 카운티의 새로운 지역을 탐험하고, 주민을 다른 지역에 노출시키고, 운동과 건강한 라이프스타일을 장려하도록 동기를 부여하는 좋은 방법입니다. 마찬가지로, 공동체 정원은 저소득 지역에서 식품 사막의 영향을 줄이고, 신체 활동과 사회적 상호작용을 장려하며, 마당이 없는 주민들에게 건강한 생활방식에 기여하는 영양가 있는 음식을 제공하는 데 도움이 됩니다. 격렬한 신체 활동 기회에 대한 접근성은 당뇨병, 고혈압, 비만의 발생률이 높은 유색인종 사람들의 건강 결과와 삶의 질을 개선하는 데 특히 중요합니다.

**공원은 환경 관리에서 더 크고 복잡한 역할을 합니다.**

물론 공원은 환경 지속 가능성에서도 중요한 역할을 합니다. 기후 변화로 인해 화재의 빈도, 강도 및/또는 지속 시간, 홍수 및 폭우, 가뭄, 강풍 및 극한의 온도가 증가했습니다. 기후 패턴의 급속한 불안정은 전 세계의 거의 모든 지역사회의 생태학적 안정성을 위태롭게 합니다. 공원과 자연 지역은 기후 변화의 영향을 해결하고 환경 회복력을 강화하는 데 도움이 됩니다. 공원의 하천 복원 및 빗물 관리 프로젝트는 홍수로부터 보호하고 수질을 개선할 수 있습니다. 공원은 서식지 패턴의 변화를 설명할 수 있는 야생동물 회랑을 제공합니다. 도시의 나무 캐노피는 열 오염을 완화하고, 집중 개발의 열섬 효과를 제한하고, 오염 물질을 여과하고, 탄소를 격리하는 데 도움이 됩니다. 서식지 복원은 야생동물에게 자연 지형을 제공하고, 인간-야생동물 충돌을 줄이며, 전반적인 생태계 성능을 개선합니다.

자연 환경에 대한 이러한 혜택은 높은 수준의 공공 및 민간 투자의 혜택을 받지 못한 일부 카운티 지역에서 특히 중요합니다. 지속가능성은 몽고메리 공원의 모든 업무 측면에 통합되고 앞으로도 계속 통합될 것이며, 이러한 투자와 경쟁하거나 반대하는 방식으로 운영하기보다는 적극적인 레크리에이션 및 사회적 유대에 대한 접근성을 확대하기 위해 설계된 시설 및 프로그램에 대한 투자를 보완하고 지원하는 방식으로 달성되어야 합니다.

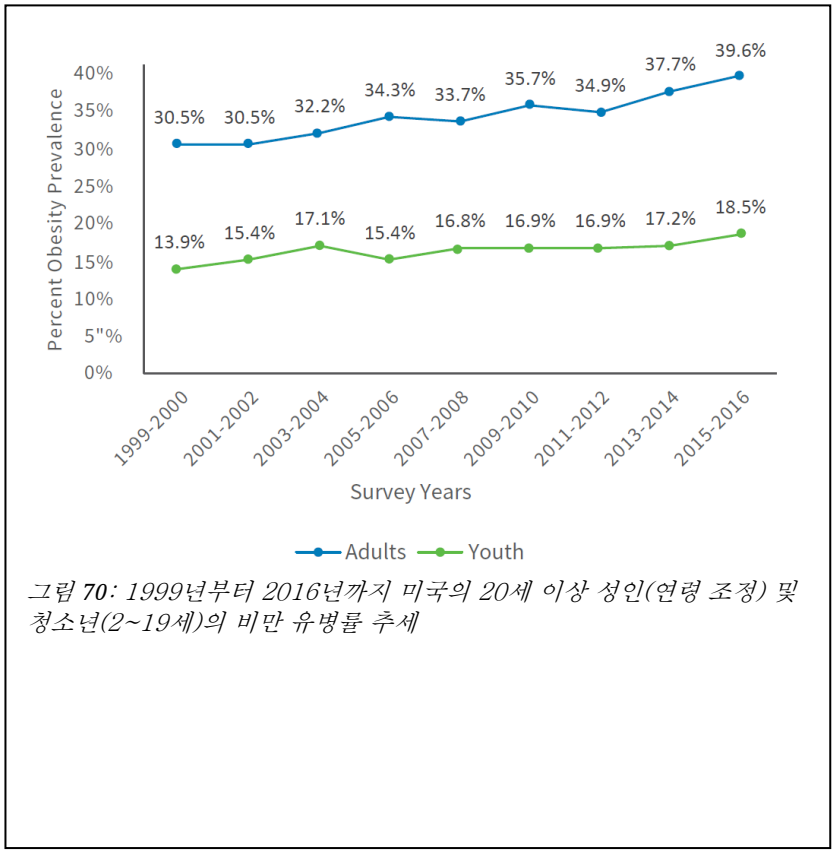



*그림 70: 1999년부터 2016년까지 미국의 20세 이상 성인(연령 조정) 및 청소년(2~19세)의 비만 유병률 추세*

## 진행 상황을 어떻게 평가합니까?

공원 및 레크리에이션과 관련된 제안을 평가하고 본 계획에서 권장하는 접근 방식의 성공 또는 실패를 측정할 때 다음과 같은 사항이 관련 조치에 포함될 수 있습니다.

- 도시 공원의 수
- 복원하고 빗물 유출을 처리한 하천의 길이(마일)
- 아동 비만
- 하천의 수질
- 도시 나무 캐노피
- 구축 추가 트레일 길이(마일)
- 인종/민족, 구사 언어 및 연령별 공원 및 레크리에이션 후원/참
- 도시 공원과 트레일의 우수성을 인정받는 수상 경력 및 기타 공로 인정
- 지역사회 모임의 후원
- 도보 15분 이내로 3개의 공원을 경험하는 인구의 비율
- 형평성 중점 지역에 서비스를 제공하는 공원 및 레크리에이션 시설의 비율
- 걷기, 자전거 타기 및 대중교통을 통해 운동장을 포함한 공원 및 레크리에이션 시설에 대한 접근성
- MCPS, 카운티 및 M-NCPPC 부동산에서 조명이 있는 운동장을 포함한 고품질 운동장 수
- MCPS, 카운티 및 M-NCPPC 부동산의 놀이 공간 수

Figure 73: Evans Parkway stream before and after restoration

*그림 71: 복원 전후의 에반스 파크웨이 하천*

# 결론

우리 지역사회는 쇄기 및 회랑 지대 계획의 수명 기간 동안 사회적, 경제적, 환경적 주요 변화를 경험했고, 훨씬 더 극적인 변화가 다가오고 있습니다.

*Thrive Montgomery 2050*은 과거에 성공적인 장소를 만든 것에 대한 지속적인 교훈에 뿌리를 둔 방식으로 경제, 인구 통계, 사회 및 환경 변화에 대응하기 위한 프레임워크를 확립하는 동시에, 예상치 못한 상황에 적응할 수 있도록 합니다. 이러한 이유로 이 계획은 자연적이든 인공적이든 장기적인 영향을 확실하게 예측할 수 없는 기술 혁신의 속도와 방향 또는 재난적 사건의 결과를 예측하는 대신 압축 형태, 건물 유형과 설계의 다양성, 보완적인 교통 인프라의 기본 개념을 강조하고 있습니다.

이 계획은 우리가 여러 미래에 직면할 준비를 하기 위한 것입니다. 이 문서는 완전한 처방 목록이 아니라 가이드북입니다. 이는 우리의 미래와 관련된 모든 주제를 다루지는 않지만, 지방 정부가 영향력을 행사할 수 있는 능력 내에서 토지 사용, 교통 및 관련 문제에 대한 결정을 내리는 데 강력한 방향을 제시합니다.

jackson

## 많은 장점이 있지만 개선의 여지가 있는 몽고메리 카운티

몽고메리 카운티가 국가 수도권 지역에 위치한 덕분에 누리는 이점 외에도, 이 카운티는 높은 삶의 질을 지원하는 방식으로 토지와 기타 자원을 보존하면서 개발과 성장을 가능하게 하는 사려 깊은 계획의 전통의 혜택을 누려왔습니다. 쐐기 및 회랑 지대 계획은 그 시기에 매우 진보적이었으며, 고품질의 공원 및 학교 시스템을 구축하고, 천연 자원과 농지를 보존하며, 대중교통 중심의 스마트 성장을 위한 토대를 마련하는 데 도움이 되었습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 쐐기 및 회랑 지대 계획에 대한 명확한 평가를 제공하고, 그 아이디어를 기반으로 구축될 뿐만 아니라 카운티 일부에 부정적인 영향을 미친 단점을 해결하기 위한 정책과 관행을 제공하려고 시도했습니다.

연방 정부의 입지를 통해 우리는 부러워할 만한 기회를 제공하는 생명 과학 및 정보 기술에 대한 훌륭한 일자리와 집중적인 공공 투자의 토대를 다지게 되었습니다. 그러나 정부와 관련된 고용 기반에 대한 안정성과 신뢰성으로 인해 안주해서는 안 됩니다. 정책 및 투자는 이러한 기회를 활용하고 몽고메리 카운티가 주민들에게 좋은 급여의 일자리를 제공하는 다양한 경제를 가진 강력한 경쟁자임을 보장해야 합니다. 토지가 부족하기 때문에 오류의 여지가 없으며, 토지 사용 방식에 규율이 합니다. 설계 우수성을 육성하여 시장 원리에 대응하고 비즈니스와 주민 모두가 몽고메리 카운티를 집이라고 부르도록 유치할 수 있습니다.

우리는 또한 몽고메리 카운티의 번영이 모든 주민들에게 공평하게 혜택을 주지 않는다는 현실을 해결해야 합니다. 인종적 정의에 대한 요구의 긴급성과 신뢰와 공동체의 유대감을 재건해야 할 필요성은 분명합니다. 연령, 인종 및 민족, 소득 및 재산, 문화 및 언어 관점으로 볼 때 지역사회의 인구 통계가 빠르게 변화함에 따라, 불공평한 관행에 맞서야 할 필요성이 점점 더 시급해지고 있습니다(부록 B-1 ~ B-11 참조).

환경 지속 가능성과 관련하여, 몽고메리 카운티의 수질 보호, 산림 보존 및 토지 보존 지원에 대한 과거 기록은 도움이 되지만, 궁극적으로 기후 변화의 영향으로부터 우리를 보호하기에 충분하지 않을 것입니다. 건조 환경과 자연 환경의 회복력을 구축하고 지속 가능성을 개선하기 위한 보다 창의적인 전략이 중요합니다.

이러한 경제적, 사회적, 환경적 변화를 거쳐 나가기는 쉽지 않지만, 몽고메리 카운티는 성공에 필요한 결정과 투자를 내릴 수 있는 유리한 위치에 있습니다. 우리 지역사회는 가계 소득 및 교육 성취도 측면에서 전국의 모든 카운티 중 99번째 백분위수에 있으며, 연간 경제 성과는 약 1,000억 달러에 달하고 인구는 놀라울 정도로 다양합니다. 우리는 엄청난 인적 자원과 물리적 자원을 활용할 수 있습니다. 이러한 자산은 거의 모든 지역 관할권의 부러움을 받을 것입니다. *Thrive Montgomery 2050*을 가이드로 삼아, 몽고메리 카운티가 미래에 잘 번영하는데 필요한 변화를 만들기 위해 신중하고 단호하게 계획하고 행동할 수 있습니다.

## Thrive Montgomery 2050은 어떻게 구현됩니까?

*Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 기본 계획으로서 로드맵이 아닌 가이드북입니다. 이는 카운티의 미래를 위한 중요한 비전을 제시합니다. 본 계획의 정책 및 관행은 자체적으로 이행되지 않습니다. 대신, 토지 사용에서 기본 계획의 역할은 향후 의사 결정과 조치를 안내하여 정책이 현장에서 실현되도록 하는 것입니다. 우리가 알고 있는 이러한 조치 중 일부는 지금 필요하며, 다른 조치들은 시간이 지남에 따라 조건, 기회, 도전 및 기술이 변함에 따라 명확해질 것입니다. 이 계획의 압축 성장, 완전한 지역사회, 통합 설계 예술 및 문화에 대한 비전은 마스터 플랜, 법률, 규범 및 미래 개발과 같은 전술적 도구가 모든 주민이 번영할 수 있는 보다 평등하고 지속 가능하고 압축된 보행 친화적인 몽고메리 카운티의 기본 요소가 될 수 있는 우산 역할을 합니다.

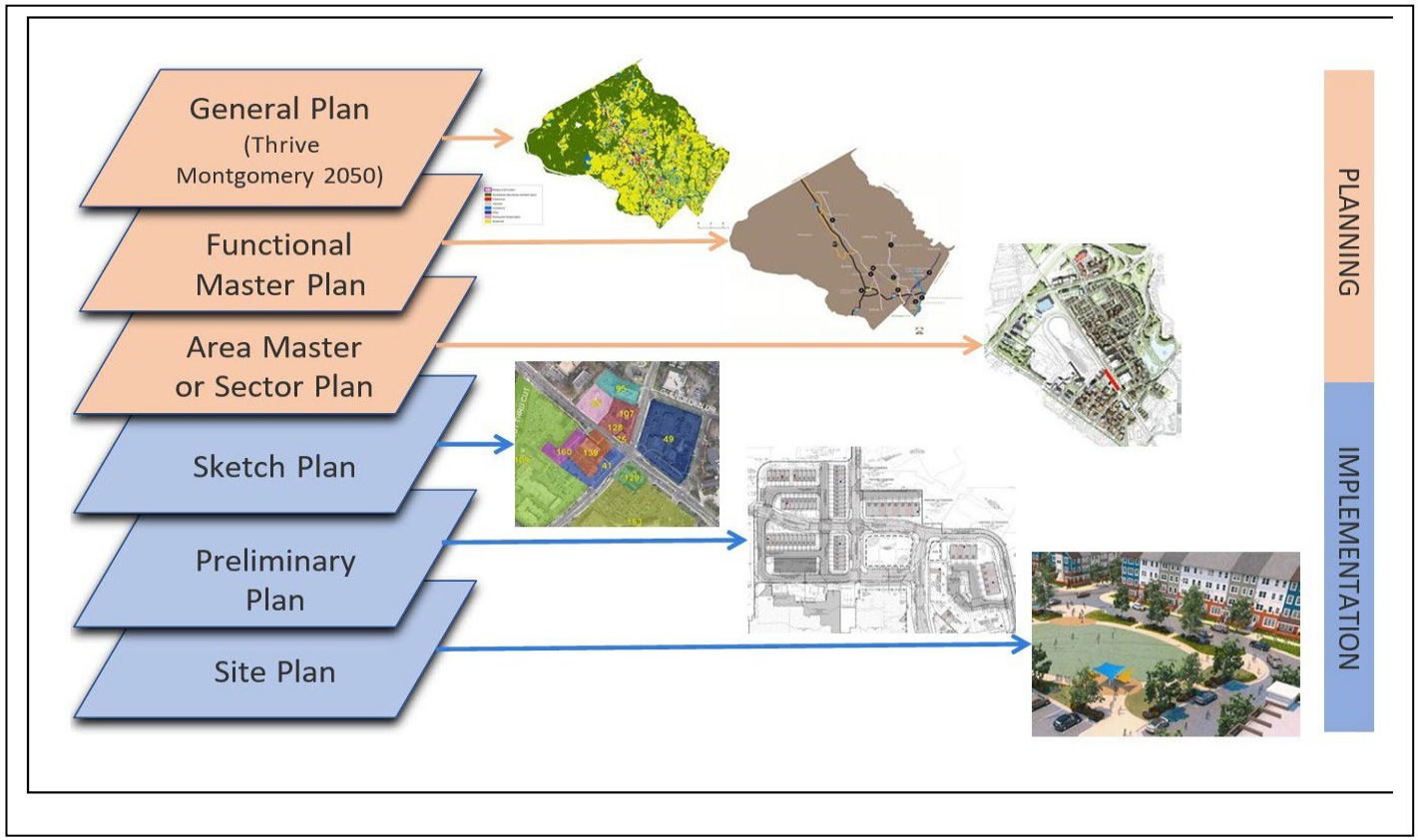
### 이행에서의 공공 및 민간 부문 간의 협력

*Thrive Montgomery 2050*의 이행은 수십 년에 걸쳐 이루어질 것이며, 마스터 플랜, 구역 지정 및 건물 법률, 구획 세분화 규정, 적절한 공공 시설 조례 및 기타 많은 카운티 규정 및 프로세스의 변경이 필요할 것입니다. 이는 본 기본 계획의 채택으로는 이루어지지 않습니다.

몽고메리 기획부와 몽고메리 공원이 많은 업무를 주도할 것이나, *Thrive Montgomery 2050*의 권고 사항을 완벽하게 이행하려면 다른 정부 기관들과의 협력 또는 승인, 공공의 의견이 필요합니다. 예를 들어, 구역 지정 법률을 업데이트하려면 카운티의 허가 서비스부와의 조정이 필요한 반면, 도로 설계 표준의 변경은 교통부 및 주 고속도로 행정부와의 조정이 필요합니다. 예술 및 인문학 위원회와 같은 기관은 새로운 문화 계획의 수립에 착수할 수 있으며, 몽고메리 공원과 협력하는 레크리에이션 부서는 신체 활동 기회를 확대하는 데 도움을 줄 것입니다. 카운티 의회는 토지 사용 및 예산 결정 모두에서 이러한 많은 노력을 검토하고 승인하도록 요청받을 것입니다.

### 공공 및 민간 부문의 역할

시장 주도 개발은 *Thrive Montgomery 2050*을 구현하는 데 중요한 역할을 할 것입니다. 몽고메리 카운티는 민간 부문의 경쟁과 혼란이 심화되고 모든 수준에서 정부 기관의 재정 능력이 축소되는 시대에 야심 찬 노력에 착수하고 있습니다. 이러한 대담한 아이디어를 성공적으로 구현하기 위해 카운티는 공공 및 민간 투자를 조정하여 장기적인 혜택을 극대화해야 합니다. 미래 성장은 민간 부문 주도의 부동산 프로젝트를 통해 압축 공간에 집중해야 합니다. 주요 회랑을 따라 충전식 개발 및 재개발을 진행하여 더 세분화된 거리 네트워크를 만들고 공공 소유 공원을 보완하는 모임 공간을 추가할 수 있습니다. 부동산 소유주는 노후한 건물을 새로운 용도로 개조하고, 지상 주차장을 재개발하고 빗물 관리를 통합함으로써 환경 성과를 향상시킬 것입니다. 다양한 주택 유형과 인근 지역에 서비스르 제공하는 소매업에 대한 민간 투자를 통해 누락된 편의 시설이 채워지고 더 많은 완전한 지역사회로 이어질 것입니다.



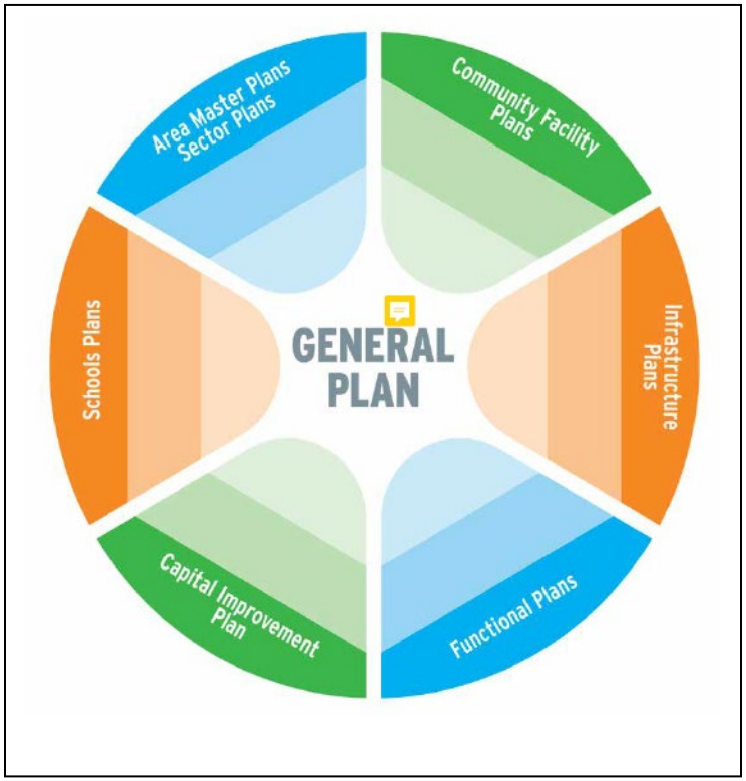

물론, 성장하려면 공공 인프라와 서비스에 대한 개선과 추가가 필요합니다. 공공 인프라는 주로 카운티의 자본 개선 프로그램(CIP)을 통해 제공되나, 민간 부문은 부동산 개발업체가 공원, 도로, 학교 및 저렴한 주택을 건설, 기부 또는 제공하도록 요구하는 카운티의 적절한 공공 시설 조례 및 영향 세법에 따라 중요한 기여를 하고 있습니다. 이러한 규정은 새로운 개발이 시작될 때 공공 부문에서 인프라 개선에 자금을 조달하기 위해 수익을 창출하는 메커니즘입니다. 새로운 자금 출처와 공공 토지 및 통행권과 같은 카운티 자산의 보다 효과적인 사용이 필요할 수도 있습니다. 이러한 공공 투자와 민간 투자의 결합은 새로운 거주자, 비즈니스 및 숙련된 인력을 카운티로 유치할 가능성이 높은 구축된 환경을 조성하기 위한 가장 신뢰할 수 있는 장기 전략입니다. 그 결과로 강력한 세금 기반과 광범위하게 공유된 기회를 가진 경제적으로 경쟁력 있고 지속 가능한 카운티를 예상할 수 있습니다.

## 메릴랜드 주 계획 요건 준수

메릴랜드 주법에 따라 현지 관할권 및 기관은 주 정부가 위임한 계획 권한 행사를 위한 특정 표준 및 요건을 충족해야 합니다. *Thrive Montgomery 2050*은 현지 관할권에 의한 종합/기본 계획 요건을 규율하는 여러 주 법률을 준수합니다. 추가 상세정보는 부록 A: 주법 요건 준수를 참조하십시오.

## 기본 계획을 구현하기 위한 도구

*Thrive Montgomery 2050*은 향후 토지 사용을 안내하는 높은 수준의 정책 프레임워크를 수립합니다. 비정부 기관이 계획 이행에 중요한 역할을 하지만, 공공 부문인 몽고메리 기획부, 몽고메리 공원부, 몽고메리 카운티 정부 및 기타 정부 기관이 모두 계획을 이행하는 데 중요한 역할을 할 것입니다. 다음 섹션에서는 향후 수십 년간 공공 부문이 계획의 정책을 이행하는 데 사용할 수 있는 도구에 대해 설명합니다.




### 마스터 플랜

마스터 플랜(또는 지역 마스터 플랜 또는 부문 계획)은 카운티의 특정 장소 또는 지역에 대한 장기 계획 문서입니다. 모든 마스터 플랜은 기본 계획의 개정안입니다. 이들은 카운티의 특정 지역에 대한 상세한 토지 사용 및 구역 지정 권고 사항을 제공합니다. 또한 교통, 자연 환경, 도시 설계, 역사적 자원, 합리적인 가격의 주택, 경제 개발, 공공 시설 및 구현 기술을 다룹니다. Thrive Montgomery 2050의 정책 및 관행은 다양한 상황에 적용할 수 있도록 마련된 하나의 접근 방식으로는 구현할 수 없습니다. 지역 마스터 플랜은 특정 이웃 지역에 맞게 조정된 규모로 이를 개선 및 구현하는 데 도움이 될 것입니다.

### 기능 계획

기능 계획은 교통 순환 또는 그린 인프라와 같은 시스템 또는 농업 보존 또는 주택과 같은 정책을 다루는 마스터 플랜입니다. 기능 마스터 플랜은 기본 계획을 개정하고 토지 사용 및 구역 지정에 대한 권고 사항을 포함할 수 있습니다. *고속도로 및 대중교통 마스터 플랜*, *활기찬 공공 공간 기능 마스터 플랜* 및 *역사 보존을 위한 마스터 플랜*은 토지 사용 또는 구역 지정 권고 사항을 포함하지 않는 기능 계획입니다. 그러나 *농업 및 시골 개방 공간 기능 마스터 플랜*은 포함되어 있습니다. 신규 및 개정된 기능 마스터 플랜은 카운티 전체의 시스템 및/또는 정책에 영향을 미치는 *Thrive Montgomery 2050* 권고 사항을 개선하고 구현하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

### 몽고메리 카운티 법률 제59장 – 구역 지정 조례

지역을 구역으로 분할하는 것은 사유지의 사용을 규제하기 위한 목적으로 이루어집니다. 몽고메리 카운티의 모든 땅에는 구역이 지정되어 있습니다. 각 구역 내에서 구역 지정 조례는 권한으로 특정 용도를 허용하며, 다른 용도는 심문관의 승인을 받아 조건부로

허용합니다. 이 조례는 또한 각 구역에서 특정 용도를 제외하거나 제한합니다. 각 구역에 대해, 조례의 문구는 허용되는 용도, 개발 밀도, 건물의 규모, 필요한 개방 공간, 필요한 노외 주차 및 개발에 대한 허가를 얻기 위한 기타 전제 조건을 명시합니다. (토지 사용에 대한 법적 감독 권한이 있는) 자치구 의회의 역할을 하는 카운티 의회는 조례의 변경과 부동산 구역의 변경에 대한 최종 결정을 내립니다.

몽고메리 카운티 구역 지정 조례는 몽고메리 카운티 법률 제59장으로 유지됩니다. 조례에 대한 업데이트는 구역 지정 문구 개정으로 제안되며 카운티 의회에서 채택해야 합니다. *Thrive Montgomery 2050* 정책을 구현하려면 구역 지정 법률을 변경해야 할 가능성이 높습니다.

### 기타 규정

제59장 외에도 몽고메리 카운티 법률의 다른 장에는 해당 카운티의 토지 사용 및 개발에 관한 규정이 포함되어 있습니다. 카운티 법률 제50장에는 새로운 개발이 기존의 다른 개발 및 계획된 개발과 조율되도록 하기 위해 법률 부서 및 후속 토지 이전을 규율하는 구획 세분화 규정이 포함되어 있습니다. 제50장에는 또한 교통 및 공립 학교 시설이 새로운 개발을 위해 계획되고 마련되도록 보장하는 적절한 공공 시설 조례가 포함되어 있습니다.

### 자본 개선 프로그램(CIP)

*Thrive Montgomery 2050*의 구현에는 수년에 걸쳐 인프라에 대한 주요 공공 투자가 필요합니다. 자본 개선 프로그램(CIP)은 카운티가 신축 및 개조된 학교, 거리 및 공원을 포함한 주요 인프라 프로젝트를 계획하고 자금을 지원하는 메커니즘입니다. 카운티는 짝수 연도에 새로운 6개년 CIP를 채택합니다. 기본 계획, 마스터 플랜, 기능 계획, 성장 및 인프라 정책은 CIP에서 우선순위가 지정된 프로젝트를 알리는 데 중요한 계획 도구입니다. 이러한 계획은 특정 프로젝트에 대한 요구와 카운티 전체 또는 지역 개발 요구 간의 연관성을 제공합니다.

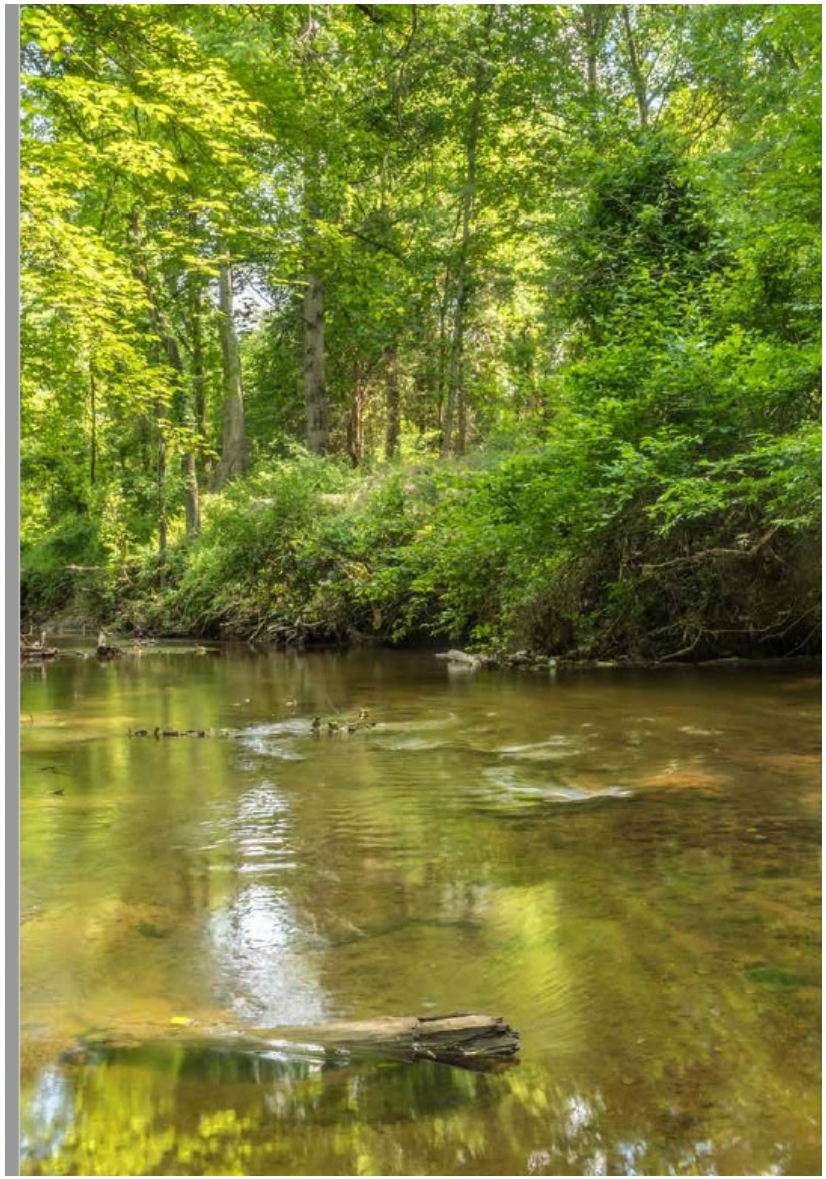
### 시설 계획

*Thrive Montgomery 2050*에는 공공 시설의 설계, 배치 및 자금 지원에 특별히 적용되는 지침이 포함되어 있습니다. 카운티 정부 시설, 공원 시설, 공립 학교 및 몽고메리 대학을 포함한 공공 시설에 대한 향후 계획은 이 지침과 방향을 반하여 *Thrive Montgomery 2050*의 목표와 호환되고 이를 이행하는 데 도움이 되도록 해야 합니다.

### 기타 자금 출처

카운티가 빌릴 수 있는 금액에 대한 제약을 감안하여 *Thrive Montgomery 2050*은 더 많은 지역사회 편의 시설 제공에 자금을 지원할 수 있는 새로운 자금 출처를 고려할 것을 권장합니다. 예를 들어, 이 계획은 도시 지역의 공원 인수 및 개발을 지원하기 위한 대체 자금 조달 수단을 모색할 것을 권장합니다.

### 기타 자원



기후 행동 계획(CAP) 및 경제 개발 전략 계획과 같은 전술적 지침이 있는 다른 카운티 계획은 *Thrive Montgomery 2050*의 비전을 구현하기 위한 마스터 플랜 이상의 주요 자원입니다.

## Thrive Montgomery 2050과 기후 행동 계획의 관계

*Thrive Montgomery 2050*은 카운티의 기후 행동 계획(CAP)과 협력하여 개발되었습니다. *Thrive Montgomery 2050*은 일반적으로 주택, 사무실 건물, 공원, 농업, 레크리에이션, 교통 및 기타 공공 및 민간 인프라를 위한 토지 보존 또는 개발 장소와 방법을 다룹니다. 이는 온실 가스 배출, 탄소 격리 및 기후 변화에 대한 적응에 중요한 영향을 미치는 결정입니다. 반면 CAP는 2035년까지 온실가스 배출을 제거하고 증가된 열과 홍수, 강풍, 가뭄의 영향을 완화하거나 이에 적응하기 위한 구체적인 단기 조치에 중점을 둡니다. *Thrive Montgomery 2050*의 기후 변화 관련 권고 사항은 CAP와 협력하여 시행될 예정입니다.

## 기타 계획, 정책 및 규칙의 수정

이미 언급한 바와 같이, *Thrive Montgomery 2050*은 광범위한 정책 문서이며, 그 자체로 토지 사용, 구역 지정 또는 교통을 변경하지 않습니다. *Thrive Montgomery 2050*을 구현하는 핵심인 몽고메리 카운티는 향후 다양한 조치를 취해야 합니다. 이러한 조치는 향후 몇 년 동안 몽고메리 기획부, 몽고메리 공원부 및 기타 정부 기관의 향후 업무 프로그램의 우선 순위를 안내할 것입니다. *Thrive Montgomery 2050*의 보완 문서인 "조치, 자원 목록"에는 조치 및 계획 자원 목록이 포함되어 있으며, 계획이 채택된 후 다시 검토해야 합니다.

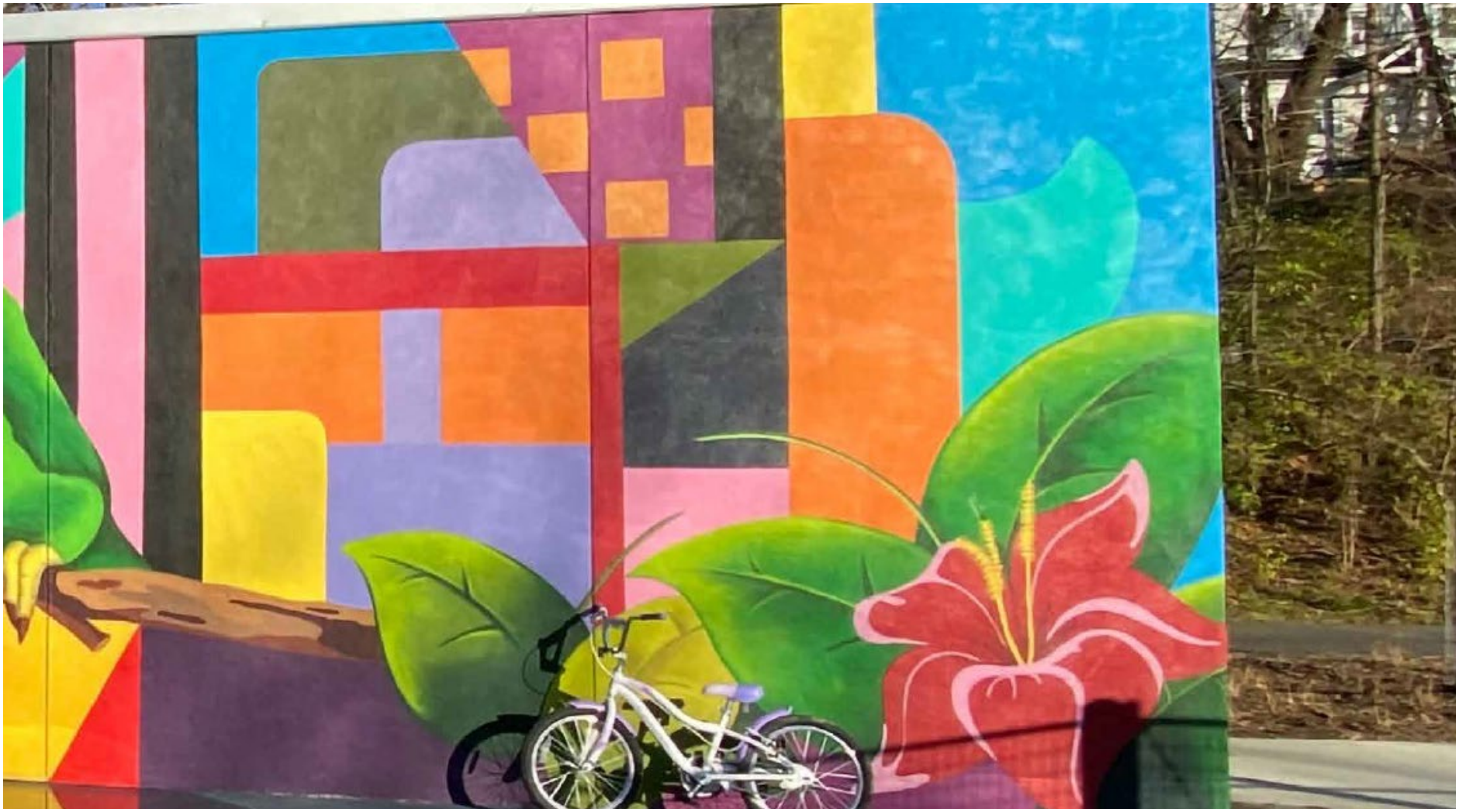
## 진행 상황 측정 - 지표

카운티는 의심의 여지없이 본 계획에서 예상하지 못한 문제에 직면할 것입니다. 아래 나열된 지표는 이전 장에 나열된 보다 자세한 지표와 함께 이러한 유형의 문제 및 잠재적 대응을 평가하는 방법을 안내하고, 우선순위를 알리고 단기 목표를 설정하기 위해 정기적으로 진행 상황을 평가할 수 있도록 하기 위한 것입니다. 이러한 지표는 계획의 세 가지 중요한 목표를 다루며, 각 장에 포함된 보다 구체적인 조치보다 광범위합니다. 다음 목록을 완전한 것으로 간주해서는 안 되며, 이러한 목록은 향후 필요에 따라 수정하거나 확장할 수 있습니다.

- 경제적 성과 및 경쟁력
  - 임금 및 일자리 성장
  - 새로운 비즈니스 형성
  - 1인당 경제적 생산량
- 신체 활동 및 공중 보건 조치
  - 일일 및 주간 운동 및 신체 활동
  - 조직적이고 비공식적인 스포츠 및 피트니스 활동 참여
  - 신체 활동 부족과 관련된 유해한 건강 결과
- 인종적 평등 및 사회적 포용
  - 이웃과 학교의 인종적 및 경제적 다양성
  - 사회적 자본, 시민 참여 및 지역사회 신뢰의 척도
  - 인종, 소득, 연령, 성별 등에 따른 평등한 삶의 결과
- 환경 지속 가능성 및 회복력
  - 온실가스 배출
  - 자동차 주행 거리
  - 수질 및 대기질

이전 장에 제공된 척도와 함께 지표는 시간이 지남에 따라 더욱 개선될 것입니다. 보충 문서 "조치, 자원 목록"에는 계획 채택 후 재검토해야 할 조치 및 계획 자원 목록이 포함되어 있으며, 제안된 조치 목록과 관련 기간을 평가합니다. 또한 각 장의 마지막에 포함된 진행 상황 척도를 사용하여 지표 및 메트릭에 대한 섹션을 포함시켜 특정 지표를 개발해야 합니다. 지표 및 메트릭에 대한 섹션에는 메트릭 또는 지표가 측정되는 방법, 관련 데이터 수집을 담당하는 기관, 메트릭 또는 지표가 공개적으로 검토 및 보고되는 빈도, 관련성 및 사용을 모니터링하기 위해 지표 및 메트릭이 평가되는 빈도에 대한 자세한 정보가 포함되어야 합니다. 전반적인 계획 진행 상황 평가는 정기적으로 실시해야 합니다.

# 부록



# 부록 A: 주법 요건 준수

메릴랜드 주법에 따라 현지 관할권 및 기관은 주 정부가 위임한 계획 권한 행사를 위한 특정 표준 및 요건을 충족해야 합니다. 몽고메리 카운티에서 이러한 요건은 일반적으로 기본 계획을 수정하는 새로운 마스터 플랜을 통해 충족됩니다. 일부의 사례의 경우, 카운티 규정 또는 지침의 채택을 통해 주정부 계획 요건이 충족되며, 이는 아래에 요약되어 있으며 참조로 통합되어 있습니다.

## 주 계획법의 12가지 비전

메릴랜드의 2009년 계획 비전 법률은 건전한 성장과 개발 정책을 안내하기 위해 12가지 "비전"을 만들었습니다. 이 비전은 삶의 질과 지속 가능성, 공공 참여, 성장 지역, 지역사회 설계, 인프라, 교통, 주택, 경제 개발, 환경 보호, 자원 보존 및 관리, 이행을 다룹니다.

*Thrive Montgomery 2050*의 목표와 정책은 다음과 같은 비전과 일치하고 이를 지원합니다.

### 1. 삶의 질과 지속 가능성

*Thrive Montgomery 2050*은 공공 서비스 및 편의 시설을 더욱 공평하게 배포하고, 주택 비용 부담을 개선하며, 경제적, 교육적, 사회적, 레크리에이션 및 개방 공간 기회에 대한 접근성을 확대함으로써 카운티 주민의 삶의 질을 개선하도록 설계된 정책 및 관행을 권고합니다. 또한 본 계획에서는 환경 회복력 및 기후 변화에 대한 적응과 더불어 천연 자원의 지속 가능성과 보호를 강조합니다.

### 2. 공공 참여

본 계획은 이웃 조직, 기업, 문화 단체, 종교 기관 및 기타 이해관계자들과의 광범위하고 깊은 참여를 통해 개발되었습니다. 시민 역량과 사회적 수도를 건설하는 데 있어 토지 사용, 교통 및 공원 계획의 역할은 그 중심 주제 중 하나입니다.

### 3. 성장 지역

*Thrive Montgomery 2050*은 거의 모든 신규 주거용 및 비주거용 개발이 메트로레일 역과 간선 급행버스 체계(BRT) 회랑과 같은 기존 및 계획된 대중교통 인근에 있는 기존 및 계획된 인구 및 비즈니스 중심지에 위치해야 한다고 제안합니다. 이러한 모든 장소는 카운티의 우선 자금 지원 지역 내에 있습니다. https://planning.maryland.gov/Pages/OurProducts/pfamap.aspx (141페이지)

### 4. 커뮤니티 설계

본 계획은 매력적이고 사랑스러우며, 사회적 참여를 촉진하고, 더 강한 공동체 의식을 구축하고, 사회적 및 경제적 가치를 창출하는 완전한 지역사회를 만드는 데 있어 설계 우수성의 중요성을 강조합니다.

### 5. 인프라

본 계획은 현재 및 계획된 성장을 지원하기 위한 인프라가 이미 이용 가능하거나 효율적이고 지속 가능하며 공평한 방식으로 제공될 수 있는 대중교통 접근성이 높은 장소에 미래의 성장을 집중합니다. 이는 농업에 대한 지속적인 지원과 삼림 및 하천과 같은 환경 자원을 보호할 것을 권장합니다.

### 6. 교통

대중교통 수단이 주요 이동 수단인 안전하고 효율적이며 복합적인 교통 시스템은 경제적으로 탄력적이고 공평하며 지속 가능한 지역사회를 만드는 데 핵심입니다. 본 계획은 걷기, 자전거 타기, 바퀴 이동장치 이용 및 기타 무동력 이동 방식을 강조하며, 차량보다는 사람들이 이동하는 데 중점을 둡니다. 2035년까지 온실가스 배출을 없애겠다는 카운티의 목표를 달성하기 위해서는 본 계획의 승용차 이용을 줄이기 위한 권고 사항이 매우 중요합니다.

### 7. 주택

본 계획은 주택 구매 능력 위기에 대처하기 위해 다양한 소득에 대해 모든 유형과 규모, 특히 대중교통 부근에서 더 많은 주택을 생산해야 할 필요성을 강조합니다. 이는 다양한 주거용 건물 유형을 위한 구역 재지정, 다양하고 고령화된 인구를 위한 주택 선택의 폭을 넓히기 위한 혁신적인 자금 조달 및 건설 기법 채택과 같은 다양한 도구와 메커니즘을 권장합니다.

### 8. 경제 개발

본 계획은 용도와 형태가 복합적인 압축 형태의 개발과 걷기, 바퀴 이동장치 이용, 대중교통 이용을 매력적이고 편리하게 만들도록 설계된 인프라가 지원하는 고품질의 공원 및 공공 공간이 높은 수준의 교육받은 근로자가 필요하고 카운티 및 워싱턴 지역 내에서 공공 및 민간 의료 및 기술 관련 자산을 활용하고자 하는 고용주에게 지역사회를 매력적으로 보이도록 만드는 가장 좋은 방법이라는 아이디어를 기반으로 합니다.

### 9. 환경 보호

본 계획은 압축 형태의 개발, 농업과 보존을 위한 토지 보존 및 천연자원, 강력한 공원 시스템, 운전에 대한 의존 감소를 포함하는 "스마트 도시화"의 역할을 강조합니다. 이는 인구 성장과 경제 활동을 보다 지속 가능하게 만드는 가장 효과적인 방법입니다. 본 계획에는 자동차 주행 거리를 줄이고, 보다 에너지 효율적인 건물을 장려하도록 설계된 야심찬 권고 사항, 그리고 온실 가스 배출을 줄이고, 수질을 보호하고, 나무 덮개와 기타 환경 자원을 강화하기 위한 다양한 기타 단계가 포함되어 있습니다.

### 10. 자원 보존

압축 개발, 차량 이동 감소와 함께 걷기, 바퀴 이동장치 및 대중교통 이용에 대한 의존도 증가, 공원 및 토지 보존 관리, 그리고 하천 복원과 같은 기타 환경 관리 전략과 같은 완전한 지역사회에 대한 본 계획의 권고 사항은 카운티의 수로, 숲, 농지 및 기타 천연 자원을 보호하고 보존하는 데 도움이 될 것입니다.

### 11. 관리

*Thrive Montgomery 2050*은 수많은 공공 및 민간 법인이 시행할 정책 지침을 제공합니다. 성공적인 시행을 위해서는 정부 기관, 기업, 지역사회 기반 조직과 주민의 지속적인 지원이 필요합니다.

### 12. 시행

*Thrive Montgomery 2050*은 진행 상황을 추적하고 새로운 아이디어와 제안이 계획의 목표를 달성하는 데 어떻게 도움이 될지 평가하는

데 있어 지표의 중요성을 강조합니다. 이는 계획의 아이디어를 구현하는 데 있어 공공 기관, 민간 부문 및 지역사회의 역할에 대해 설명합니다. 자본 투자를 지원하기 위해 활용할 자금 출처에 대한 높은 수준의 지침과 새로운 자금 출처 및 자금 조달 전략을 식별할 필요성도 제공합니다. 또한 시행에 사용할 수 있는 정책 및 규제 도구에 대해서도 설명합니다.

## 토지 사용 조항 섹션 1-406 (a) 및 (b) 준수

메릴랜드의 토지 사용 조항 섹션 406(a) 및 (b) 기본 계획에 특정 요소를 포함시키도록 요구하지만 특정 형식을 의무화하지는 않습니다. 따라서 지방 정부는 지역사회의 요구와 계획 과정에서 탐색한 문제에 대응하기 위해 사용할 수 있는 자원에 적합한 방식으로 이러한 필수 요소를 다루었습니다.

### 개발 규정 요소

계획은 목표, 정책 및 제안된 관행이 있는 정책 중심이므로 새로운 "개발 규정"이 포함되지 않습니다. 이러한 요소가 계획 채택을 통해 지원되면, 개발 규정의 변경이 새로운 지역 마스터 플랜 또는 기능 계획과 일치할 수 있습니다. 이러한 규제 변경은 입법 절차의 일부이므로, 다시 일반 대중에게 참여가 허용될 것입니다. 이 개념은 법률, 지침 및 기타 규제 도구에 대한 향후 변경 및 개선을 제안하는 여러 정책 및 관행과 함께 계획의 많은 부분에서 인정됩니다.

### 주택 요소

*Thrive Montgomery 2050*의 "모두를 위한 주택: 더 많은 시설 향유"라는 장에 주택 요소가 포함되어 있습니다. 2019년 HB-1045의 통과를 위해서는 2020년 6월 1일 이후 채택된 모든 포괄적인 계획이 주거 요소를 갖추어야 한다. 이러한 요소의 일환으로 *Thrive Montgomery 2050*의 여러 정책 및 관행은 저소득 및 인력의 주택의 필요성을 해결합니다. 몽고메리 카운티 주택 수요 평가(2020년 7월)는 카운티의 현재 인구 통계, 경제 및 주택 시장 상황에 대한 분석과 2045년까지의 카운티의 가구 및 주택 수요에 대한 상세한 예측을 제공합니다. 주택 수요 평가는 *Thrive Montgomery 2050*의 주택과 관련된 여러 정책과 제안된 관행을 개발하는 데 사용되었으며, 계획에 참조로 채택되었습니다.

### 교통 요소

교통 및 통신 네트워크: 사람, 장소, 아이디어 연결 장에서는 토지 사용 문서에서 요구하는 운송 요소를 다룹니다.

## 상원 법안 236 2012년 지속 가능한 성장 및 농업 보존법 (SB-236).

상원 법안 236(SB 236)은 현지 관할권이 현장 하수 처리 시스템의 확산을 제한하고 농업 및 기타 개방된 공간의 토지를 보호하고 보존하기 위해 특정한 성장 계층 지정을 매핑하고 채택하도록 요구합니다.

이 법은 관할권 내 주요 주거용 및 소규모 주거용 구획이 어디에 위치할 수 있는지, 어떤 유형의 하수도 시스템을 제공할 것인지를 식별하기 위해 4개 계층의 토지 사용 범주를 수립하도록 규정하고 있습니다. 여기에는 관할권 내의 모든 지역에 대한 4계층 분류가 포함됩니다.

- 계층 I - 현재 하수 시스템이 서비스를 제공하는 지역
- 계층 II - 하수도 시스템에서 서비스를 제공할 계획인 성장 지역
- 계층 III - 하수도 시스템이 서비스를 제공할 계획이 없는 지역 이러한 지역에서는 정화조 시스템에서 성장이 발생할 수 있습니다.
- 계층 IV - 보존 및 보존이 계획된 지역

몽고메리 카운티는 카운티의 구획 세분화 규정(카운티 법률 50장 §50.4.3에 명시됨) 개정을 통해 계층 지도를 채택하여 SB 236을 시행했습니다. 카운티의 성장 계층 지역을 보여주는 공식 지도는 몽고메리 기획부 웹사이트에 있으며 *Thrive Montgomery 2050*에 참조로 통합되어 있습니다.

## 2006년 농업 관리법 – 하원 법안 2

하원 법안 2(HB 2)는 메릴랜드 농업 토지 보존 재단의 인증을 받은 카운티가 농지 보존 기금을 수령하여 종합적인 계획에 우선 보존 구역을 설정하고 특정 기준에 따라 이를 관리하도록 요구합니다. 몽고메리 카운티에서 HB 2의 요건은 *농업 및 농촌 개방 공간 보존을 위한 기능 마스터 플랜*을 통해 충족됩니다.

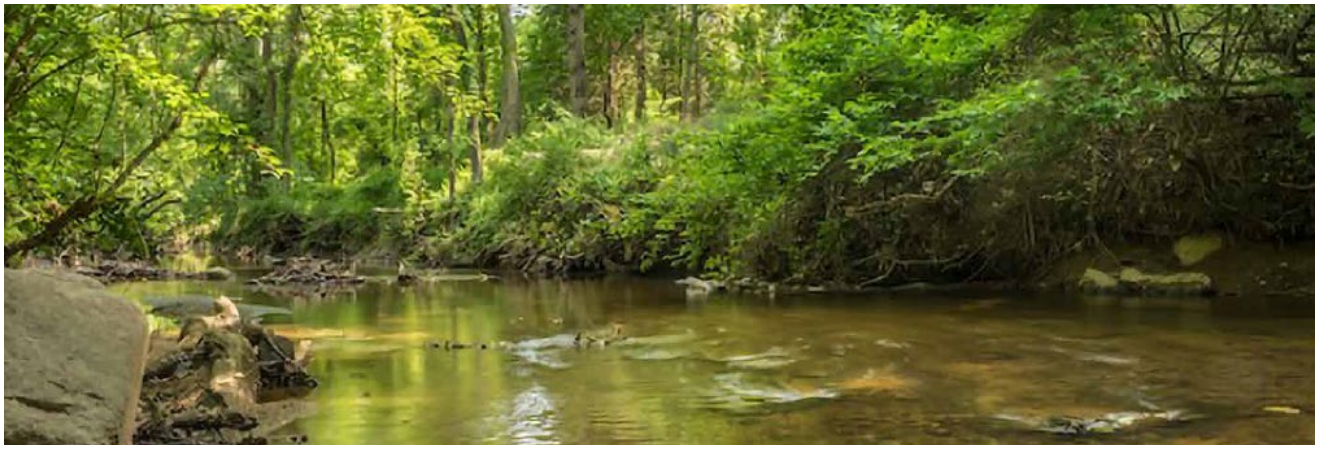
## 개정된 1992년 경제성장 자원보호기획법
## 민감한 영역 요소

개정된 1992년 경제성장 자원보호기획법은 지역 관할권이 개발의 악영향으로부터 민감한 영역을 보호하도록 고안된 "민감 영역" 요소를 채택하도록 요구했습니다. 민감한 지역에는 하천과 완충 장치, 100년 범람원, 멸종 위기에 처한 종의 서식지, 가파른 경사면, 습지 및 특수 보호가 필요한 기타 지역이 포함됩니다.

몽고메리 카운티에서, 민감한 영역 요소는 기획 위원회가 몽고메리 카운티의 환경 개발 관리 지침을 채택함으로써 충족되었습니다(2021년 7월). 지침에는 개발의 부작용으로부터 민감한 영역을 보호하기 위해 설계된 목표, 목적, 원칙, 정책 및 표준이 포함되며, 민감한 영역의 개발에 대한 규제 검토의 상세한 기준과 방법을 제공합니다. 이는 본 계획에 참조로 포함되어 있습니다.

## 하원 법안 1141 토지 사용 계획 – 지방 정부 계획, 2006년, (HB 1141)
## 수자원 요소

또한 현지 관할권은 종합적인 계획에 수자원 계획 요소를 포함해야 합니다. 이 요소는 식수 및 기타 수자원이 적절하고 알맞은 물을 받을 수 있고, 토지 지역이 기존 및 미래 개발의 빗물 관리 및 폐수 처리와 처리 요구를 충족할 수 있도록 보장합니다. 몽고메리 카운티는 2010년 7월에 카운티 의회의 승인을 받고 2010년 9월에 위원회 전체가 채택한 *수자원 기능 계획*을 통해 이 요건을 충족했습니다. 이 계획은 적절한 식수 공급, 폐수 처리 능력, 수질 규제 요건 및 관할권 간 약속이 있는 상황에서 토지 사용, 성장 및 빗물 관리를 조사하며, *Thrive Montgomery 2050*에 참조로 포함되어 있습니다.



## 광물 자원 요소

또한 HB 1141은 현지 관할권에서 현재 지질학적 정보를 이용할 수 있는 경우 종합적인 계획에 광물 자원 요소를 포함시키도록 요구합니다.

현재 카운티에 남아 있는 광물 추출 기업은 2곳입니다. 락빌 근처의 Aggregate Industries Travilah Quarry와 리버 로드 근처의 세븐 락스 로드에 있는 Tri-State Stone Quarry입니다. Travilah Quarry는 중공업(IH) 구역으로, 면적이 320에이커가 넘고 깊이가 400피트가 넘습니다. 이는 수도권 지역 건설에 사용되는 골재의 상당 부분을 생산합니다. Tri-State Stone Quarry는 21.5에이커 면적의 작업장으로. 주거용 건축용 천연석(운모 편암 석영) 제품을 생산합니다. 두 채석장 모두 여전히 상당한 보유량을 보유하고 있으며. 향후 몇 년 동안 운영될 것으로 예상됩니다.

채석장이 고갈되거나 폐쇄되는 경우, 해당 부지는 다른 용도로 개간됩니다. Travilah Quarry의 경우, 개방된 갱을 비상 물 공급 저장소로 사용하기 위해 포토맥 강 유역에 관한 주간 위원회, 워싱턴 교외 위생 위원회, 워싱턴 광역권정부협의회, DC Water 및 워싱턴 송수로의 연구가 오랫동안 진행되고 있습니다.

*포토맥 소구역 마스터 플랜*은 다른 마스터 플랜 개정 전에 저장소에 필요하지 않은 채석장 구역의 재개발을 제안해야 하는 경우, 대중 검토의 기회를 제공하기 위해 자문 그룹을 구성할 것을 권장합니다.

Tri-State Stone 채석장은 주거용 개발 지역에 위치하고 있으며, R-200 구역으로 지정되어 있으며, 채석장 및 건물 공급 운영이 해당 구역의 시행 이전에 시행되어 법적으로 부적합한 사용입니다. 마침내 폐쇄되고 주거 지역으로 재개발된 유사한 인근 광산과 마찬가지로, Tri- State 채석장도 폐쇄될 때 개간과 재개발에 대해 평가될 것입니다.

카운티 전역에서 상업적으로 이용 가능한 광물 매장량이 감소하고 있고, 농업용 농업보호구역의 토지가 선호되고 있으며, 카운티에 있는 두 개의 대형 단일 수원 대수층의 중요성을 고려할 때, 현재는 광물 자원을 추출하기 위한 새로운 작업은 기대할 수 없습니다. 모든 기존 또는 신규 채광 작업은 계속해서 마스터 플랜 및 기타 관련 법률에 따라 운영됩니다.

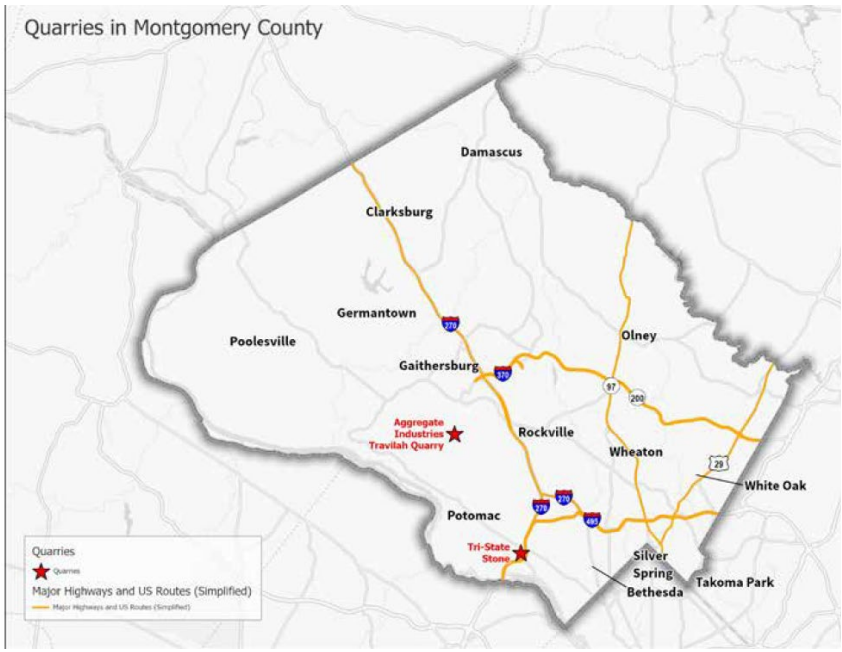



*그림 72: 몽고메리 카운티의 광물 추출 현장, 2022년*

# 부록 B

## 부록 B-1: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 1990~2020년

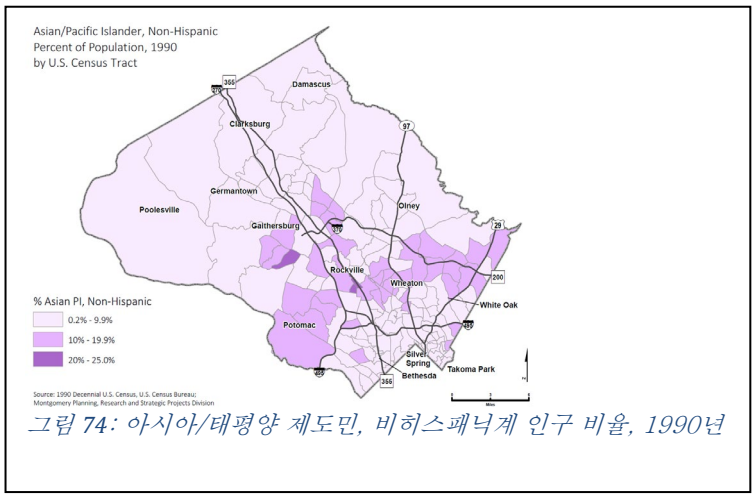



*그림 74: 아시아/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년*

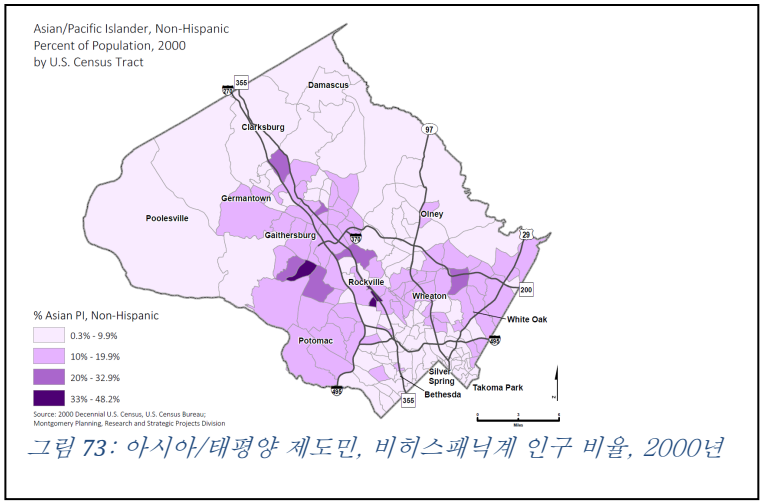
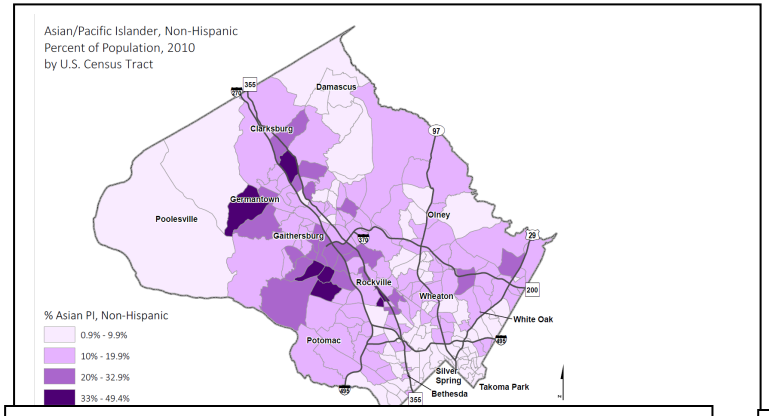
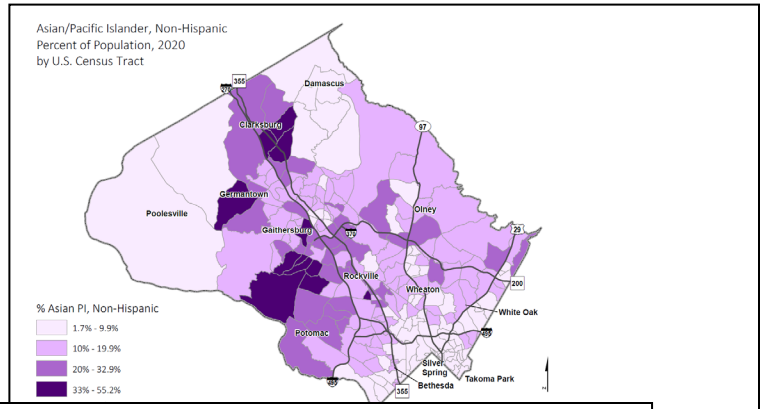



*그림 73: 아시아/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년*



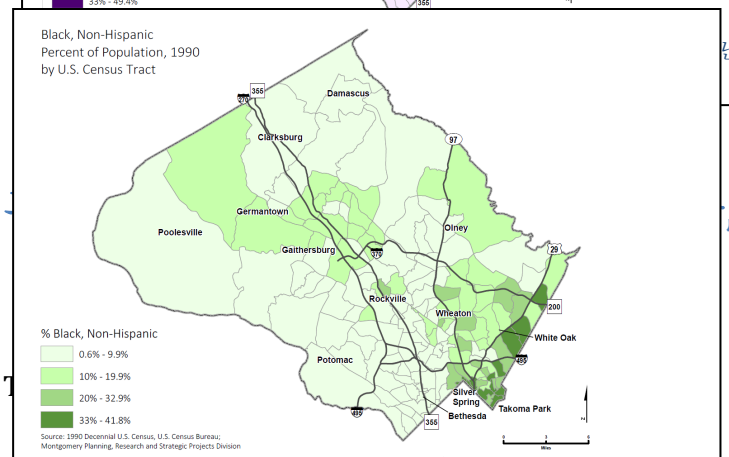




*그림 78: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년*

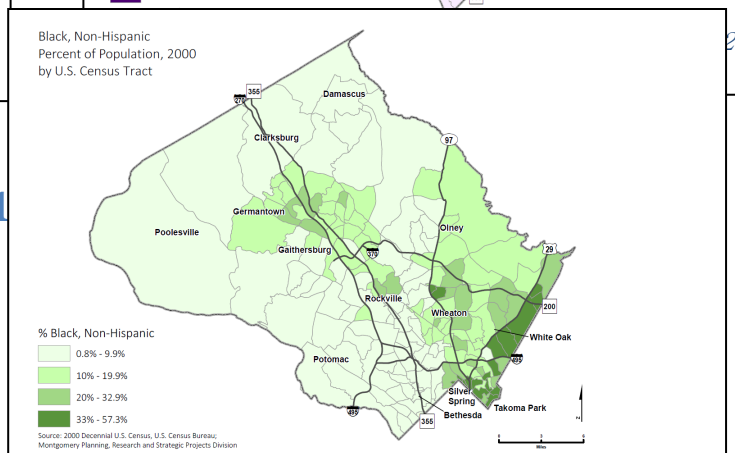



*그림 77: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년*

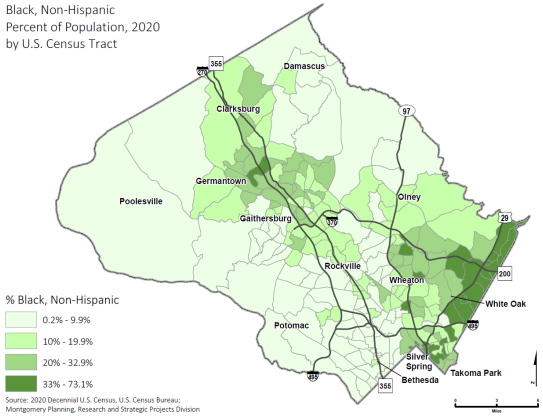



*그림 79: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 2020년*

# 부록 B-3: 히스패닉계 출신 인구 비율, 1990~2020년

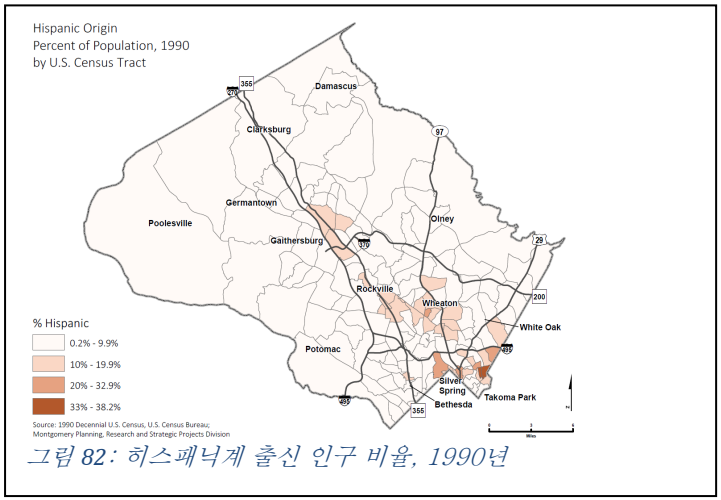



*그림 82: 히스패닉계 출신 인구 비율, 1990년*

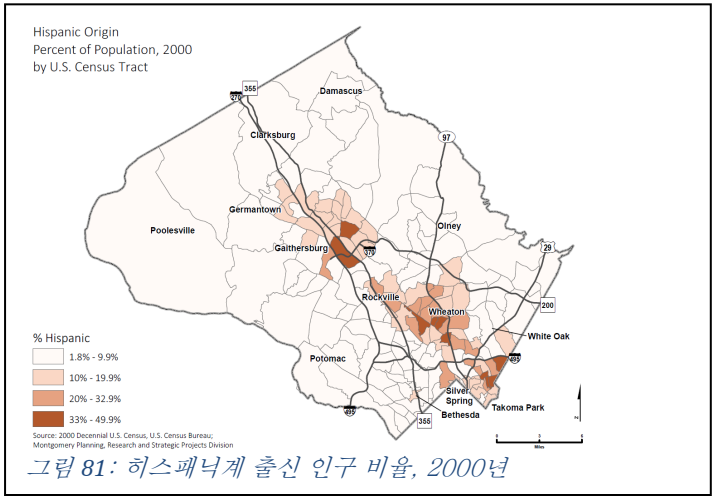



*그림 81: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2000년*

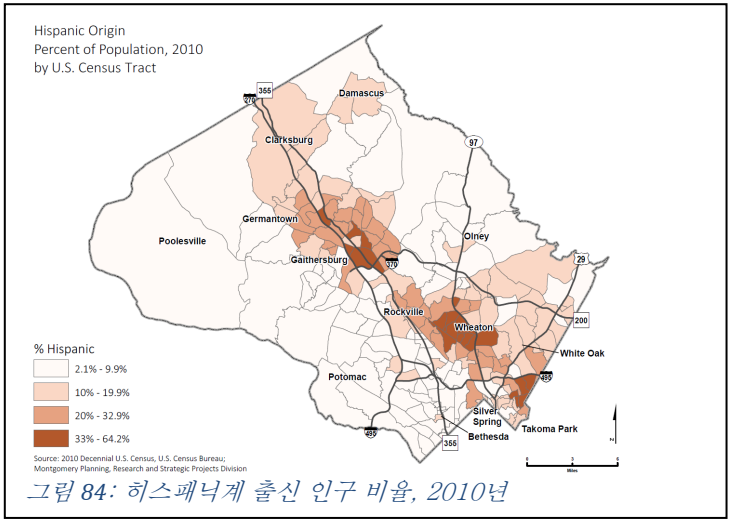



*그림 84: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2010년*

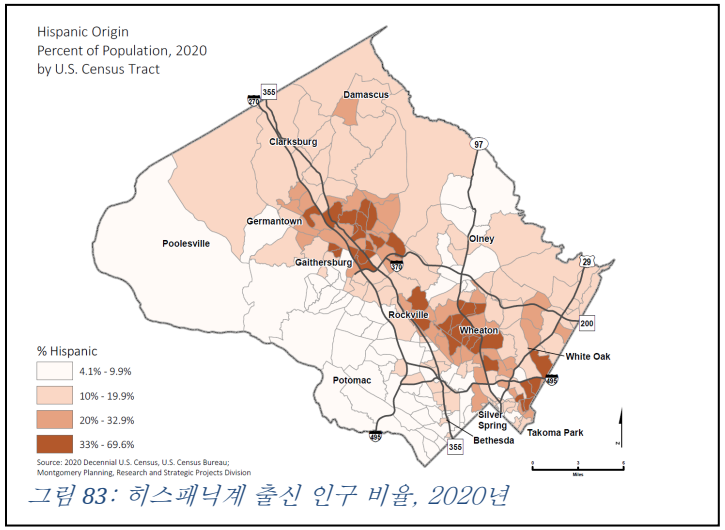



*그림 83: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2020년*

# 부록 B-4: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990~2020년

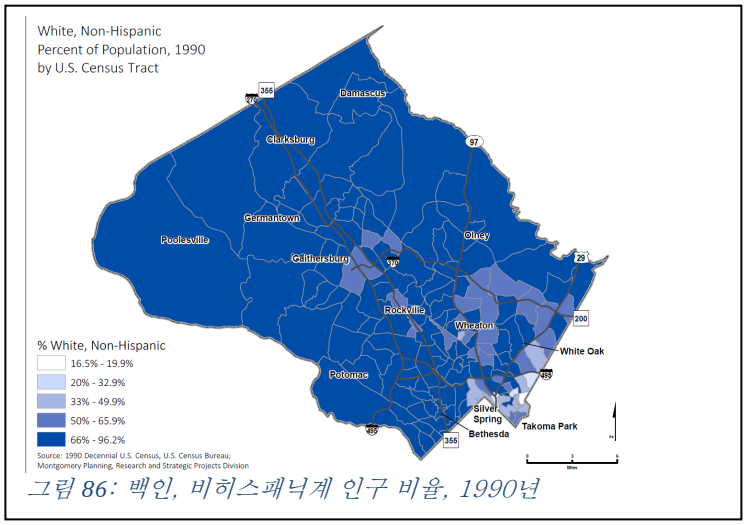



*그림 86: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년*

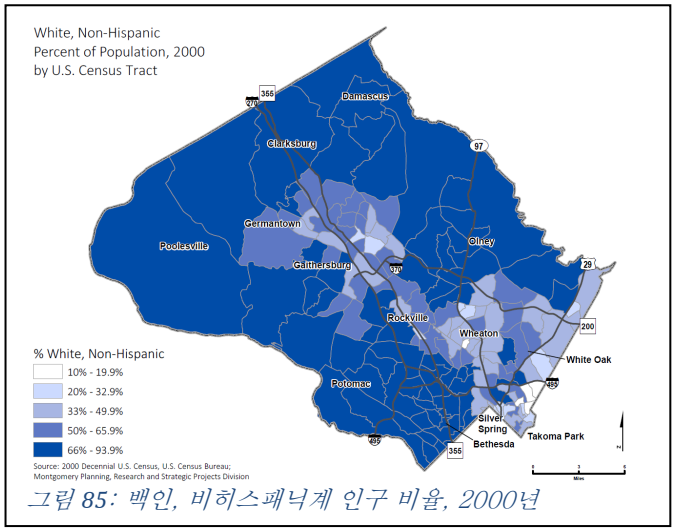



*그림 85: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년*

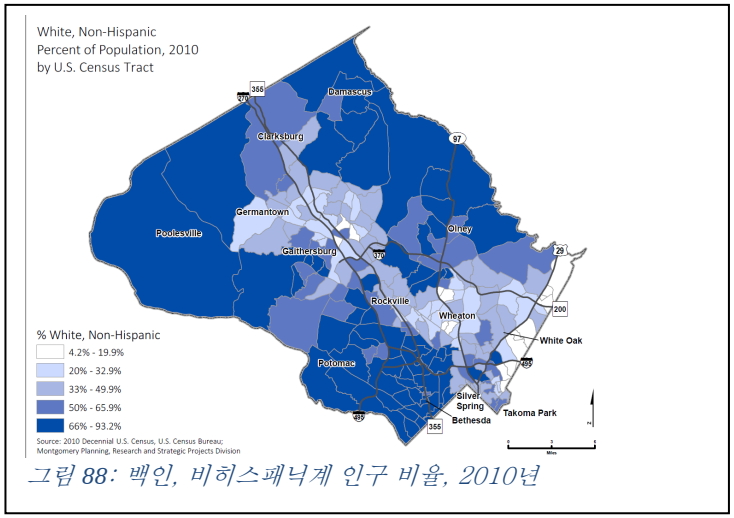



*그림 88: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2010년*

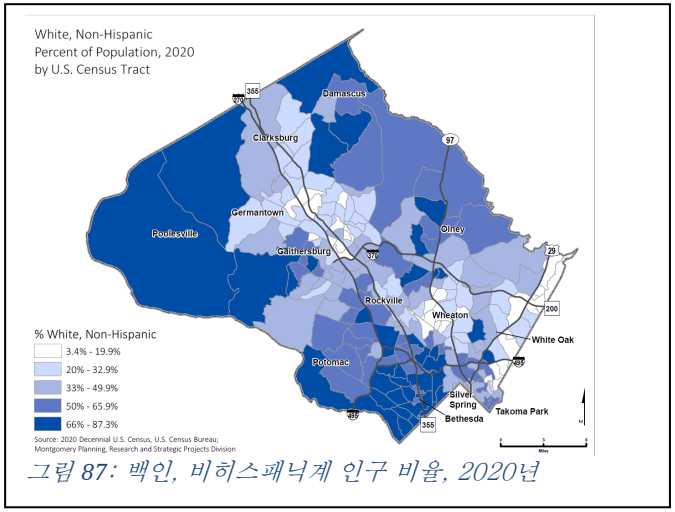



*그림 87: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2020년*

# 부록 B-5: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 1990~2020년

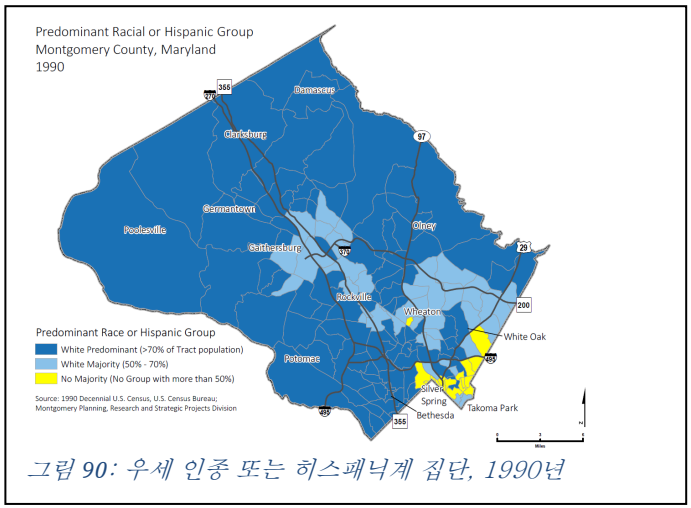



*그림 90: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 1990년*

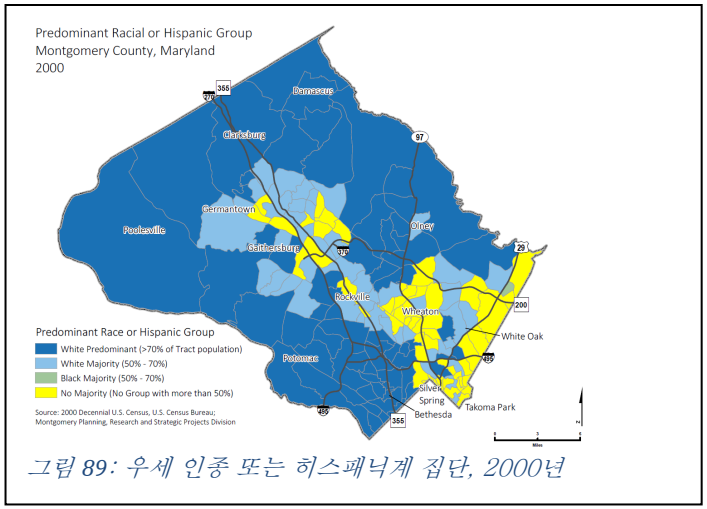



*그림 89: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2000년*

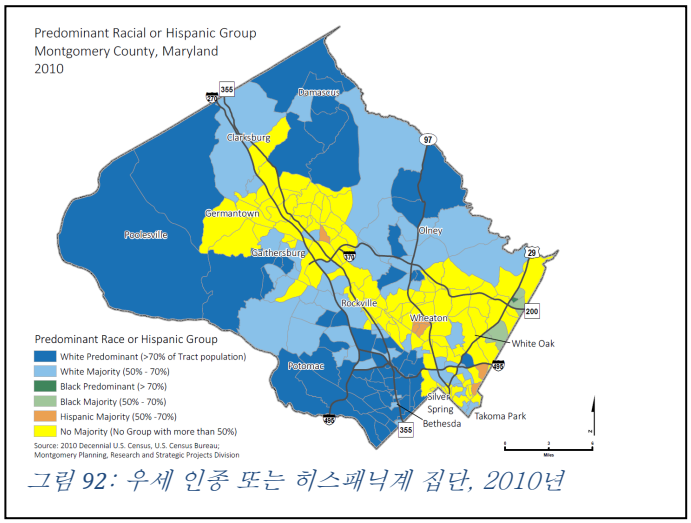



*그림 92: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2010년*

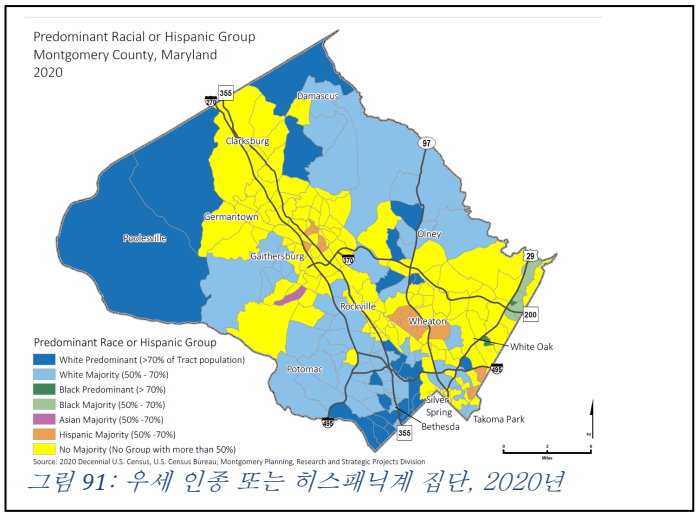



*그림 91: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2020년*

# 부록 B-6: 인종 및 민족, 2020년

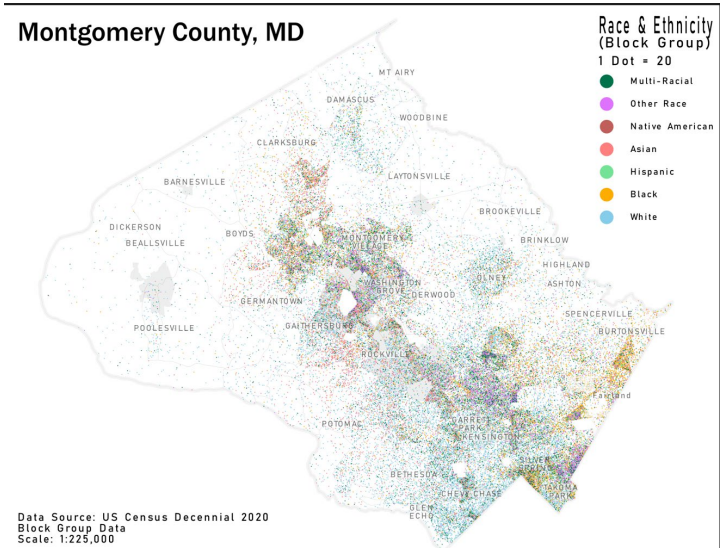



*그림 93: 인종 및 민족, 2020년*

**인종 및 민족**

이 점으로 된 지도는 인종 집단의 밀집도와 위치를 보여줌으로써 몽고메리 카운티의 인종 구성을 보여줍니다. 최신 미국 10년 인구조사(2020)에서 검색된 데이터는 점 1개가 20명을 나타나는 블록 그룹 레벨로 표시되었습니다. 인종 그룹의 순서는 덜 우세한 것부터 가장 우세한 것 순으로 구성하여, 반복되는 점이 덜 눈에 띄고 해당 그룹을 대표할 수 있도록 했습니다. 개별 인종 집단의 몇 가지 주목할 만한 밀집도는 다음과 같습니다.

글렌 에코, 쉐비 체이스, 켄싱턴의 높은 백인 비율
버턴스빌, 페어랜드, 칼버턴, 콜스빌의 동부 몽고메리 지역사의 높은 흑인 비율
락빌, 게이더스버그, 저먼타운, 클락스버그 주변의 높은 아시아인 비율
몽고메리 빌리지, 워싱턴 그로브, 락빌, 글렌몬트 주변의 높은 히스패닉계 비율

실버 스프링, 몽고메리 빌리지, 워싱턴 그로브, 휘튼, 글렌몬트, 타코마 파크 등의 지역에는 더욱 다양한 인구가 밀집되어 있습니다.

밀도가 높은 지역은 인종 및 민족 다양성이 더 큰 경향이 있습니다. 이와는 대조적으로, 보이즈, 클라크스버그, 콜스빌과 같은 지역은 밀도가 낮더라도 다양한 인종 및 민족적 구성을 가지고 있습니다.

"기타 인종"으로 식별되는 사람들이 많이 밀집되어 있는 영역도 종종 둘 이상의 인종 또는 "다인종"이 가까이 있었습니다.

# 부록 B-7: 주택 구매 능력, 2020년

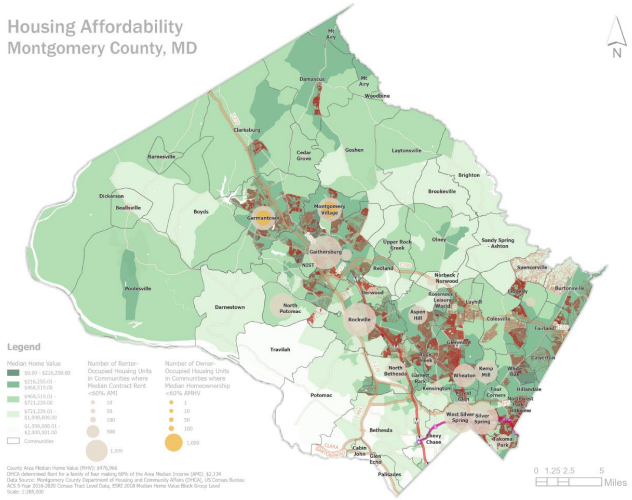



*그림 94: 주택 구매 능력, 2020년*

이 지도는 주택 가치 중간값, 임대료가 지역 소득 중간값(AMI)의 60% 미만인 세입자 거주 주택의 수, 주택 소유 중앙값이 지역 주택 가치 중간값(AMHV)의 60% 미만인 소유주 거주 주택의 수를 포함한 다양한 계층을 보여줍니다. 주택 지역사회 부서(DHCA)의 데이터에 따르면 AMI의 60%를 차지하는 4인 가족의 임대료는 $2,134입니다.

MHV가 카운티 MHV($476,966) 이하에 있는 주택이 많이 밀집되어 있는 곳은 저먼타운, 몽고메리 빌리지, 게이더스버그의 인구 조사 표준 지역에 있는 주택 재고의 대부분을 차지하는 것으로 보입니다. 화이트 오크 및 칼버턴과 같은 동부 몽고메리 카운티의 지역사회는 MHV($476,966) 이하의 MHV를 가지고 있습니다.

여기에 AMI의 60% 미만으로 표시된 저렴한 임대 주택의 가용성은 게이더스버그, 락빌, 실버 스프링 및 웨스트 실버 스프링에서 가장 두드러집니다. 이러한 각 지역사회에는 임대료가 AMI의 60% 미만인 1천 세대 이상이 있습니다.

AMHV가 카운티 AMHV($476,966)보다 낮은 소유주 거주 주택은 저먼타운과 몽고메리 빌리지에만 있습니다.

데이터에 따르면 저렴한 주택에 대한 접근성은 향후 몽고메리 카운티가 직면하게 될 가장 큰 과제 중 하나가 될 것입니다. 따라서 가정의 이주를 방지하기 위해서는 실질적인 계획 혁신이 필요합니다.

# 부록 B-8: 주택 비용 부담, 2020년

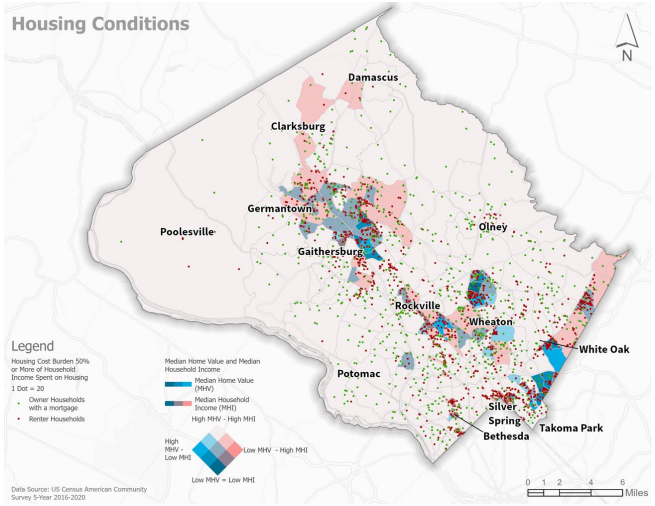



*그림 95: 주택 비용 부담 — 주택 가치 중간값 및 가구 중위 소득, 2020년*

이 지도는 높음-낮음 범위의 주택 가치 중간값(MHV)과 높음-낮은 범위의 중위 소득(MHV)을 비교한 영역 측면에서 주택 상황을 보여줍니다. 또한 이 지도에는 주택 비용 부담이 50% 이상인 임차인과 소유주 가구를 보여줍니다. 이는 주택 지역사회 부서(DHCA)에서 극심한 비용 부담으로 정의합니다. 즉, 가구 소득의 50% 이상이 주택 관련 비용에 할애됩니다.

단색 금색에 근접하는 인구 조사 표준 지역은 저렴한 주택의 지표인 높은 MHV와 낮은 MHI를 나타냅니다. 게이더스버그, 실버 스프링, 레저 월드의 지역은 이 저렴한 주택의 징후를 보여줍니다.

연한 회색을 띄는 인구 조사 표준 지역은 낮은 MHV와 낮은 MHI를 나타냅니다. 이는 저소득 지표이지만, 저비용 주택의 지표이기도 합니다. 그럼에도 불구하고, 극심한 주택 비용 부담을 겪고 있는 가정도 이러한 지역에 존재할 수 있습니다. 몽고메리 빌리지, 글렌몬트, 화이트 오크의 지역은 이러한 주택 조건을 보여주며, 이 모든 것이 주택 비용 부담이 극심한 세입자 가정이 많다는 것을 보여줍니다.

몽고메리 빌리지, 게이더스버그, 실버 스프링, 저먼타운과 같은 더 많은 도시 지역은 주택 비용 부담이 극심한 세입자 가정의 밀집도가 높습니다.

다마스커스, 올니, 클로벌리와 같은 시골 지역일수록 주택 비용 부담이 극심한 주택 소유주가 많았습니다.

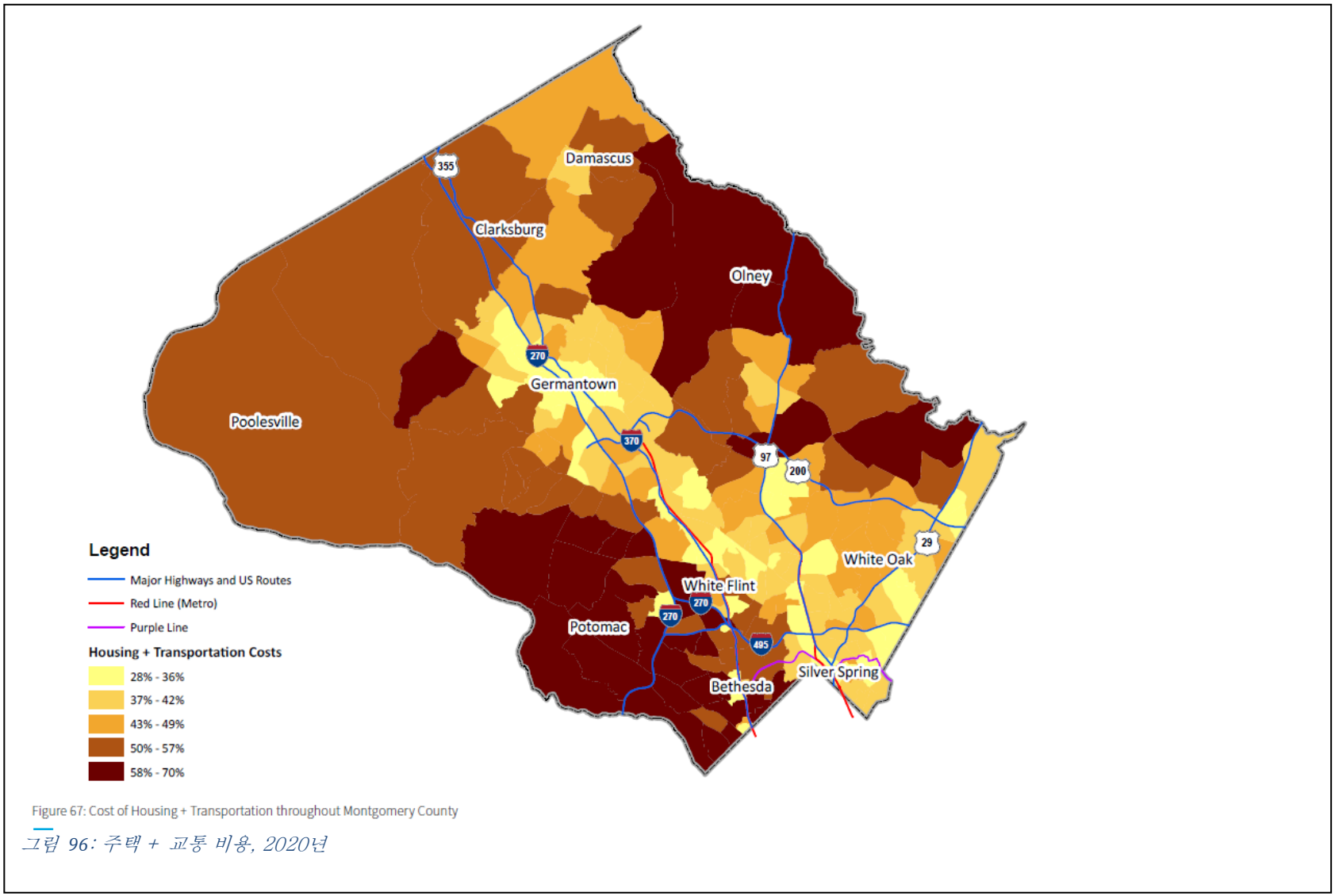



Figure 67: Cost of Housing + Transportation throughout Montgomery County

*그림 96: 주택 + 교통 비용, 2020년*

# 부록 B-9: 환경 품질, 2022년

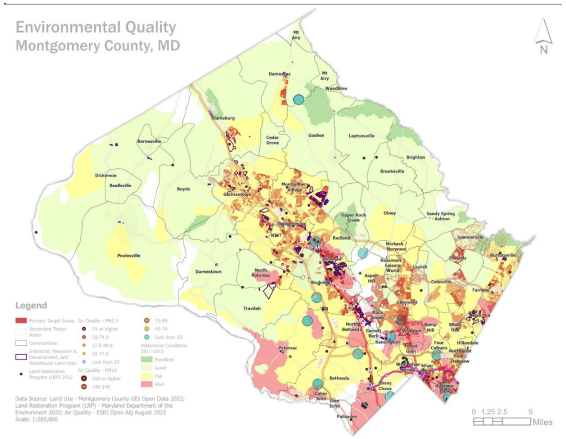



*그림 97: 환경 품질, 2022년*

**환경 품질**

이 지도는 몽고메리 카운티 내에서 환경 품질 조건을 구성하는 다양한 층을 보여줍니다. 이 층에는 2011년부터 2015년까지 측정한 유역 상태, 미립자 물질(PM) 2.5 및 PM 10의 공기 질 측정, 산업 토지 사용, 토지 복원 프로그램(LRP)에 적합한 부지이 포함됩니다.

대부분의 일차 및 이차 대상 구역은 보통에서 불량한 상태의 유역 내에 위치합니다.

더우드와 락빌과 같이 열악한 환경을 가진 유역 내의 대상 구역은 산업, 연구 개발 및 창고 토지 용도가 있는 구역과 인접해 있습니다. 이 토지 사용 범주는 원자재 및 유해 물질 처리, 중장비의 이동 및 높은 불침투성 표면, 일반적으로 오염 물질 생성, 유출 및 빈약한 수질에 기여하는 기능과 관련이 있습니다.

또한 대상 지역은 복원을 위해 메릴랜드 주에서 지정한 재개발 지역인 토지 복원 프로그램(LRP) 부지 주변에 밀집되어 있습니다.

카운티 전역에 배치된 대기질 모니터에 의해 포착된 PM2.5 및 PM10 값은 도시 및 시골 유형과 관계없이 일관되게 낮은 농도의 미립자 물질을 보여줍니다.

# 부록 B-10: 인근 지역 변화 및 이주 위험

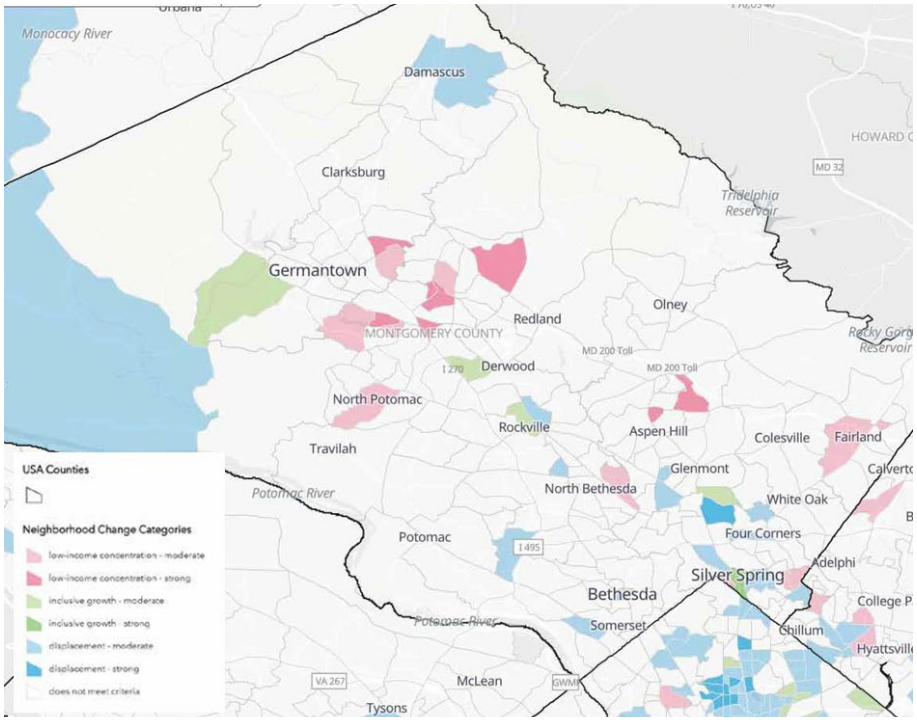



*그림 98: 인근 지역 변화 및 이주 위험, 2019년*

**인근 지역 변화 및 이주 위험**

몽고메리 기획부는 카운티의 이주 위험을 이해하기 위한 중요한 작업에 참여하고 있습니다. 이웃을 보호하고 포용적인 성장을 장려하는 방법을 이해하기 위해 이러한 유형의 분석을 활용해야 합니다. 전반적으로 저소득층과 BIPOC 주민들은 새로운 개발의 결과로 인한 이주에 대해 매우 걱정하고 있습니다. 몽고메리 카운티가 인종과 경제적으로 풍부한 다양성을 잃지 않고 완전한 지역사회가 될 수 있도록 자연적으로 발생하는 저렴한 주택을 보존하고 새로운 저렴한 주택을 설립하는 방법을 이해하기 위해 많은 노력을 기울여야 합니다. 주택 환경이 현재의 상황을 지속하는 경우, 몽고메리 카운티가 더 이상 교외 주택지가 아니라 지역 외부에서 출퇴근하는 사람들을 직원으로 고용해야 할 수 있습니다. 이러한 역학 관계는 *Thrive Montgomery 2050*의 형평성 및 지속 가능성 목표에 모두 반대되는 것입니다.

# 부록 B-11: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 1990~2020년

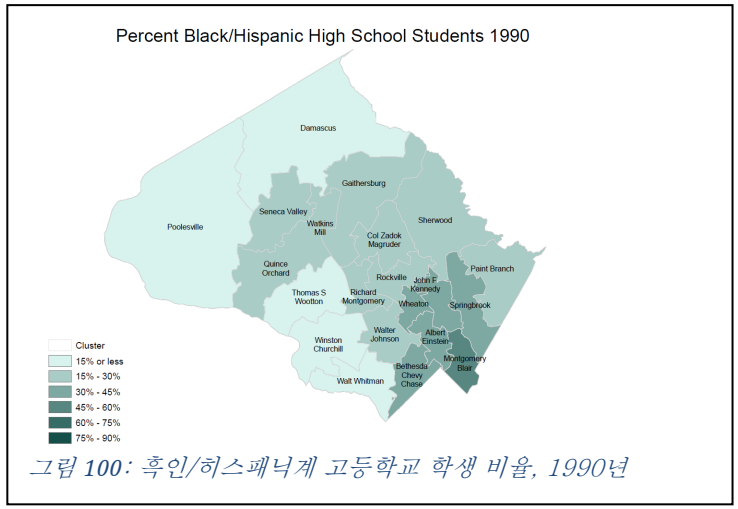



*그림 100: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 1990년*

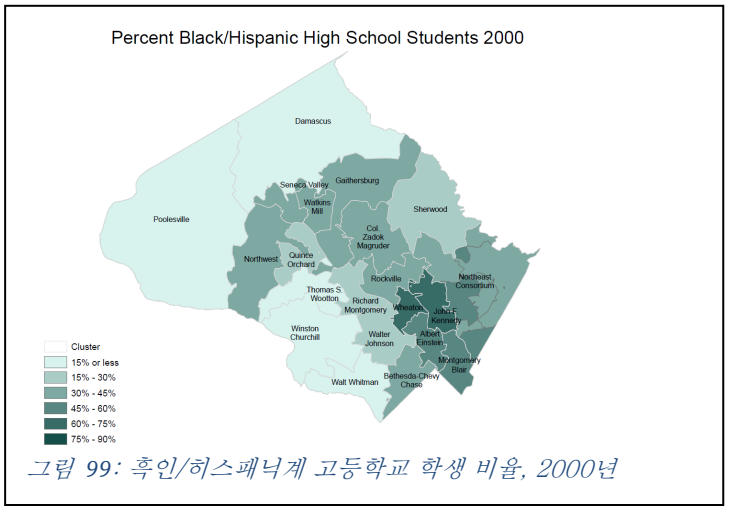



*그림 99: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2000년*

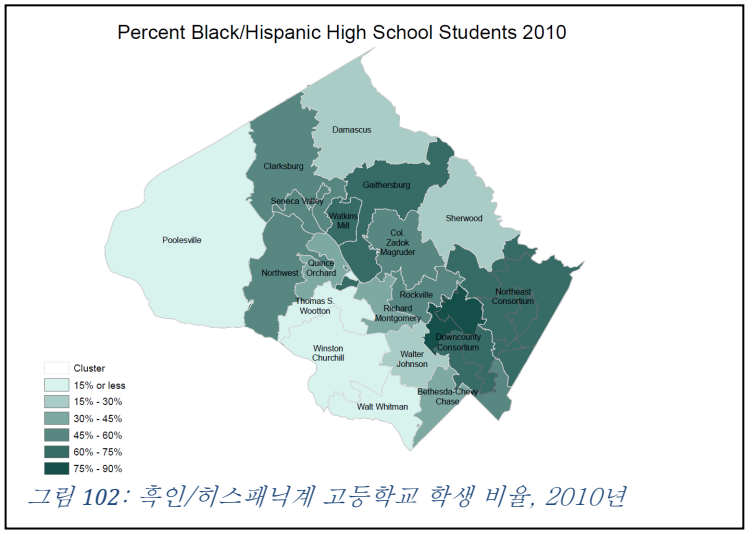



*그림 102: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2010년*

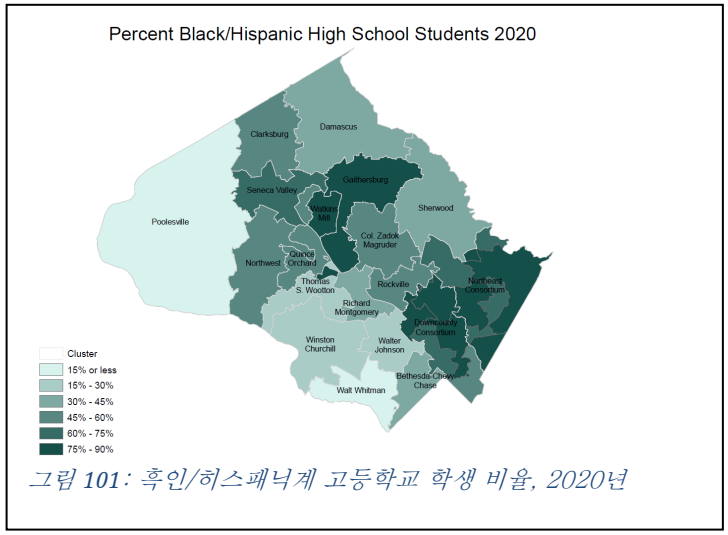



*그림 101: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2020년*

# 부록 C:
## 부록 C-1: 용어집

**부속 주택(ADU):** 기존 단독 주택과 동일한 장소에 있으며 요리, 식사, 위생 및 수면을 위한 조항을 갖춘 완전하고 독립적인 생활 시설로 사용되는 주거용 주택. 집의 주요 구조 내에 있거나, 주요 구조에 추가되거나, 동일한 장소에 있는 별도의 구조 내에 있을 수 있습니다.

**능동형 교통**: 보행, 자전거 타기, 휠체어, 킥보드 또는 기타 운반 수단 사용과 같은 무동력 교통 수단.

**저렴한 주택**: 주택을 가구 또는 특정 소득 수준 이하의 가구에 저렴한 가격으로 제공되어야 한다는 정부 규정 또는 구속력 있는 계약에 따라 건설되었거나 동일한 결과를 달성하는 시장 가격으로 제공되는 주택. 저렴한 가격의 주거 시설(MPDU) 프로그램의 소득 요건은 일반적으로 가구가 정원 아파트의 경우 지역 소득 중간값(AMI)의 65%, 고층 아파트의 경우 70%(AMI)를 벌 수 있는 저렴한 수준의 주택 가격을 설정합니다.

**농업 보호구역**: 주로 농업 용도를 위해 계획되고 구역화된 몽고메리 카운티의 지정 지역으로, 여기에는 카운티에 있는 대부분의 나머지 작업 농장과 특정 기타 비농장 토지 용도의 대부분이 포함됩니다.

**구입 가능한 주택**: 다양한 소득 수준의 가구가 부담할 수 있고, 해당 가구의 수요에 적합한 주택. 구입 가능한 주택의 개념에는 다양한 주택 옵션(유형, 크기, 거주권, 비용)이 현지 시장에 존재한다는 생각이 내포되어 있습니다.

**지역 소득 중간값(AMI):** 지역 소득 분배의 중간으로, 지역 내 가구의 절반의 소득이 중간값보다 많고, 절반이 중간값보다 적습니다. 주택 정책의 경우, 지역 소득 중간값의 50%와 같이 지역 소득 중간값에 비례하여 설정된 소득 임계값은 소득 제한 주택에 살 자격이 있는 가구와 저소득 가구에 대한 주택 구매 능력을 식별합니다.

**바이오필릭 설계**: 사람과 자연을 연결하는 데 초점을 맞춘 건조 환경을 설계하는 관행.

**건조 환경:** 인간의 활동이나 필요를 충족하거나 수용하기 위한 목적으로 자연 경관을 바꾸는 일체의 인공 건물, 구조물 또는 기타 개입. 여기에는 도시, 건물, 도시 공간, 인프라, 도로, 공원 및 이러한 구조물에 서비스를 제공하는 보조 시설이 포함됩니다.

**간선 급행버스 체계(BRT)**: 자동차가 사용하는 범용 차선과는 별개로 버스를 물리적으로 또는 표지판과 표시를 통해 전용 차선에서 운행하는 고정 경로 대중교통 시스템. BRT 시스템에는 일반적으로 오프보드 요금 징수 시스템 및 고급 대중교통 정보 시스템도 포함됩니다.

**자본 개선 프로그램(CIP)**: 카운티가 세율을 설정하거나 예산 또는 프로그램을 승인하는 모든 기관에 대한 자본 프로젝트 및 프로그램에

대한 비용 견적과 제안된 건설 일정을 포함하는 6년 종합 목표 명세서. 예를 들어, 공립학교 건설, 거리 유지 보수 및 공원 개선 등이 있습니다.

**중심 업무 지구(CBD):** 시내 또는 주요 상업 중심지. 몽고메리 카운티는 카운티 법률로 다음 4개의 지역을 공식적으로 중앙 업무 지구로 지정했습니다: 베데스다, 프렌드십 하이츠, 실버 스프링, 휘튼.

**시민 역량:** 민주주의에 속한 개인이 적극적인 시민이 되고 집단 문제를 해결하기 위해 함께 협력하는 역량과 지역사회가 이러한 시민의 참여를 장려하는 역량.

**기후 행동 계획(CAP)**: 2019년 7월, 몽고메리 카운티는 카운티의 온실가스 배출량 감축 목표를 달성하기 위한 우선순위 조치와 전략을 개발하기 위한 계획 프로세스를 시작했습니다. 카운티는 2020년에 기후 행동 계획 초안을 발표했습니다.

**기후 변화**: 글로벌 또는 지역 기후 패턴의 변화, 특히 20세기 후반부터 명백해진 변화는 주로 화석 연료 사용으로 인해 생성되는 대기 중 이산화탄소의 증가에 기인합니다.

**코하우징**: 여러 개의 개인 주택과 공유 커뮤니티 공간(예: 요리 또는 세탁 시설)으로 구성된 반공동 주택.

**공동 배치:** 한 곳에 두 개 이상의 공공 시설을 배치. 예를 들어, 도서관과 공원을 동일한 부지 또는 나란한 위치에 배치합니다.

**상업 중심지:** 다양한 업무, 소매, 주택, 대중교통 및 기타 보조적 사용 및 지원 서비스를 포함한 광범위한 상업 활동 영역. 여기에는 중심 업무 지구, 시내, 도심지가 포함됩니다.

**압축적인 형태의 개발**: 건물과 인프라를 서로 가깝게 배치하여 도보, 자전거 또는 운전 거리를 줄이고 토지를 효율적으로 사용하는 방식으로 건설 환경의 개발을 통합하는 관행. Growing Cooler[11]에 따르면, "압축 개발"이라는 용어는 고층 또는 심지어 균일하게 높은 밀도를 의미하는 것이 아니라 평균적으로 더 높은 "혼합" 밀도를 의미합니다. 또한 압축 개발은 토지 사용, 강력한 인구 및 일자리 중심지 개발, 거리 상호 연결, 인간 규모의 구조 및 공간 설계를 특징으로 합니다."

**공동체 토지 신탁:** 주택 소유 메커니즘은 장기적인 주택 구매 능력을 보장하는 데 사용됩니다. 신탁은 토지를 인수하고 그 소유권을 영구적으로 유지합니다. 신탁은 전통적인 매각 대신 예비 주택 소유자들과 장기적으로 갱신 가능한 임대 계약을 체결합니다. 부동산을 매각할 때, 주택 소유주는 증가된 부동산 가치의 일부만을 벌게 됩니다. 나머지는
신탁에서 보관하여 미래의 저소득 및 중간 소득층 가족의 부담 능력을 유지합니다.

---

[11] Growing Cooler, The Evidence on Urban Development and Climate Change, 2008년, (146페이지), 저자: Reid Ewing, Keith Bartholomew, Steve Winkelman, Jerry Walters, Don Chen https://www.smartgrowthamerica.org/app/legacy/documents/growingcoolerCH1.pdf

**빈곤의 집중:** 연방 빈곤 기준치 미만의 거주자가 높은 비율로 거주하는 지역.

**조건부 사용:** 이전에 "특별 예외"로 알려진 조건부 사용은 해당 구역의 권리에 따라 허용되지 않지만 심문관이 실시하는 검토 과정에 따라 허용될 수 있는 사용입니다.

**혼잡통행료**: 혼잡통행료(혼잡 완화 요금이라고도 함)은 혼잡한 시간에 특정 지역, 보통 상업 중심지로 들어가는 차량에 대해 요금을 부과하여 교통 혼잡을 줄이는 메커니즘입니다. 일부 교통을 출퇴근 시간대가 아닌 시간대로 전환하여 교통량을 줄이는 것 외에도, 대기질과 걷기 및 자전거 타기 같은 기타 이동 방식을 개선하는 데도 도움이 됩니다.

**연결성**: 여러 목적지에 도달하는 방법 및 다양한 옵션. 토지 사용 목적을 위해 연결성을 정의하는 방법에는 여러 가지가 있습니다. 예를 들어, 막다른 거리가 있는 구획은 주변 토지 용도와의 연결성이 좋지 않을 수 있습니다. 격자형 거리 패턴은 종종 이웃 또는 상업 중심지 안팎의 목적지와 연결할 수 있는 더 많은 옵션을 제공합니다. 연결성은 또한 다른 사람들과 연결하기 위한 비물리적 수단(전화, 인터넷, 소셜 미디어 등)도 암시합니다.

**협동조합 주택(또는 공동 운영 주택):** 전통적인 주택 소유 방법의 대안. 협동조합 주택에서 거주자는 건물을 소유하고 관리하는 법인의 일부를 소유합니다.

**회랑**: 교통 경로(도로, 고속도로 또는 철도 등)와 평행한 개발 또는 미개발 토지의 중단되지 않은 지역 또는 간선 도로와 같은 지정된 대량 교통 시설 양쪽에서 1/4마일 이내의 토지. 지정된 교통 시설이 접근이 제한된 고속도로인 경우, 회랑은 환승지에서 1/4마일을 연장됩니다.

**비용 부담 가구:** 소득의 30% 이상을 주택 비용에 지출하는 가구.

**밀도**: 부동산의 개발 규모에 대한 척도. 밀도는 종종 토지(또는 다른 측정 단위) 에이커당 주거용 단위 수 또는 부동산의 주거용 또는 상업용 평방미터 총 면적으로 표시됩니다. 부지 평방미터 면적에 대한 주거 또는 상업용 평방미터 면적의 비율로 표시하는 경우, 이를 용적률(FAR)이라고 합니다.

**설계 지침**: 물리적 환경에서 원하는 수준의 품질을 달성하기 위해 건물, 조경 및 기타 건조 환경의 설계에 영향을 미치기 위한 지침. 여기에는 일반적으로 그래픽 일러스트로 뒷받침되는 의도와 목표에 대한 설명이 포함됩니다.

**소외된 사람/인구/그룹:** 저소득, 빈곤, 높은 실업률, 일자리 및 양질의 교육에 대한 접근성 부족, 건강 문제의 위험 증가 등 경제적, 건강 및 환경적 부담에 의해 가장 큰 영향을 받는 곳.

**시내**: 시내는 몽고메리 카운티에서 가장 밀도가 높은 지역으로, 중심 업무 지구와 도심을 포함합니다. 이들은 밀집된 대중교통 지향형 개발과 보행 가능한 격자형 거리(기존 또는 계획)를 갖추도록 계획되어 있습니다. 이러한 구역은 다음과 같음 몇 가지 특성을 공유하도록 구상되었습니다. 중심 업무 지구 및/또는 주요 일자리 중심지로 식별됨, 높은 수준의 기존 또는 예상 보행자 및 자전거 타기 활동, 높은 수준의 대중교통 서비스, 높은 수준의 연결성을 갖춘 격자형 도로, 최소한의 연석 절단으로 도로를 따라 계속 이어지는 건물 정면, 대부분 지상 또는 구조화된 주차 공간.

**2세대 주택**: 일반적으로 단독 주택과 유사하지만 두 개의 주거 단위가 있는 주거 구조. 공통의 벽을 공유하는 두 개의 세대를 나란히 배치하거나 한 세대를 다른 세대 위에 배치할 수 있습니다.

**일자리 중심지:** 일자리가 많이 집중되어 있는 지역.

**형평성**: 모두가 참여하고 번영할 수 있는 사회로의 공정하고 정의로운 포용. 형평성의 목표는 모두가 잠재력을 최대한 발휘할 수 있는 조건을 만드는 것입니다. 형평성과 평등은 혼동되는 경우가 많지만, 평등은 모든 사람이 같은 장소에서 시작하여 동일한 도움이 필요한 경우에만 공정성을 달성합니다. 평등은 필요와 요건에 관계없이 모든 개인을 동일한 방식으로 대하는 것으로 정의할 수 있습니다.

**형평성 중점 지역(EFA)**: 형평성 중점 지역은 좋은 삶의 질을 지원하는 지역사회 편의시설 및 기타 자원을 이용하는 데 있어 가장 높은 불평등을 경험할 수 있는 몽고메리 카운티 지역입니다.

**기능 마스터 플랜:** 순환 또는 그린 인프라와 같은 카운티 전체 시스템 또는 농업 보존 또는 주택과 같은 정책을 다루는 마스터 플랜. 기능 마스터 플랜은 기본 계획을 개정하지만 토지 사용이나 구역 지정을 권고하지는 않습니다.

**그린 인프라**: 자연 생태계를 구성하고 환경 서비스를 제공하는 자연 지역(숲, 100년 범람원, 습지, 초원, 하천, 완충 지대)과 보존 공원으로 구성된 상호 연결된 네트워크.

**그린필드 개발**: 미개발 토지나 이전에 농업에 사용되었거나 자연적으로 진화하도록 남겨둔 토지에 대한 개발.

**온실가스(GHG) 배출**: 이산화탄소, 메탄, 아산화질소 및 불소화 가스와 같이 대기 중 열을 가두는 가스.

**성장 및 인프라 정책:** 새로운 성장을 수용하는 데 필요한 도로 및 학교와 같은 공공 시설의 비용과 건설에 기여해야 하는 민간 개발자의 의무에 적용되는 일련의 규칙 및 지침.

**고품질 대중교통**: 신뢰할 수 있고, 배차가 많고, 빠르고, 편안한 철도 및 버스 고속 대중교통 서비스가 포함합니다. 일반적으로 대중교통 서비스는 승객이 일정을 참조할 필요가 없도록 자주 운행되어야 합니다.

**주택 우선:** 주택 우선은 노숙자들을 위해 영구 주택을 제공하는 것을 우선시하는 노숙자 지원 접근법으로, 노숙을 끝내고 개인적인 목표를 추구하고 삶의 질을 향상시킬 수 있는 플랫폼 역할을 합니다. 이 접근법은 일자리를 얻거나, 예산을 적절히 책정하거나, 약물 사용 문제에 참여하는 등 덜 중요한 것에 관심을 기울이기 전에 음식과 생활할 수 있는 장소와 같은 기본적인 필수품이 필요하다는 믿음을 바탕으로 합니다.

**주택 이니셔티브 기금(HIF):** 몽고메리 카운티 주택 지역사회 부서에서 관리하는 자금으로, 새로운 저렴한 주택 생산, 기존 저렴한 주택의 취득 및 보존, 그리고 극저소득층, 저소득층 및 중간 소득층에서 주택을 부담할 수 있도록 보조금을 지원하기 위한 대출을 제공하는 데 사용됩니다. 기금은 또한 주택소유 프로그램을 지원하는 데 사용됩니다. 기금은 세금, 채권 수익금, 대출 상환 등 다양한 출처로부터 수익을 확보합니다.

**불침투성 표면**: 구조물, 건물, 파티오, 도로, 보도, 진입로, 주차 표면, 작은 자갈, 포장, 아스팔트, 콘크리트, 돌, 벽돌, 타일, 수영장 또는 인공 잔디를 포함하여 지하 토양으로 물이 침투하는 것을 방지하거나 상당히 저해하는 모든 표면.

**인프라**: 지역사회의 개발 및 운영 요구에 부응하기 위해 일반적으로 공적 자금이 지원되는 건설 시설. 인프라에는 도로, 상수도 및 하수도 시스템, 학교, 의료 시설, 도서관, 공원 및 레크리에이션, 기타 서비스가 포함됩니다.

**토지 사용:** 주택, 소매, 상업, 제조, 도로, 주차, 공원 및 레크리에이션, 학교, 의료 및 기타 모든 인간 활동 등의 기관 사용을 위한 건물 또는 개방된 토지를 통해 땅을 사용하는 것.

**토지 사용 계획**: 승인되고 채택된 기본 계획, 마스터 플랜, 부문 계획 또는 기능 계획의 토지 사용 요소.

**필수 추천:** 모든 카운티, 주 및 연방 기관과 공공기관이 몽고메리 및 프린스 조지 카운티의 토지 사용 변경/개선 및 인프라 프로젝트를 M-NCPPC에 의뢰하여 자문 검토 및 승인을 받도록 요구하는 메릴랜드 주 법률 및 검토 프로세스.

**마스터 플랜**: 마스터 플랜(또는 지역 마스터 플랜 또는 부문 계획)은 카운티의 특정 장소 또는 지역에 대한 상세하고 구체적인 토지 사용 및 구역 권고 사항을 제공하는 장기 계획 문서입니다. 또한 교통, 자연 환경, 도시 설계, 역사적 자원, 공공 시설 및 구현 기술도 다룹니다. 모든 마스터 플랜은 기본 계획의 개정안입니다.

**매스 팀버**: 건물의 벽, 바닥 및 지붕을 프레이밍하는 구조 요소로 사용되는 단단한 목재 패널을 만들기 위해 여러 층을 적층하고 압축하여 제작된 엔지니어링 목재 제품을 사용하는 특수 목재 건물 건축 재료.

**중간 누락 주택**: 중간 누락 주택이라는 용어는 2세대 주택, 3세대 주택, 4세대 주택, 주거/업무용 세대와 같은 저밀도에서 중밀도까지 다양한 주택 유형과 타운하우스, 주택 단지, 소규모 아파트 건물과 같은 밀집 주택을 포함합니다.

**혼합 소득 주택**: 다양한 소득 수준에 적합한 주택.

**복합 용도 개발**: 일반적으로 동일한 건물이나 작은 지역 내에서 주거용 및 상업용으로 사용되는 개발. 예를 들어, 1층에 소매점이 있는 주거용 건물은 일반적인 복합 용도 개발입니다.

**적정 가격의 주택(MPDU):** 개발 중인 신규 주택의 최소 12.5~15%를 정원형 아파트의 경우 소득이 지역 소득 중간값의 최대 65%, 고층 아파트의 경우 소득이 최대 70% 이하인 세입자 가구에게 저렴하게 제공하고, 저렴한 가격의 판매용 주택을 소득이 지역 소득 중간값의 70% 이하인 가구에게 제공하도록 하는 몽고메리 카운티의 포용적 구역 지정 프로그램.

**몽고메리 카운티 구역 지정 조례**: 카운티 내 모든 개인 부동산의 사용 및 개발을 규제하는 구역 지정 통제가 포함되어 있는 몽고메리 카운티 법률 제59장. 이는 일반적으로 허용되는 용도, 최대 건물 바닥 면적 또는 각 건물에서 허용되는 최대 유닛 수, 최대 건물 높이, 최소 건축선 후퇴, 개방 공간 및 모든 건물 및 관련 개선 사항을 형성하기 위한 기타 요건을 정의합니다.

**다가구 주택**: 단일 공간에 3개 이상의 주택이 있는 건물.

**자연적으로 발생하는 저렴한 주택**: 공공 보조금이 없이 저소득 및 중간 소득 가구가 부담할 수 있는 시장 가격의 주거용 주택. 이는 일반적으로 임대 주택을 지칭하지만 소유 부동산도 포함할 수 있습니다.

**공공 공간:** 대중이 이용하고 즐길 수 있는 개방형 공간 또는 건물 공간.

**공적 영역**: 대중이 이용하고 즐길 수 있도록 개방된 개방 공간 또는 건조 환경. 일반적으로 공적 영역에는 도로, 보도, 거리 경관 및 공공 공간이 포함됩니다. 공적 영역에 대한 확장된 정의에는 공공 장소에서 볼 수 있는 모든 것이 포함됩니다. 예를 들어, 거리를 따라 줄지어 있거나 공공 광장을 둘러싸고 있는 민간 건물의 건물 정면은 거리나 광장을 걷는 경험의 일부입니다. 개인 건물의 네온 사인은 전체 공간에 대한 인식의 일부가 됩니다.

**공공-민간 파트너십**: 프로젝트 또는 이니셔티브를 수행하기 위해 적어도 하나의 공공 부문과 하나의 민간 부문 기관 간의 협력 계약.

**퍼플 라인**: 베데스다(몽고메리 카운티)에서 뉴 캐롤튼(프린스 조지 카운티)까지 이어지는 16마일의 고속 대중교통 노선. 퍼플 라인은 메트로레일의 레드, 그린, 오렌지 라인과 직접 연결됩니다.

**인종:** 신체적 외모(피부색 포함), 조상 유산, 문화적 소속, 문화적 역사, 민족 분류, 특정 시기에 사회의 사회적, 경제적, 정치적 요구와 같은 특성에 기반하여 사람들을 인위적으로 구별되는 그룹으로 나누는 사회적 구조. 이 정의는 몽고메리 카운티 법안 27-19(49-53행)에서 직접 인용한 것입니다.

**철도 또는 철도 교통**: 몽고메리 카운티의 철도 교통에는 메트로레일, 퍼플 라인, 메릴랜드 지역 통근자(MARC) 열차 서비스가 포함됩니다.

**특정 경계 지역 지정:** 토지 사용의 맥락에서 특정 경계 지역 지정은 아프리카계 미국인 또는 다른 단체가 특정 지역에서 모기지 대출을 받지 못하도록 설계된 차별적인 부동산 관행을 의미합니다. 1935년, 연방주택대부은행 이사회(FHLBB)는 주택 소유자 대출 공사(HOLC)에 239개 도시를 조사하고, 조사된 각 도시의 부동산 투자에 대한 보안 수준을 나타내는 "주거 보안 지도"를 작성하도록 요청했습니다. 지도에서 대출 목적에 바람직한 것으로 간주되는 최신 지역은 녹색선 윤곽으로 표시되었으며, "A 유형"으로 알려져 있습니다. 이러한 지역은 일반적으로 도시 외곽의 부유한 교외 지역이었습니다. 파란선으로 표시된 "B 유형" 주변 지역은 "아직 바람직함"으로 간주된 반면, 오래된 "C 유형"은 "거절"로 표시되고 노란선으로 표시되었습니다. "D 유형" 지역은 빨간선으로 표시되었으며, 모기지 지원에 가장 위험한 곳으로 간주되었습니다. 이러한 지역은 도시 중심에 있는 오래된 지역인 경향이 있었으며, 종종 아프리카계 미국인이 거주하는 지역이기도 했습니다.

**통행권**: 사용 또는 허가에 의해 확립된 법적 권리로, 특정 경로를 따라 다른 사람에게 속한 부지 또는 재산을 통과할 수 있는 권리. 이 문서에서 이 용어는 일반적으로 도로, 보도, 송전선 및 대중교통 인프라에 사용할 수 있는 토지를 설명합니다.

**공유 주택**: 두 명 이상의 사람들이 거주하고 임대료 또는 모기지, 공과금 및 기타 주택 관련 비용을 공유하는 주택.

**단독 주택 또는 주거지**: 단독 주택 또는 주거지는 기록된 토지에 있는 하나의 주요 거주지입니다. 단독 분리 주택은 다른 세대의 주택과 벽을 공유하지 않는 독립형 구조물입니다. 2세대 주택에는 공유벽이 있는 나란히 두 개의 세대가 있습니다. 2세대 주택은 반만 분리된 단독 주택 세대로 간주합니다. 타운하우스는 연결된 단독 주택으로 간주합니다.

**사회적 자본**: 신뢰, 대인 관계, 소속감, 공유 규범과 가치, 다양성에 대한 존중과 인정, 상호 의무와 호혜감, 그리고 공유 목표를 달성하기 위해 효과적으로 서로 협력하고 소통하는 지역사회 구성원의 의지와 능력에 기여하는 기타 요소들의 조합.

**사회적 정의:** 부, 기회 및 특권에 대한 공평한 접근. 이는 어떠한 개인과 단체도 다른 모든 개인과 단체보다 불균형적으로 높은 정치적, 경제적 권력을 보유해서는 안 된다는 아이디어를 포함하며 정당한 사회를 이끕니다.

**확산**: 주요 이동 수단으로 자동차에 크게 의존하는 저밀도 교외 개발 패턴으로, 적어도 2차 세계대전 이후 교외의 성장과 관련된 오늘날의 교통 혼잡, 환경 파괴 및 기타 문제의 원인으로 간주됩니다.

**빗물 관리**: 빗물 유출을 수집, 운반, 보관, 처리 및 폐기하여 수로 침식 가속화, 홍수 피해 증가 및 수질 저하를 방지합니다.

**거리 경관**: 도로에 대한 인식에 영향을 미치는 도로 통행권 내 및 근접 개선 사항. 여기에는 도로 폭, 가로수 및 조경, 보도/포장도로, 가로등 및 기타 거리 가구가 포함됩니다.

**지속 가능성**: 미래의 요구를 충족시킬 수 있는 능력을 손상시키지 않으면서 현재의 경제적, 사회적, 환경적 요구를 충족하는 관행.

**도심지:** 도심지는 시내와 유사하지만 일반적으로 덜 집중된 개발이 특징이며 더 적은 지역을 차지합니다. 일반적으로 다가구 건물과 타운하우스, (기존 또는 계획된) 소매점을 포함한 고-중간 강도 주거용 개발이 진행됩니다. 도심지는 다음과 같은 특징을 공유합니다. 주택 및 기타 용도가 있는 지역 또는 근린 서비스 소매 노드, 중간에서 높은 수준의 보행자 및 자전거 활동, 중간 수준의 기존 또는 계획된 대중교통 서비스, 주변 도로와 연결되는 격자형 거리, 도로를 따라 연속적인 건물 전면부, 일부 연석 절단, 지상 주차장과 지하 주차장이 혼합된 구조적 주차장.

**개발권 양도(TDR):** 몽고메리 카운티에서 농산물 보호구역의 부동산 소유자에게 5에이커의 토지마다 1개의 개발권을 부여하는 구역 지정 메커니즘. 이러한 개발권은 토지 소유주 또는 개발자에게 판매(양도)할 수 있으며, 개발자들은 이를 이용하여 카운티의 다른 지정 구역에서 더 높은 밀도로 개발을 진행할 수 있습니다.

**교통**: *Thrive Montgomery 2050*에서 교통 또는 대중교통이란 철도, 버스 및 셔틀로 승객을 이동시키는 대중교통 시스템을 의미합니다.

**대중교통 지향형 개발(TOD)**: 대중교통 정류장에서 도보 거리(최대 1/2마일) 이내의 복합 용도 개발. TOD는 일반적으로 보행 친화적 환경에서 배차가 많은 대중교통 서비스와 주거, 소매, 사무실 및 공공 용도의 혼합을 지원하기에 충분한 개발 밀도를 가지고 있으므로 주민과 직원이 대중교통, 자전거 또는 도보로 편리하게 이동할 수 있습니다.

**교통 네트워크**: 관할권 또는 지역의 교통 시스템을 구성하는 고속도로 및 도로, 철도 노선, 교통 시설, 트레일, 자전거 도로를 포함한 교통 시설 집합.

**나무 캐노피**: 위에서 볼 때 땅을 덮고 나무로 그늘진 땅 영역의 백분율로 측정할 수 있는 잎, 가지, 나무 줄기로 이루어진 층.

**3세대 주택**: 3개의 세대가 있는 포함하는 주거용 구조.

**도시화**: 압축 건물 형태, 목적지 간 거리 단축, 서로 인접한 다양한 건물 유형에 주거 공간과 업무 공간이 혼합된 경우와 같은 혼합 용도, 차량이 지배하지 않아 보행, 자전거 타기 및 기타 형태의 이동에 안전한 거리 등 도시와 인간 거주 중심지의 가장 큰 특징.

**도시 설계:** 특정 부지, 전체 동네 또는 지역사회 전체에 걸쳐 건물 배치에 형태, 모양 및 특성을 부여하는 과정. 도시 설계는 건축, 조경, 도시 계획 개념을 결합하여 도시 지역을 접근하기 쉽고 매력적이고 기능적으로 만듭니다.

**자동차 주행 거리(VMT):** 지정된 기간 동안 지리적 지역에 있는 모든 차량의 주행 거리.

**보행 친화적 도시 장소(WalkUPs)**: WalkUPs는 여러 가지 교통 수단과 다양한 부동산 상품을 한 곳에 통합한 밀집도가 높은 보행 친화적

장소입니다. Brookings 방법론을 가이드로 사용한 부동산 및 도시 분석 센터의 2019년 연구[12]는 WalkUPs를 보행자 친화적인 환경에 140만 평방 피트 이상의 사무실 및/또는 340,000 평방 피트 이상의 소매점이 있고 Walk Score®는 70 이상인 도시 장소로 정의합니다.

**쐐기 및 회랑 지대**: 몽고메리와 프린스 조지 카운티를 위한 1964년 기본 계획의 토대가 되는 계획 프레임워크. 이 개념은 1960년 워싱턴 DC 전체 지역에 대해 만들어졌습니다. 회랑은 워싱턴 DC에서 뻗어 나오는 주요 주간 고속도로로, 지역의 주요 일자리 중심지가 될 것으로 예상되었습니다. 각 회랑은 대부분의 향후 주거지를 수용할 수 있도록 설계된 일련의 도시(회랑 도시)가 있습니다. 쐐기는 회랑 사이의 삼각형 모양의 땅 조각이었습니다.

**구역**: 몽고메리 카운티 구역 지정 조례에 따라 각 구역에서 허용되는 토지 용도 및 건물을 규제하기 위한 토지 분류. 특정 사용은 권리로 허용되고, 다른 사용은 조건부 사용으로 허용됩니다. 명시적으로 허용되지 않는 사용은 금지됩니다. 구역은 또한 건물 높이, 건축선 후퇴 개방 공간 및 기타 요건을 규제합니다.

**구역 지정**: 민간 토지의 사용 및 개발을 규제하기 위해 관할권의 다른 지역과 부동산을 구역으로 분류하는 관행. 각 구역은 각 구역 내에서 허용되는 용도, 건물의 최대 크기 및 부피, 최소 필요 전면, 측면 및 후면 마당, 최소 노외 주차 및 건물에 대한 건물 건축 허가를 얻기 위한 기타 전제 조건을 지정합니다.

**구역 지정 조례:** 몽고메리 카운티 구역 지정 조례 참조.

[12] "The WalkUp *Wake-Up* Call: Dallas-Fort Worth", Tracy Hadden Loh, PhD; Christopher B. Leinberger. 부동산 분석 센터, 조지 워싱턴 대학, 2019년 1월

# 부록 C-2: 출처

## 소개 장

그림 1: 인구 예측 및 전망, 1940~2045년
출처: 미국 인구조사국, MWCOG 협력 예측, 라운드 9.1, 몽고메리 계획 연구 및 전략 프로젝트

그림 2: 성장을 수용할 수 있는 토지
출처: 몽고메리 기획부

그림 3: 실제 가구 중위 소득 변화, 2009~2019년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2009~2019년.

그림 4: 인종 및 민족별 인구, 1960~2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사, 1960~2020년,

그림 5: 관할권별 해외 출생 인구 비율, 1990~2019년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사 1990~2010년, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년

그림 6: 우세한 인종 또는 민족 집단, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사, 2020년, 몽고메리 기획부, 연구 및 전략 프로젝트 부서

그림 7: 인종 및 민족별 가구 중위 소득, 몽고메리 카운티, 2019년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년.

그림 8: 백인 인구와 비교한 인종/민족별 인종 차이, 몽고메리 카운티, 2019년
출처: 몽고메리 카운티 입법 감독 사무실, "인종적 평등 프로필 몽고메리 카운티", 2019년 7월

그림 9: 저소득 학생의 집중력과 AP 성과 비교, 몽고메리 카운티, 2016~2017년
출처: 몽고메리 카운티 공립 학교, 2016년 AP 및 IB 시험 참여 및 성과, 2017년 1월

그림 10: 몽고메리 카운티 농업 보호구역
출처: 몽고메리 기획부

그림 11: 최대 강수량 사건 증가, 백분율 변화 1958~2016년
출처: USOCRP 기후 과학 특별 보고서, 2017년

그림 12: 워싱턴 DC의 최대 강수량 사건 및 일일 온도 기록, 1870년대~2010년대
출처: Ian Livington, "The 2010s were D.C.'s hottest decade as warm became the new norm." The Washington Post, 2020년 1월 3일.

그림 13: 2027년까지 온실가스 배출량을 80%로 줄이고 2035년까지 제로로 줄이겠다는 몽고메리 카운티의 약속
출처: 워싱턴 광역권정부협의회, 몽고메리 카운티 GHG 인벤토리

그림 14: 몽고메리 카운티의 CO2 배출원, 2005~2020년
출처: MWCOG의 지역사회 전체 온실가스 배출 목록 요약
https://www.mwcog.org/documents/2022/12/27/community-wide-greenhouse-gas-emissions-inventory-summaries-featured-publications-greenhouse-gas/

**경제 경쟁력 장**

그림 15: 몽고메리 카운티의 유사한 규모 카운티 대비 고용 성장률, 2004~2019년
출처: 노동통계국, 분기별 고용 및 임금 인구 조사, 2004-2019년

그림 16: 몽고메리 카운티 인종별 주택 소유율, 2019년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년.

그림 17: 미국에서 인종/민족별 부채 및 자산의 중앙값, 2019년
출처: 출처: 미국 인구조사국, 소득 및 프로그램 참여 설문조사, 2020년 설문조사, 공공 사용 데이터

그림 18: 연령군별 인구 비율, 몽고메리 카운티, 1990~2045년
출처: 미국 인구조사, 10년 인구조사, 1990년, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년, 메릴랜드 기획부 연령별 인구 전망, 2020년

그림 19: 25~44세의 몽고메리 카운티로 순 이주, 2010~2019년
출처: StratoDem Analytics, 미국 인구조사국 미국인 지역사회 설문조사 데이터의 Reach Advisors 분석

그림 20: 워싱턴 메트로폴리탄 지역에 본사를 둔 접대 기업들, 2020년
출처: StratoDem Analytics, 몽고메리 카운티 경제 개발 공사(MCEDC)

그림 21: 몽고메리 카운티의 I-270은 2020년 워싱턴 지역의 생명과학 기업들의 중심지입니다.

출처: StratoDem Analytics, MCEDC

**인종적 평등과 사회적 정의 장**

그림 22: 워싱턴 D.C. 지역의 인근 지역 변화, 2000~2019년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사 2000년, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2015~2019년

그림 23: 교육 성취도—학사 학위 이상을 취득한 25세 이상 인구의 비율, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2016~2020년, Nspiregreen 및 공공 참여 직원에 의한 분석

그림 24: 가구 중위 소득, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2016~2020년, Nspiregreen 및 공공 참여 직원에 의한 분석

그림 25: 1942년 스코틀랜드 학교 건물
출처: 몽고메리 역사, 사진작가 미상

그림 26: 몽고메리 카운티에서 연방 주택청의 우수 공약의 대략적인 위치
출처: 1936년 워싱턴 D.C. 주택 시장 분석, 연방 주택청, 몽고메리 기획부가 재현, 2020년 7월

그림 27: 1964년 쐐기 및 회랑 지대 계획의 회랑 도시 그림
출처: 몽고메리 기획부

그림 28: 비용 부담 가구 비율, 2012~2021년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2012~2021년

**환경 보건 및 회복력 장**

그림 29: 형평성 중점 지역, 2019년
출처: 몽고메리 기획부

그림 30: 지역 비교: 다양한 개발 패턴의 환경적 영향, 2013년
출처: Peter Calthorpe, “Urbanism in the Age of Climate Change”, 2013년

그림 31: 정책 영역별 일일 가구 VMT, 2010년
출처: 몽고메리 기획부, 이동 4 교통 수요 모델

**압축 성장: 회랑 중심 개발 장**

그림 32: 1964년 쐐기 및 회랑 지대 계획 - 도시 및 시골 패턴
출처: 몽고메리 기획부

그림 33: 쐐기 및 회랑 지대 지리적 구성 요소 - 1993년 몽고메리 카운티의 목표와 목적에 대한 기본 계획 개선
출처: 몽고메리 기획부

그림 34: 제안된 성장 지도 - 회랑 중심 성장
출처: 몽고메리 기획부

그림 35: 에반스 파크웨이 네이버후드 파크에서 남쪽으로 바라보는 조지아 애비뉴 - 현재
출처: 몽고메리 기획부

그림 36: 에반스 파크웨이 네이버후드 파크에서 남쪽으로 바라보는 조지아 애비뉴 - 가능한 미래
출처: 몽고메리 기획부

그림 37: 코네티컷 애비뉴와 매너 로드, 현재와 BRT가 있는 가능한 미래
출처: 몽고메리 기획부

그림 38: 출퇴근 거리 중앙값, 마일, 2016년
출처: HUD 입지 주거 부담 포털, 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2012~2016년

그림 39: 파이크와 로즈, 충전식 개발로 빗물 유출량 70% 이상 감소
출처: 몽고메리 기획부

**완전한 지역사회: 용도 및 형태 혼합 장**

**설계, 예술, 문화: 지역사회 투자 및 구축 장**

그림 40: 유연한 구역 지정 관리를 통해 프로젝트가 지역 지리 및 현장 조건에 대응할 수 있도록 지원함(상단) 권한 중심 규칙에 따른 기존 구획과 비교(하단)
출처: 몽고메리 기획부

그림 41: 일반 거리 설계 지침
출처: 몽고메리 기획부

그림 42: 전형적 교외 복합 상업 지구의 재개발 가능성
출처: 몽고메리 기획부

**교통 및 통신 네트워크: 사람, 장소 및 아이디어 연결 장**

그림 43: 관할권별 혼자 운전하는 통근자 비율, 2019년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2019년.

그림 44: 동일한 인원을 운송하기 위해 자동차(왼쪽), 자전거(중간) 또는 버스(오른쪽)에 필요한 공간 요건
출처: 언론 담당 부서, 독일 뮌스터 시

그림 45: 활동 중심지와의 지역적 연결성
출처: 몽고메리 기획부

그림 46: 전통적인 격자형 거리의 높은 연결성(베데스다 시내, 왼쪽), 기존 거리의 막다른 골목 패턴(올니, 오른쪽)
출처: 몽고메리 기획부

그림 47: 라이트 레일 노선 완공 전(왼쪽)과 후(오른쪽)의 퍼플 라인 출퇴근 구역
출처: 퍼플 라인 회랑 연합

그림 48: 인종별 교통 사망률, 몽고메리 카운티, 2011~2015년
출처: 미국 질병통제예방센터, 국가보건통계청. 2016년 12월 발표된 CDC WONDER 온라인 데이터베이스의 2011~2015년 사망 근본 원인.

그림 49: 몽고메리 카운티의 대부분의 자동차 이동이 짧은 자전거 이동으로 가능함
출처: 출처: 워싱턴 광역권정부협의회, 지역 가정 이동 설문조사, 2017~2018년

그림 50: 단기 이동을 위한 총 이동 시간 - 자전거 대 버스, 몽고메리 카운티, 2020년
출처: 몽고메리 기획부

**모두를 위한 주택: 더 많은 시설 향유 장**

그림 51: 인구 증가, 건축 허가, 예상 수요, 몽고메리 카운티, 1980~2030년
출처: 미국 인구조사국, 건축 허가 설문조사, 10년 인구조사, 1980~2019년, MWCOG 라운드 9.1 협력 예측

그림 52: 소득의 30% 이상을 주택 비용으로 지출하는 가구 수, 몽고메리 카운티, 2010~2021년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2010~2021년

그림 53: 몽고메리 카운티의 소득 성장을 능가한 주택 가격 인상, 몽고메리 카운티, 2010~2018년
출처: Zillow, 연방준비제도 경제 데이터

그림 54: 주택소유자 연령별 주택소유율, 몽고메리 카운티, 1990~2019년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사 1990~2010년, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년

그림 55: 가구 유형 변화, 몽고메리 카운티, 1960~2019년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사 1960~2010년, 미국 지역사회 설문조사 1년 추정치, 2019년

그림 56: 65세 이상 인구, 몽고메리 카운티, 1960~2040년
출처: 출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사, 1960~2010년, 메릴랜드 기획부, 연령별 인구 예측, 2020년

그림 57: 건축 연도별 단독 주택의 평균 연면적, 몽고메리 카운티, 1950~2019년
출처: 메릴랜드주 평가세무국(SDAT, State Department of Assessment and Taxation)

그림 58: 소유주 거주 주택의 인원수별 침실 수, 몽고메리 카운티, 2018년
출처: HR&A Advisors, Inc. 및 LSA Planning, Inc., 몽고메리 카운티 주택 수요 평가, 2020년 7월

그림 59: 몽고메리 카운티의 토지 사용 범주 배포, 2020년
출처: 몽고메리 기획부

그림 60: 몽고메리 카운티의 주요 개발 유형별 토지 사용, 2020년
출처: 몽고메리 기획부

그림 61: 소유주 거주 주택의 중간값, 2019년
출처: 주 평가세무국(SDAT, State Department of Assessment and Taxation)

그림 62: 2040년까지 주택 유형별 소유주 및 세입자 가구 전망

출처: HR&A Advisors, Inc. 및 LSA Planning, LLC, 몽고메리 카운티 주택 수요 평가, 2020년 7월

그림 63: 뉴햄프셔 애비뉴와 앤 스트리트 사이의 유니버시티 불러바드, 현재(상단)와 가능한 미래(하단)
출처: 몽고메리 기획부

그림 64: 미국의 생활 선호도, 2015년
출처: 전미부동산협회, 포틀랜드 주립대학, "Community and Transportation Preferences Survey, US Metro Areas." 2015년

그림 65: 워싱턴의 신규 건설 점유율, DC Area Walkups, 2012년
출처: Leinberger, Christopher. "DC: The WalkUp *Wake-Up* Call: The Nation's Capital as a National Model for Walkable Urban Places"
조지 워싱턴 대학교 경영대학원, 2012년

그림 66: 다양한 건물 유형과 밀집도를 아우르는 중간 누락 주택
출처: 몽고메리 기획부

그림 67: 콜스빌 로드/컬럼비아 파이크(루트 29), 뉴 햄프셔 애비뉴와의 교차로에서 동쪽으로 내려다보는 모습 – 현재(상단)과 가능한 미래(하단)
출처: 몽고메리 기획부

**공원 및 레크리에이션: 점점 도시화되고 다양해지는 도시 공동체를 위해: 활동적이고 사교적인 공동체 장**

그림 68: 몽고메리 카운티 공원 타임라인, 1930~2010년
출처: 몽고메리 공원부

그림 69: EPS 계획 연구 영역
출처: 몽고메리 공원부

그림 70: 1999년부터 2016년까지 미국의 20세 이상 성인(연령 조정) 및 청소년(2~19세)의 비만 유병률 추세
출처: NCHS, 국가 보건 및 영양 검사 설문조사, 1999~2016년

그림 71: 복원 전후의 에반스 파크웨이 하천
출처: 몽고메리 공원부

**결론 장**

**부록 A: 주법 요건 준수**

그림 72: 몽고메리 카운티의 광물 추출 현장, 2022년
출처: 몽고메리 기획부

**부록 B-1: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 1990~2020년**

그림 73: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 74: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 75: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 2010년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 76: 아시아인/태평양 제도민, 비히스패닉계 인구 비율, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-2: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990~2020년**

그림 77: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 78: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 79: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 2010년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 80: 흑인, 비히스패닉계 인구 비율, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-3: 히스패닉계 출신 인구 비율, 1990~2020년**

그림 81: 히스패닉계 출신 인구 비율, 1990년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 82: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2000년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 83: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2010년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 84: 히스패닉계 출신 인구 비율, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-4: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990~2020년**

그림 85: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 1990년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 86: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2000년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 87: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2010년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 88: 백인, 비히스패닉계 인구 비율, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-5: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 1990~2020년**

그림 89: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 1990년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 90: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2000년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 91: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2010년

출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

그림 92: 우세 인종 또는 히스패닉계 집단, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-6: 인종 및 민족, 2020년**

그림 93: 인종 및 민족별 인구, 몽고메리 카운티, MD, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사

**부록 B-7: 주택 구매 능력, 2020년**

그림 94: 주택 구매 능력, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2016~2020년, ESRI 가구 가치 중간값 블록 그룹, Nspiregreen 및 공공 참여 직원에 의한 분석

**부록 B-8: 주택 비용 부담. 2020년**

그림 95: 주택 비용 부담 — 주택 가치 중간값 및 가구 중위 소득, 2020년
출처: 미국 인구조사국, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2016~2020년, Nspiregreen 및 공공 참여 직원에 의한 분석

그림 96: 주택 + 교통 비용, 2020년
출처: 몽고메리 기획부

**부록 B-9: 환경 품질, 2022년**

그림 97: 환경 품질, 2022년
출처: 몽고메리 카운티 GIS 오픈 데이터 2022, 토지 복원 프로그램(LRP) – 메릴랜드 환경부 2022년, 대기질 – ESRI Open AQ 2022년 8월, Nspiregreen에서 시행

**부록 B-10: 인근 지역 변화 및 이주 위험**

그림 98: 인근 지역 변화 및 이주 위험
출처: 미국 인구조사국, 10년 인구조사, 2000년, 미국 지역사회 설문조사 5년 추정치, 2019년, 몽고메리 기획부 연구 및 전략 프로젝트

**부록 B-11: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 1990~2020년**

그림 99: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 1990년
출처: 몽고메리 기획부의 몽고메리 카운티 공립학교의 데이터 분석

그림 100: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2000년
출처: 몽고메리 기획부의 몽고메리 카운티 공립학교의 데이터 분석

그림 101: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2010년
출처: 몽고메리 기획부의 몽고메리 카운티 공립학교의 데이터 분석

그림 102: 흑인/히스패닉계 고등학교 학생 비율, 2020년
출처: 몽고메리 기획부의 몽고메리 카운티 공립학교의 데이터 분석

# 위원회의 승인 결의

Council Resolution No. 19-14-13 corrected resolution--10-25-22.pdf 참조

*Clerk's Note: An incorrect reference to Prince's Georges County was removed from paragraph 2.*

Resolution No.: 19-1413
Introduced: October 25, 2022
Adopted: October 25, 2022

**COUNTY COUNCIL FOR MONTGOMERY COUNTY, MARYLAND**
**SITTING AS THE DISTRICT COUNCIL FOR THAT PORTION**
**OF THE MARYLAND-WASHINGTON REGIONAL DISTRICT**
**WITHIN MONTGOMERY COUNTY, MARYLAND**

Lead Sponsor: County Council

**SUBJECT:** Approval of Thrive Montgomery 2050

1. On April 13, 2021, the Montgomery County Planning Board transmitted to the County Executive and the County Council the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan.

2. The Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 contains the text and supporting maps for a comprehensive amendment (rewrite) of the 1969 General Plan (On Wedges and Corridors) for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County Maryland, as amended; the 1993 General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County, as amended; the Master Plan of Historic Preservation, as amended; the 2010 Purple Line Functional Plan, as amended; the 2011 Housing Element of the General Plan, as amended; the 2013 County-wide Transit Corridors Functional Master Plan, as amended; the 2018 Master Plan of Highways and Transitways, as amended; 2018 Energized Public Spaces Functional Master Plan as amended; and the 2018 Bicycle Master Plan, as amended.

3. The County Council held two public hearings on the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan, one on June 17, 2021, and another on June 29, 2021. The General Plan was referred to the Council's Planning, Housing, and Economic Development (PHED) Committee for review and recommendations.

4. On September 21, 2021, the Office of Management and Budget transmitted to the County Council the Executive's Fiscal Impact Statement for the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan.

5. On July 14, 21, 26, September 20, 27, October 4, 11, 13, and 25, the PHED Committee held worksessions to review the issues raised in connection with the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan. In September, the Committee started its review based on a revised version of each chapter. Council and Planning staff worked together at the direction of the Committee to incorporate suggestions made during the July worksessions. The bulk of these revisions focused on adding definitions, information and explanations, and deleting or rearranging text for clarity and readability.

# 확인

## 몽고메리 기획부 및 몽고메리 공원부

Gwen Wright, 기획 이사*
Mike Riley, 공원부 이사
Tanya Stern, 기획 이사 대행
Robert Kronenberg, 기획 부책임자
Matt Mills, 선임 변호사

### 프로젝트 리드
Khalid Afzal
Carrie McCarthy

### 팀 리더
David Anspacher
Bridget Broullire
Jai Cole*
Steve Findley
Hyojung Garland
Lisa Govoni
Maren Hill
Ben Kraft
Jessica McVary
Atul Sharma
Nancy Sturgeon*
Pam Zorich*

* 전직 직원



### 직원

Amy Lindsey
Benjamin Berbert
Brian Crane
Carrie Sanders
Chris McGovern
Chris Peifer
Chris Van Alstyne
Christina Sorrento
Christine Ruffo
Chuck Kines
Colin McNamara
Corinne Blackford*
Dominic Quattrocchi
Eli Glazier
Emily Balmer
Elza Hisel-McCoy
Emily Vaias
Eric Graye
Fred Boyd*
Grace Bogdan
Greg Russ*
Holly Adams
Hye-Soo Baek
Jaesup Lee*
Jamey Pratt
Jason Sartori
Jay Mukherjee
Jesse McGowan *
John Marcolin*
Jon Ryder
Josh Kaye
Juan Castro*
Karen Blyton
Katie Mencarini
Katherine Nelson
Kendra Hyson*
Kimberly Young
Lauren Pepe*
Lauren Stamm
Laurence King
Luis Estrada
Mark Symborski
Matthew Folden
Meghan Irving
Melissa Williams
Michael Brown*
Molly Jackson
Natasha Fahim
Nicholas Holdzkom
Parker Smith
Patrick Butler
Patrick Reed*
Paul Mortensen
Phillip Estes
Rachel Newhouse
Rachel Roehrich
Rebeccah Ballo
Russell Provost
Sarah Hanna-Jones
Stephanie Dickel
Stephen Aldrich
Susanne Paul*
Tamika Graham
Tina Schneider
Upneet Atwal*
Walker Freer*
Zubin Adrianvala

## 기술 자문 그룹

Amy Donin, 몽고메리 카운티 일반 서비스부
Essie McGuire, 몽고메리 카운티 공립 학교
Chris Conklin, 몽고메리 카운티 교통부
Gary Erenrich, 몽고메리 카운티 교통부
Andrew Bossi, 몽고메리 카운티 교통부
Doug Weisburger, 몽고메리 카운티 환경 보호부
Frank Demarais, 몽고메리 카운티 주택 지역사회 부서
Stephanie Killian, 몽고메리 카운티 주택 지역사회 부서
Jeremy Criss, 몽고메리 카운티 농무부
Karen Thompkins, 몽고메리 카운티 보건복지부
Travis Gayle 박사, 몽고메리 카운티 보건 책임자
Melanie Sasse, 몽고메리 카운티 레크리에이션 부서
Naeem Mia, 몽고메리 카운티 경영 및 예산 부서
Sarah Miller, 몽고메리 카운티 경제 개발 공사
Shawna Lemonds, Naval Support Activity Bethesda 기획 연락 책임자
Susan Llareus, 메릴랜드 기획부
Chuck Boyd, 메릴랜드 기획부
Andrea Gilles, 락빌 시티
Laura Mehfoud, 게이더스버그 시티
Suzanne Ludlow, 타코마 파크 시티
Tracy Furman, 시장, 켄싱턴 타운
Suzan Jenkins, 몽고메리 카운티 예술 및 인문학 위원회
Todd Bressi, 몽고메리 카운티 예술 패널
Paul Des-Jardin, 워싱턴 광역권정부협의회
Amy Quant, 워싱턴 교외 위생 위원회
Hilton, Thomas, 워싱턴 교외 위생 위원회-수자원
Heidi Moltz, 포토맥 강 유역의 주간 위원회

# 선출직 및 임명직 공무원

## 몽고메리 카운티 의회

Gabe Albornoz
Andrew Friedson
Evan Glass
Tom Hucker
Will Jawando
Sidney A. Katz
Nancy Navarro
Craig Rice
Hans Riemer

## 카운티 임원

Marc Elrich

## 메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회

Peter A. Shapiro, 의장
Jeff Zyontz, 부의장

## 몽고메리 카운티 기획 위원회

Jeff Zyontz, 의장
Amy L. Presley, 부의장
Cherri Branson
David Hill
Roberto R. Piñero

## 프린스 조지 카운티 기획 위원회

Peter A. Shapiro, 의장
Dorothy F. Bailey, 부의장
William M. Doerner
Manuel R. Geraldo
A. Shuanise Washington

## Thrive Montgomery 2040 개발 시 이전 몽고메리 카운티 계획 위원회

Casey Anderson, 의장
Partap Verma, 부의장
Gerald Cichy
Tina Peterson
Carol Rubin
Natali Fani-González (2021)
Norman Dreyfuss (2019)

Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택

# 계획 프로세스

마스터 플랜은 공공 및 민간 소유 토지의 사용에 대한 포괄적인 권고 사항을 제공합니다. 각 계획은 카운티 전체의 관점에서 지역 사회의 고유한 특성에 대응하는 미래에 대한 비전을 반영합니다. 관련 정책과 함께 계획은 토지 사용 결정을 내릴 때 공무원과 민간인이 참조해야 합니다.

작업 초안 계획은 몽고메리 카운티 기획부가 몽고메리 카운티 기획 위원회에 제출할 수 있도록 준비합니다. 기획 위원회는 작업 초안 계획을 검토하고, 필요에 따라 예비 변경을 하고, 공청회 계획을 승인합니다. 기획 위원회의 변경이 이루어진 후, 문서는 공청회 초안 계획이 됩니다.

공청회 초안 계획은 채택된 마스터 플랜 또는 부문 계획을 개정하기 위한 공식 제안입니다. 이 권고 사항은 반드시 기획 위원회의 권고 사항은 아니며, 공개 증언을 받을 목적으로 준비됩니다. 기획 위원회는 공청회를 개최하고 증언을 받은 후 공청회 초안 계획을 적절히 수정하고 증언을 검토하기 위한 공무 세션을 개최합니다. 기획 위원회의 변경이 이루어진 후, 문서는 공청회 초안 계획이 됩니다.

기획 위원회 초안 계획은 기획 위원회가 권장하는 계획이며 공청회 초안 계획에 대한 개정 사항을 반영합니다. 지역구 법률에 따라 기획 위원회는 마스터 플랜 또는 부문 계획을 카운티 의회에 전송하고 사본은 카운티 임원에게 전송해야 합니다. 카운티 임원은 60일 이내에 기획 위원회 계획 초안의 재정 영향에 대한 분석을 준비하여 카운티 의회에 전송해야 합니다. 카운티 임원은 또한 카운티 의회에 기타 의견 및 권고 사항을 전달할 수 있습니다.

카운티 의회는 카운티 임원의 재정 영향 분석 및 의견을 받은 후 공청회를 개최하여 공개 증언을 받습니다. 청문회 기록이 종결된 후, 관련 위원회는 증언을 검토하기 위한 공무 세션을 개최하고 카운티 의회에 권고 사항을 제시합니다. 위원회는 공무 세션을 진행한 다음, 개정된 기획 위원회 초안을 새로운 마스터 플랜으로 승인하는 결의안을 채택합니다.

위원회 승인 후 계획은 채택을 위해 메릴랜드-내셔널 캐피탈 파크 및 기획 위원회에 전달됩니다. 위원회가 채택한 후, 계획은 위원회 채택 결의안에 인용된 마스터 플랜, 기능 계획, 부문 계획을 공식적으로 수정합니다.

계획의 승인 및 채택은 계획 지역 내 모든 부동산의 구역 지정에 대한 변경을 권장하는 마스터 플랜에 대한 단면도 수정안(SMA) 프로세스를 시작합니다.

Thrive Montgomery 2050 – 승인 및 채택