

# 북미 출장결과 보고

## 1. 출장개요

- 출장목적 : 미국과 캐나다의 도심정주성 제고, 창조도시 조성, 도시환경관리 사례에 대한 취재(공무원, 교수, 디벨로퍼 면담)
- 출장지 : 캐나다(벤쿠버), 미국(포틀랜드, 오스틴)
- 출장자 : 박세훈 연구위원
- 출장기간 : 2015.3.28(토) ~ 2015.4.5(일) (7박 9일)

### <출장세부일정>

일시	출발지	도착지	업무수행내용
3.28(토)	인천	벤쿠버	○ 인천 출발(18:35) → 벤쿠버 도착(12:10)
3.29(일)	벤쿠버		○ 도심정비 사례 시찰(Yaletown, Chinatown, Gastown 등)
3.30(월)	벤쿠버		○ 벤쿠버 시청 방문(도심 고밀복합개발, 창조기업 유치, 도시환경관리 질의) ○ Brian Jackson 국장 면담
3.31(화)	벤쿠버	포틀랜드	○ 벤쿠버 출발(12:00) → 포틀랜드 도착(13:10)
	포틀랜드		○ 포틀랜드 디벨로퍼 면담
4.1(수)	포틀랜드		○ 포틀랜드 주립대 Ozawa 교수 면담 ○ 포틀랜드 시청 방문 (도시성장관리, 친환경정책 질의)
4.2(목)	시애틀	오스틴	○ 시애틀 출발(11:55) → 오스틴 도착(17:52)
4.3(금)	오스틴		○ 오스틴 시청 방문 (창조기업 유치 전략, 도시환경정책 질의) ○ 텍사스 대학 Oden 교수 면담
4.4(토)	오스틴	델러스	○ 오스틴 출발(08:06) → 델러스 도착(09:14)
	델러스	-	○ 델러스 출발(12:10)
4.5(일)	-	인천	○ 인천 도착(17:00)

## 2. 밴쿠버

### (1) 도시개요

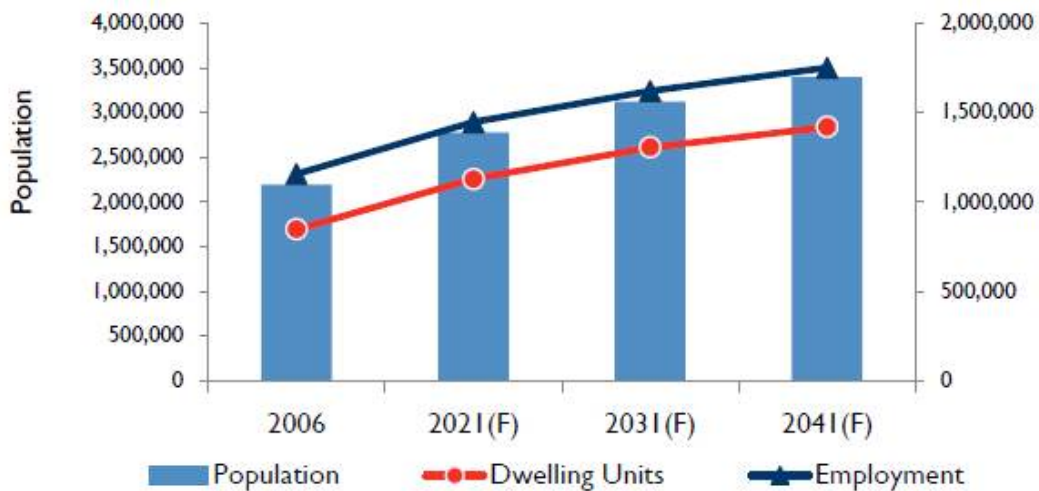
- 캐나다의 브리티시 컬럼비아 주 남서부에 있는 도시로 캐나다에서 토론토와 몬트리올을 잇는 세 번째로 큰 도시 (광역도시권 기준)



- 밴쿠버 시와 주변 10여개 조그만 도시들을 모아 메트로 밴쿠버

(The Metro Vancouver)라 부르며, 이 인구가 250만에 이릅니다

- 메트로 밴쿠버의 인구는 지난 5년간 10%가 상승하였으며, 2014~2019년 8.8%가 상승할 것으로 예측됨
- 자연환경으로 인하여 가용토지가 부족하고 이에 따라 도심지역은 북미에서 가장 지가가 높은 도시 중에 하나임



〈밴쿠버 지역 인구변동(1996~2011)〉

지역	1996	2001	2006	2011
Vancouver city	514,008	545,671	578,041	603,502
Vancouver Metro	1,831,665	1,986,965	2,116,581	2,313,328

- 밴쿠버는 각종 조사기관에서 언급하는 살기 좋은 도시 리스트에 최상위를 점유할 만큼 살기 좋은 도시로 알려져 있음
  - 2014년 Economic Intelligence Unit의 조사 결과 전 세계 살기 좋은 도시 3위, Mercer Quality of Living Survey(2014) 조사 결과 5위를 기록

(2) 밴쿠버의 도시계획 철학 - 밴쿠버리즘(Vancouverism)

- 밴쿠버리즘은 세계적으로 널리 알려진 밴쿠버의 도시계획 원칙으로 1980년대부터 시작됨
  - 공간적으로 여유가 있으며 넓은 상업공간을 갖춘 포디움과 고밀도의 주거지 개발, 활기찬 녹지공간, 도시주변의 자연 환경에 대한 존중 등을 핵심적 특징으로 함



〈밴쿠버 도심 전경〉

- ‘타워와 포디움’은 밴쿠버리즘의 핵심 특징으로 이를 통해 가로의 상업 활동을 활성화하고 고밀도의 주거타워를 갖추면서 동시에 충분한 일조량과 경관축을 확보할 수 있음
  - 계획원칙으로 복합개발에 대한 인센티브, 고밀도 타워의 간격 유지, 일조권의 보장, 경관축(view corridor)의 확보, 보행자 중심의 도시개발을 들 수 있음

- 고밀도 개발은 거주민들이 어머니, 소매점, 직장에 쉽게 접근할 수 있도록 하고, 공공공간을 통하여 활기찬 커뮤니티를 유도

- 고밀도 개발은 시정부의 Spot rezoning 시스템을 통하여 관리. 고밀개발은 건마다 시정부와 포괄적인 협의가 필요하며 이를 통해 75~85%의 지가상승분은 공공기여 (community amenity contributions) 으로 제공

- 복합개발을 통하여 가로에 상업시설 중심의 포디움을 두고 이를 통하여 가로활성화와 커뮤니티 시설 확충 유도

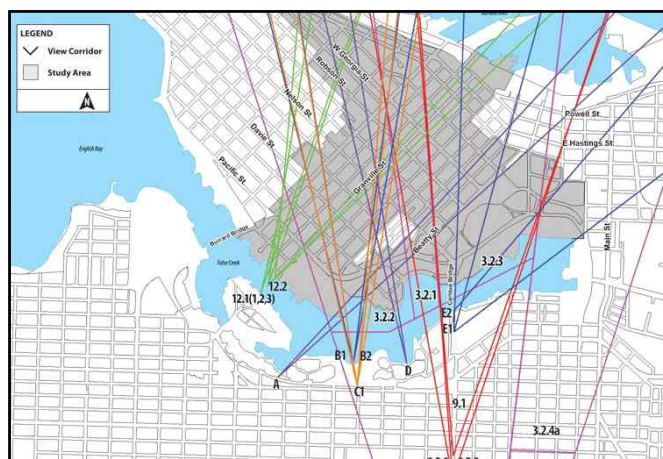
- 용도규제를 통하여 많은 거리에서 가로변에 상업시설 지정, 보행자 중심의 환경조성을 통하여 ‘10미터 원칙’ 설정(10미터 높이 이상의 시설물 규제)

- 경관축의 확보는 밴쿠버리즘의 핵심적 특징으로, 도시의 주요 자연적 랜드마크가 도시의 여러 조망점에서 관찰될 수 있도록 보호

- 기초적인 용도지역 규제를 벗어난 건축물 높이는 모두 rezoning negotiation을 통하여 협의



JAMESON HOUSE – 838 Hastings Street, Vancouver, BC



<밴쿠버의 경관축 보호>

- 현재 밴쿠버의 계획 원리는 런던, 멜버른, 아부다비 등의 다른 도시에 중요한 계획개념으로 수출되고 있음



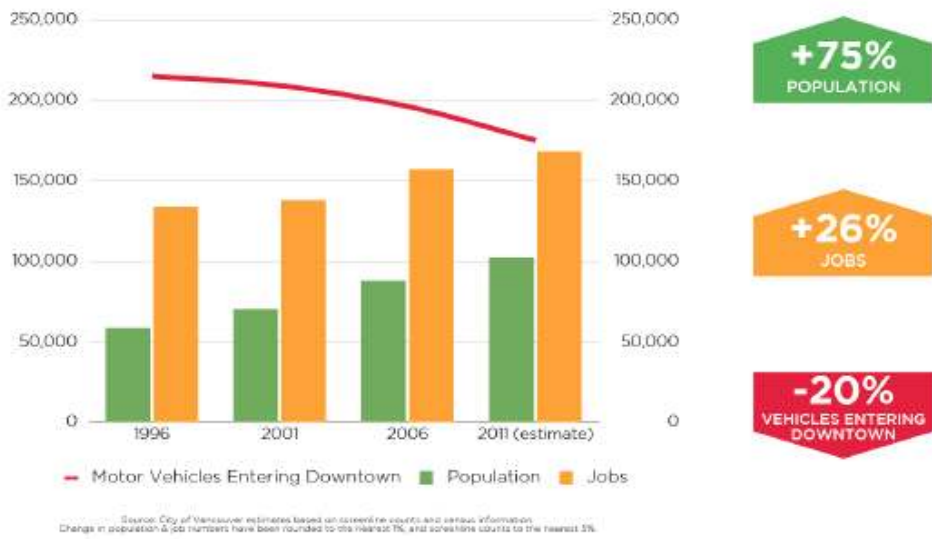
<밴쿠버를 모방한 아부다비 도심 전경>

### (3) 밴쿠버 교통계획 (Transportation 2040)

- 밴쿠버 시는 2012년 교통정책장기계획을 작성하여 시의회의 승인을 받음.
  - 이 계획안을 통하여 (1) 도보, 자전거, 대중교통 수단의 이용을 과반수 이상으로 제고, (2) 화석연료에 대한 의존 절감 (3) 세계도시 중 가장 깨끗한 대기질 제공을 목표로 설정함
  - 이에 따라 경제, 사회, 환경에 부가하는 세부목표를 제시함
- (현황) 밴쿠버는 지난 20년간 지속적으로 인구와 일자리가 증가하였지만 도시와 다운타운으로 진입하는 차량의 수는 감소함(특히 도심부는 20% 감소)

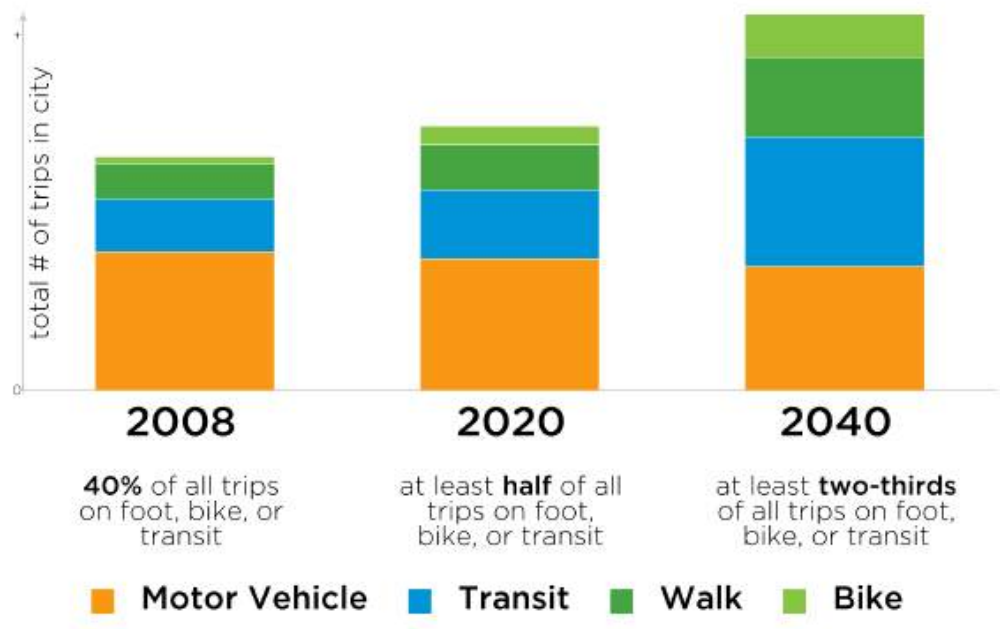


<밴쿠버 시의 교통량 감소>



<밴쿠버 다운타운 교통량 감소>

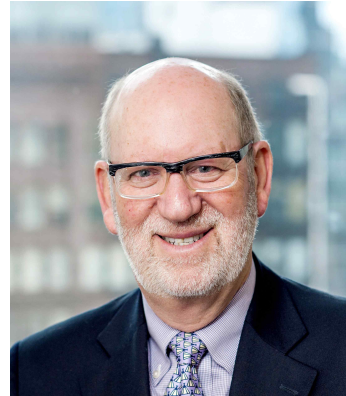
- (목표 설정) 밴쿠버는 2040년까지 도보, 자전거, 대중교통분담률을 2/3까지 높이는 것을 목표로 설정



<밴쿠버 시의 교통정책 목표>

### (3) 갤러 대표 면담

※ 갤러(Michael Geller) : 갤러그룹 대표. 밴쿠버 기반의 건축가, 도시계획가 및 Simon Fraser University 겸임교수



- 밴쿠버리즘이란 무엇인가? 어디서 비롯되었나?
  - 밴쿠버 도시의 철학은 1970년대로 거슬러 올라간다. 당시 주지사였던 Spaxman 이 도시계획에 대해 관심이 많았다. 당시 포디움이 타워를 만드는 형태의 도시만들기 시작. 도시를 휴먼스케일로, 고밀도로 조성하고, 걷기편한 가로를 만들고, 가로에서 비를 맞지 않도록 하고, 경관축을 확보하는 등의 노력이 시작되었다.
- 많은 도시들이 살기 좋은 도시를 지향하지만 밴쿠버만큼 성공하지 못했다. 그 이유는 무엇인가?
  - 밴쿠버와 토론토를 비교해 보면 재미있다. 밴쿠버의 도시계획이 훨씬 타이트하고 강력하다. 우리는 건물을 크고 두껍게 짓지 않는다. 건축행위에 대한 계획적 규제가 많다. 이에 비하면 토론토는 건축행위가 훨씬 자유롭다.
- 이러한 도시만들기는 어떠한 과정을 통해서 이루어지나, 시민들이 이러한 도시만들기를 지지하는가?
  - 개발의 승인절차가 매우 중요하다. 우리는 재량적인 승인절차를 가지고 있다. 개발업자가 승인을 받기 위해서는 review panel, 디자인패널 등을 거쳐야 하는데 이 부분이 까다롭다. 좋은 디자인이라는 것을 설득해야 한다. 이 재량적인 승인절차가 좋은 디자인을 만든다.
  - 우리는 rezoning 시스템을 가지고 있다. 기존에 용도와 밀도는 정해져 있지만 이를 변경하기 위해서는 시정부와 협의해야 한다. 이를 우리는 rezoning application이라고 한다. 이 과정에서 시 정부는 밀도를 높여주는 대신에 공공기여를 요구하는 등의 협의를 진행하게 된다. 저소득층을 위

한 사회주택을 요구하거나 다른 형태의 공공기여를 요구한다. 이러한 과정이 좋은 도시를 만드는데 크게 기여한다. 이 과정은 자동적인 것이 아니라 개발업자와 계획가(공무원)의 협의과정을 통해 이루어진다.

- 경관축(view corridor)이 왜 도시에 중요한가, 그것이 도시를 어떻게 변화시켰나?
  - 경관축은 밴쿠버 도시계획에 매우 중요한 요소이다. 모든 건축물이 경관축을 방해하지 않도록 설계되어 있다. 나는 이것이 기본적으로 좋은 정책이라고 생각하지만 너무 경직적으로 적용하는 것은 문제라고 생각한다. 경관축의 설정이 자의적인 부분이 있다. 누가 어디서 보는가, 어떤 경관을 중시할 것인가 하는 것이다. 최근에 이에 대한 논쟁이 있어 경관축 설정을 재검토 하고 있다.
- 살기 좋은 도시(livable city)를 만드는 조건은 무엇인가?
  - 도심의 녹지가 매우 중요하다고 생각한다. 고밀도시일수록 녹지공간이 필요하다. 아이들이 놀만한 공간도 필요하다. 전통적으로 캐나다에서는 아이가 있는 가정은 아파트에 살지 않았다. 그러나 최근 이러한 추세가 바뀌고 있다. 아이들이 즐길 수 있는 환경이 조성되고 있다. 이와 더불어 일조권, 조망권도 중요하다. 뉴욕과 같은 경우 너무
  - 좋은 도시를 만드는 것이 단순히 물리적인 것만이 아니다. 이웃과의 연대, 공동체 의식 등도 중요하다. 싱가포르에 가면 그러한 공동체 의식을 느낄 수 있다. 네덜란드도 마찬가지.

#### (4) 잭슨 국장 면담

※ Brian Jackson (GM, City of Vancouver Planning Department, Vancouver City)

- 밴쿠버시의 가장 시급한 현안은 무엇인가?
  - 주거안정성(housing affordability) 문제가 심각하다. 소득 기준으로 볼 때 밴쿠버는 북미에서 가장 값비싼 도시가 되었다. 우리는 저소득층 단독



가구를 위한 주택공급, 홈리스 문제 등에 적극적으로 대응하고 있다. 또한 주택유형의 다양성도 이슈이다. 우리는 여러 형태의 가족(독신, 다세대 등)들이 거주할 수 있는 도시를 만들기 위해 노력하고 있다.

○ 첨단산업을 도심에 유치하기 위한 정책이 있는가?

- 현재 도시에서 오피스의 개발이 활성화되고 있다. 밴쿠버의 경제 성장은 현재 매우 낙관적이다. 우리는 녹색산업과 하이테크 산업을 육성하고자 노력하고 있다.

- 녹색산업에 대하여 실행계획(action plan)을 작성하였으며, 이 분야에서 2020년까지 일자리를 두 배를 늘리는 것으로 목표로 하고 있다. 특히 green roof, green wall 등 새로운 기술을 가진 기업들이 창업하도록 유도한다. 현재 이러한 목적은 무난히 달성할 것으로 예상하고 있다.

- 하이테크 관련해서는 경제개발위원회가 주로 계획을 세우며 관여한다. MS soft, 아마존 등이 여기서 성장하고 있다. 이를 위하여 다양한 세제정책과 인센티브 제도를 가지고 있다.

○ 사회주택 관련된 정책에 대해 자세히 설명해 달라.

- 도심이 크게 두 부분으로 나뉘어진다. 동측과 서측. 서측지역에서 개발사업이 일어날 경우 100 단위의 주택이 공급되면 20단위는 사회주택이 되도록 유도한다. 우리는 타부서, 민간단체 등과 연계하여 이를 추진

- 동측은 도시에서 가장 가난한 지역으로 이 지역에 있어서는 평균소득의 1/3의 사람들이 거주할 수 있는 사회주택을 공급하는 것을 목적으로 하고 있다.

○ 디벨로퍼와의 관계를 설명해 달라. 개발사업을 신청하면 시와 협의하게 되는 과정이 궁금하다.

- 모든 개발사업자들은 개발을 신청할 때 시정부와 협의해야 한다. 이 때 시정부는 현금으로 혹은 현물로 개발업자에게 도시에 필요한 것으로 요구한다. 이것이 사회주택이 될수도, 커뮤니티센터가 될 수도 있으며, 다른 시설이 될 수도 있다.

- 이러한 협의가 끝나면 시의회로 가서 결정하게 된다. (시정부와 협의가 끝나면 의회는 대체로 동의한다.)
  - 플래닝 커미티가 있지만 여기서는 결정하지 않고 자문만 한다. 주요한 조정은 시에서 결정은 의회에서 한다.
- 계획가의 재량권이 매우 커 보인다. 시의 계획가의 결정이 어떻게 이루어지는가?
    - 우리는 개발시 사회적 기여를 하도록 요구한다. 기본적으로 이는 우리의 경험과 합리성에 기반하여 결정한다. 시의 계획가들은 매우 자세하게 시장상황과 이윤취득을 알고 있으며 우리는 그러한 정보에 기반하여 균형잡힌 시각에서 결정한다.
    - 중요한 것은 적절한 균형을 유지하는 것이다. 너무 많은 것을 요구할 수 없고 필요한 것을 요구해야 한다. 물론 우리도 실수할 수 있다. 공동체에 필요없는 것을 설치하는 경우도 있다. 그러나 우리는 공동체가 필요로 하는 것을 공급하기 위해 노력하고 있다.
    - 하나의 프로젝트로 모든 것을 공급할 수 없다. 여러 개발사업을 통하여 필요한 것들을 찾아갈 수 있다. 시에 200여명의 계획가가 있으며 모두 잘 훈련되고 교육받은 인력들이다.
  - 걷기 좋은 도시를 만들기 위한 정책적 노력이 있는가?
    - 우리는 지속적으로 걷기 좋은 도시를 만들기 위해 노력한다. 보도의 폭, 포장재의 질, 가로시설물 등을 면밀하게 검토한다.

### 3. 포틀랜드

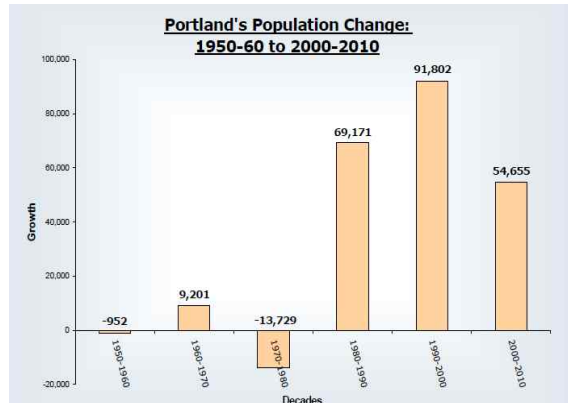
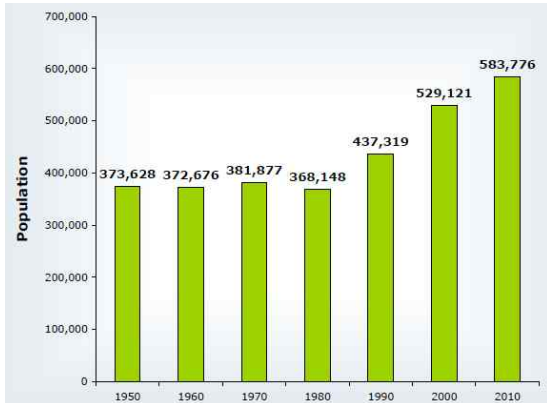
#### (1) 도시개요

- 미국 오레곤주 북서부의 도시
  - 윌라멧강(江)과 컬럼비아강의 합류지점에 있다. 1845년에 건설된 도시로 윌라멧, 컬럼비아의 양 하곡(河谷)에서 풍부하게 산출되는 목재·농산물의 교역·집산지로서 발전하여 현재는 오리건주의 경제·상공업·교통의 심장부로 성장
  - 인구는 60여만명, 대도시권은 2백3십만명 내외로 최근 지속적으로 인구가 증가하고 있음

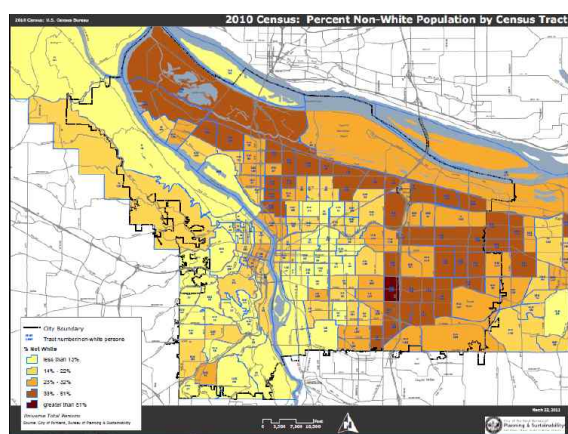
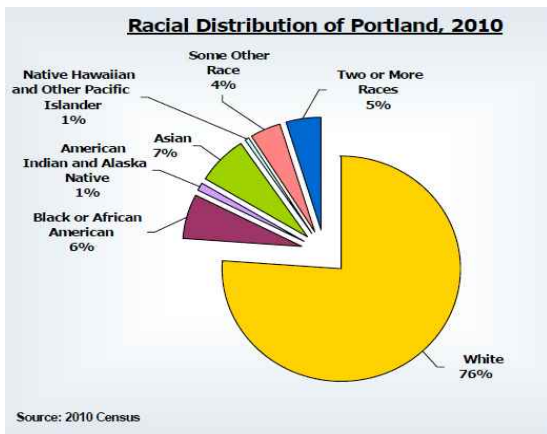


- 포틀랜드는 여타 미국도시와는 달리 적극적인 도시계획을 통하여 대중교통중심도시, 친환경도시를 조성하였으며 이로 인해 미국내 가장 살기 좋은 도시 중 하나로 손꼽힘
  - 1970년대 도심을 가로지르는 하이웨이를 철거하고 공원을 조성한 것이 결정적인 계기가 되었으며, 1972년 Downtown plan 이래 지속적으로 도심활성화에 주력해 옴
  - 도시성장관리정책, 특히 도시성장경계(urban growth boundary) 관련된 정책은 세계적인 모범사례로 알려져 있음

- 포틀랜드는 지난 20여년간 견고한 인구성장을 기록하고 있음
  - 인종적으로 볼 때 백인이 75%를 차지하여 다른 미국의 대도시에 비하여 백인비중이 높지만 타인종의 비중이 점차 증가하고 있음
  - 유색인종은 주로 도시의 동편이 집중되는 특성을 보임



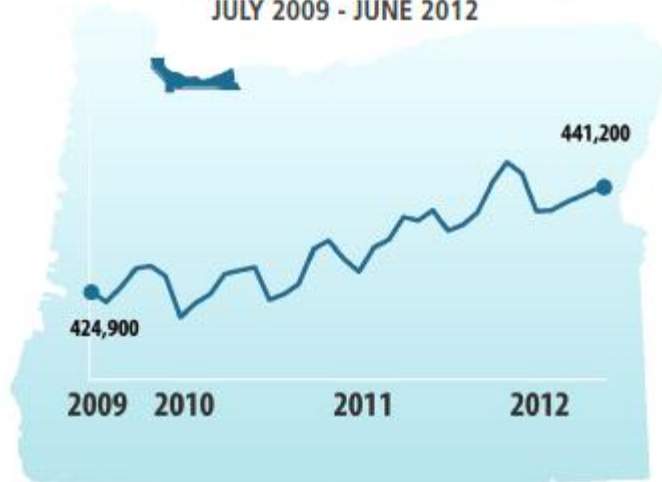
〈포틀랜드시 인구변화와 인구성장율〉



〈포틀랜드시 인종구성과 그 분포〉

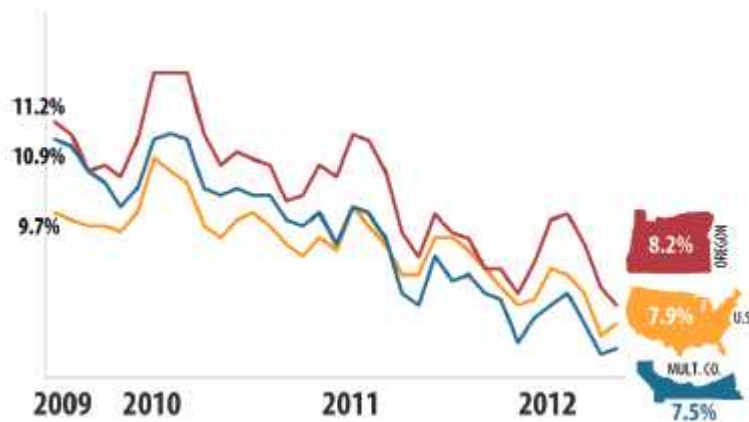
- 포틀랜드 경제는 대체로 지속적인 성장세를 보이고 있으며 실업율을 하향 추세임
  - 일자리의 증가, 실업률 감소, GDP의 증가세가 관찰됨(이하 그래프 참조, 자료는 <http://pdxeconomicdevelopment.com/> 참조)

**MULTNOMAH COUNTY EMPLOYMENT,  
JULY 2009 - JUNE 2012**



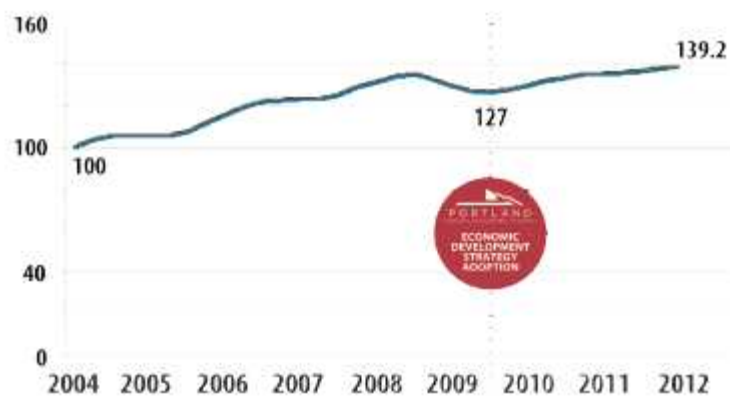
Source: Oregon Employment Department

**UNEMPLOYMENT RATE, JULY 2009 - MAY 2012**



Source: Oregon Employment Department

**PORTLAND METRO GROSS DOMESTIC PRODUCT: 2004 - 2012**

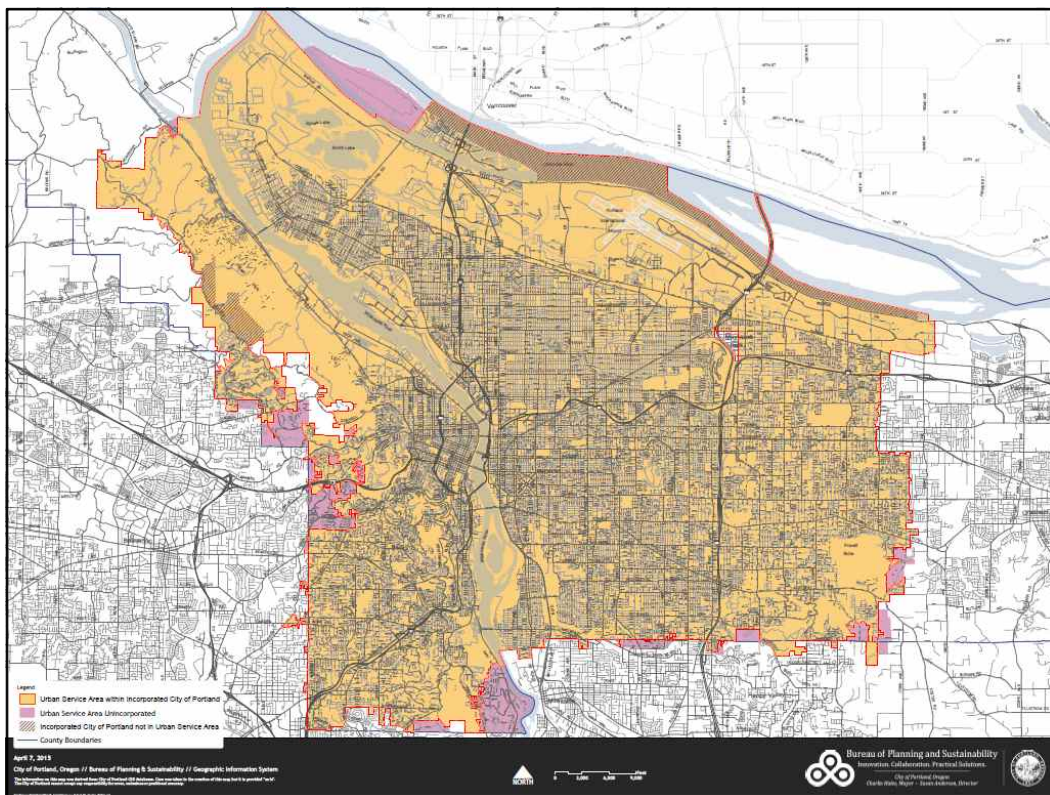


Source: MetroMonitor, Brookings

## (2) 도시성장관리 정책

- 포틀랜드는 미국의 현대 도시계획, 특히 성장관리를 논할 때 빼놓을 수 없을 만큼 중요한 위치를 차지하고 있음
  - 미국에서 처음으로 주정부 단위의 성장관리 정책을 강력하게 시도
  - 1973년 오레곤 토지보존 및 개발법(Oregon Land Conservation and Development Act, OLCD)의 제정과 함께 주정부 단위의 중앙집권적 토지규제가 제도적으로 강화
  
- 오레곤주 최대의 광역도시권인 포틀랜드 성장관리의 체제는, 주정부에 더하여, 소규모 지방정부들의 지리적 영역을 넘어서는 광역정부인 메트로(Metro)가 직접 관여
  - 메트로는 강력한 기능과 함께 다수 지방정부들과의 이해관계를 조정할 수 있도록 인적, 물적 자원을 확보.
  - 광역정부는 3개 카운티, 24개 자치시를 포괄하며, 권역 내 주민에 의해 선출되는 장(Executive Officer)의 책임아래 교통, 토지이용계획, 쓰레기처리 및 재활용, 공원 및 동물원 관리 등 구체적인 사업에 대한 집행
  - 선출된 광역정부의 권위, 각급 지방정부와의 효율적인 협력 시스템 그리고 각종 인적, 물적 자원을 실질적으로 동원할 수 있는 체제를 갖추었다는데서 포틀랜드 도시성장관리의 기반
  
- 성장관리 도구들 중 가장 직접적이고도 명확한 것이 이 포틀랜드에서 채택한 도시성장경계(urban growth boundary, UGB)
  - 포틀랜드 메트로 관할구역 3,026 평방마일 중 약 12 %인 3,026 평방마일이 UGB로 둘러싸인 도시구역. UGB 그 자체가 약 200 마일의 길이로 비벌튼, 그레샴 등 24개의 중소 도시들의 토지이용에 직접 영향을 주고 있으며, 경계선 바깥에는 주거 및 상업시설의 입지를 극도로 제한
  - 과거에 과도한 도시개발로 1년에 3만 에이커씩 농지를 잃어야 했으나, UGB 규제 이후에는 연 2천 에이커 정도에 그치고 있음

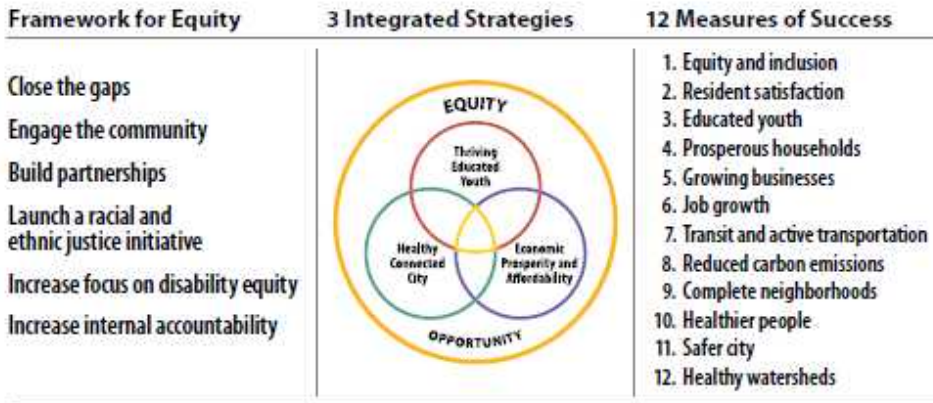
- 포틀랜드 도시성장관리의 성공은 오랜 세월 지속되는 주민의 지지가 결정적인 요인으로 알려짐
  - 선거 및 정책투표, 또는 일반적인 설문조사 등의 형태로 나타나는 주민의 지지도는 특정 정책의 성공여부를 가름하는 주요한 판단기준이 될 뿐 아니라 정책의 지속여부를 결정
  - 포틀랜드 UGB의 경우, 정책선택과정에서부터 집행의 여러 과정에까지 주민의 의견을 듣고 반영하는데 최선의 노력을 경주하였다고 평가



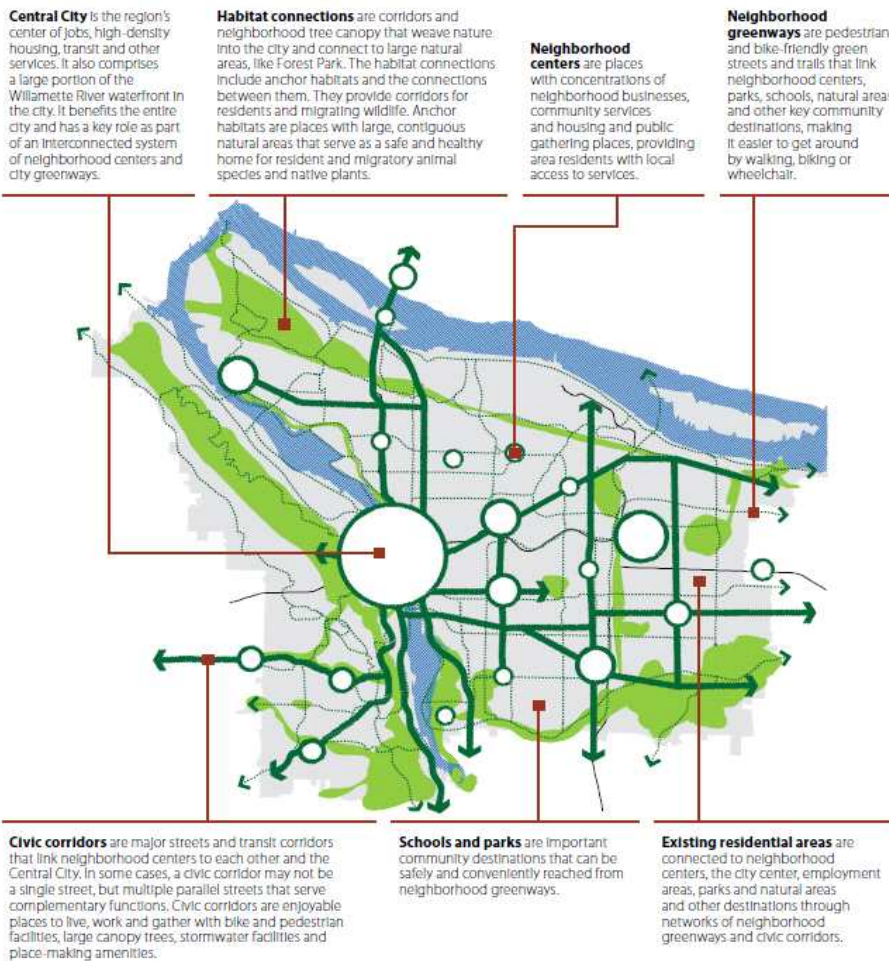
〈포틀랜드 도시성장경계〉

- 포틀랜드의 UGB는 그간 40여 차례에 이르는 경계선 변동이 있었음
  - 건설업계와 토지재산권자 등의 압력 등으로 인하여 일부 경계선을 바깥쪽으로 확장함으로써 모자라는 토지수요에 충당(5년 마다 조정)
  - 일부 탄력적 변화에도 불구하고 UGB의 근본기조는 거의 변함없이 유지

### (3) 포틀랜드 종합계획(The Portland Plan)



#### <포틀랜드 종합계획의 비전과 전략>



#### <포틀랜드 공간구조 장기계획>

(4) 포틀랜드 도시계획 담당 Eric Engstrom 면담 (Principal Planner, Bureau of Planning and Sustainability)

- 하시는 일을 소개해 달라
  - 핵심은 종합발전계획을 작성하는 일이다. 이를 위하여 광역정부와 지속적으로 협의해야 하는데 이 일을 주로 맡고 있다. 또한 지속가능성 제고 정책을 추진하고 있다. 이를 위해 기후변화 대응정책을 세우고 추진한다. 또한 도시의 재활용정책도 주관한다. 종합적으로 관련된 이슈에 대하여 여러 이해관계자들과 조정하고 협의하는 역할을 한다.

----- <시의 도시정책 역사에 대한 설명이 제공됨> -----

- 포틀랜드 경제를 견인하는 주요 산업은 무엇인가?
  - 전통적으로 포틀랜드는 교역이 중심이 된 도시다. 최근에는 첨단산업, 인텔과 같은, 많이 입주했다. 디스플레이 등도 활발하다. 나이키도 여기에 입주해 있고 R&D 활동을 하고 있다. 의료, 광고, 디자인, 인터넷 판매, 관광산업 등이 활발하다.
- 첨단산업을 유치하기 위한 정책들이 있는지?
  - 첨단산업과 함께 전통적인 제조업을 유지하기 위해서도 노력하고 조선업, 철강업 등의 중공업이 교외지역에 입지하고 있다. 이를 더욱 잘 유지하기 위해 노력하고 있다. 이는 미국의 타도시와 다른 점이다.
- 최근 포틀랜드의 인구변동에 대해 설명해 달라.
  - 포틀랜드는 60만, 광역적으로 2백3십만에 이른다. 30% 정도는 이주민(아시아, 히스패닉)이고 이 숫자가 증가하고 있다. 최근 많은 정책들이 이주민과 어떻게 교류할 것인지에 초점을 두고 있다.
  - 연령별로 보면 비교적 젊은 도시에 속한다. 그러나 최근에 퇴직한 노년층이 도시에 유입되면서 연령대가 높아지고 있다. 노년층을 위한 대중교통 서비스, 도심 주택의 공급 등의 노력을 하고 있다.

- 젊은 사람들이 포틀랜드로 이주하는 이유는 무엇인가?
  - 포틀랜드는 상대적으로 값싸고, 창업을 하기에 좋은 도시로 알려져 있다. 나이키, 디자인산업 등에서 많은 젊은이를 고용한다. 또한 야외활동을 하기 좋은 기후이며, 좋은 레스토랑과 개방적인 문화를 가지고 있다. 이러한 점이 젊은이들을 끌어들이는 것으로 보인다.
- 포틀랜드시의 미래 도시정책의 과제는 무엇인가?
  - 도시형태를 대중교통중심적으로 재편하는 것이 큰 과제다. 우리 도시는 70년대 유산을 크게 가지고 있다. 교외지역에 넓게 확산되어 있는 주거지가 있는데, 이는 더 이상 서비스를 공급하기 어렵다. 장기적으로 이러한 정주형태를 대중교통중심으로 재편하는 것이 큰 과제가 될 것이다.

#### (5) 포틀랜드 대학교 오자와(Connie Ozawa) 도시계획 학장 인터뷰

- 포틀랜드는 미국에서 가장 살기 좋은 도시 중 하나가 어떻게 이를 성취할 수 있었나?
  - 강조하고 싶은 것은 이것이 매우 주도면밀한 정책적인 노력을 통해서 이룬 성과라는 점이다. 우리는 집중화된 도시화를 달성하고자 노력했고, 대중교통을 활성화하고, 환경을 보고하고자 노력했다. 이러한 정책적 노력이 오늘날의 포틀랜드를 만들었다고 생각한다.
  - 또 한 가지 특징은 포틀랜드 사람들은 매우 접근가능(accessible)하고 투명하다는 점이다. 정치인들도 쉽게 만날 수 있고 언제든지 토론할 수 있다. 또한 정부의 운영이 매우 투명하게 이루어지고 있다 - 특히 도시계획관련. 내가 시에 어떤 개발사업에 대해 알고 싶다고 요청하면 언제든지 확인할 수 있다. 이러한 투명성, 개방성이 도시를 살기 좋게 만드는 원인이 된다. 이는 결국 신뢰의 문제
  - 또한 시민참여 전통이다. 1973 도시계획관련 조례가 통과되면서 모든 도시계획 현안에 대하여 시민들이 적극적으로 참여하고 있다. 시민참여의



다른 한 측면은 교육이다. 시민들이 도시계획에 대해 알아야 참여할 수 있다. 알지 못하면 시에서 회의를 개최해도 사람들이 참석하지 못한다. 이러한 점에서 포틀랜드 사람들은 계획문제에 대해 많이 알고 있다. 지역신문은 항상 계획이슈를 다루고 시민들이 논쟁한다. 도시계획은 시민들의 상식이 되어가고 있다. 이러한 문화가 도움이 된다고 본다.

- 시정부의 정책과 시민참여에 대해 말씀해 주셨다. 어떻게 포틀랜드 정부, 시민들이 다른 지역과 다를 수 있나. 그 이유는 무엇인가?
  - 나는 이것이 문화적 차이와 정부정책의 결합이라고 생각한다. 포틀랜드는 캘리포니아와 워싱턴 사이에 있다. 포틀랜드는 캘리포니아와는 다른 문화적 전통을 가지고 있다. 포틀랜드는 자원의존적 경제, 농업중심적 경제를 가지고 있으며 이러한 특성이 성장보다는 자원과 환경을 중시하는 문화를 만들었다고 생각한다.
  - 캘리포니아에서 연결되는 고속도로에 다음과 같은 문구가 있었다. “방문을 환영합니다. 그러나 오래 머물지 말아주세요(Welcome, visit Oregon but don' t stay longer)
  - 자연환경도 중요한 역할을 했다. 포틀랜드는 산과 바다의 중간이 있다. 이러한 자연을 소중히 하는 전통을 가져왔다.
  - 주정부의 리더쉽도 매우 중요한 역할을 했다. 미국에서는 연방정부와 주 정부는 거의 토지이용에 관하여 개입하지 않는다. 오레곤은 미국의 주 정부와는 달리 메트로 정부를 가지고 있다. 여기서 주로 토지이용(성장경계 포함)을 관장한다.
- 도시성장경계에 대해 궁금한 점이 있다. 도시성장경계 내에 거주하는 사람들과 밖에 있는 사람들간에 이해관계 조정을 어떻게 하는가? 타협이 어떠한 과정을 통해 이루어지는가?
  - 도시성장경계는 매 5년 마다 재검토된다. 시에서는 도시의 성장추이를 면밀히 파악하고 이를 조정한다. 이 정책에 불만이 있는 사람들은 이의를 제기하고 이에 대해 시가 심의한다. 이러한 과정을 통해 조정한다. 그러나 실제로 조정된 부분은 매우 제한적이다.
  - 그동안 많은 개발업자와 주민들이 이를 반대하곤 했지만 기본적인 골격은

변하지 않았다. 보상을 요구하는 목소리가 있지만 시행되지는 않았다. 이는 이 제도가 기본적으로 도시전체를 위해서 바람직하다는 합의가 있기 때문이다.

- 이는 또한 사람들이 어떠한 이해관계를 가지는지에 따라 달라진다. 농업용 토지를 원하는 사람은 찬성하고 개발하는 자는 반대한다. 최근에는 많은 젊은이들이 농업에 종사하기를 원한다. 이 제도는 이러한 면에서는 긍정적인 역할을 한다.
- 한국에서는 그린벨트 정책에 대한 많은 논쟁이 있었다. 특히 경제학자들은 이 정책이 토지이용의 비효율성을 초래하고 주택가격을 올린다고 본다. 여기서 어떻게?
  - 여기도 비슷하다. 나는 경제학자들이 잘못된 계산을 하고 있다고 생각한다. 주택가격을 올리는 데에는 많은 요인이 있다. 현재 싱글페밀리 홈에 대한 수요가 많지 않다. 가구원수는 줄어들고 사람들은 도심의 어메니티를 누리기를 원한다. 그런데 개발업자들과 정부관료는 싱글페밀리 홈을 공급하기 위해 UGB를 풀어야 한다고 주장한다. 이는 전혀 다른 문제이다.
  - 또 한 가지 이유는 도심에 살면 자동차를 몰 이유가 없고 기름을 쓰지 않는다. 농지를 보호해서 지역에서 생산한 농산품을 즐길 수 있다. 이러한 방식으로 우리의 삶을 만들어 가야 한다. 결국은 그것이 경제적으로도 효율적인 것이다.
- 젊은이들이 포틀랜드에 유입되고 있다고 한다. 그 이유가 무엇인가?
  - 포틀랜드에서는 젊은이뿐만 아니라 45세 이상도 많이 유입되고 있다. 은퇴자들이 많이 있다. 최근 미국경제가 좋지 않자 자유로운 삶을 원하는 사람들이 여기로 유입되고 있다. 여기서 차를 살 필요 없고, 돈이 많지 않아도 여러 야외활동을 즐길 수 있다. 예술가들의 공동체도 강하며, 평키한 문화도 있다. 이러한 개방적인 분위기가 젊은이들을 불러들인다.
  - “젊은이들이 은퇴하기 위해 포틀랜드에 온다” 라는 말이 있다. 성공을 추구하지 않으며 자유로운 삶을 원하는 젊은이들이 이 도시를 찾는다.
- 포틀랜드 모델의 단점이 있다면 무엇일까?

- 최근에 형평성에 대한 문제가 있다. 포틀랜드는 아직 백인이 지배적인 도시이다. 소수자 및 인종 다양성에 대한 관심이 더욱 확대될 필요가 있다.
- 한편 시가 도심을 개발하면서 젠트리피케이션 문제가 불거지고 있다. 물리적 개발이 진행되면서 저소득층이 점점 살기 어려워지고 있다. 이 또한 중요한 문제이다.
- 한국의 도시들은 대체로 매우 고밀이다. 그러나 살기 좋은 도시라 할 수는 없다. 포틀랜드가 줄 수 있는 교훈은 무엇인가?
  - 여러 요인이 있을 수 있다. 포틀랜드는 블록사이즈가 매우 작아서 걷기 좋다. 휴먼스케일이어서 걷고 있으면 마치 내가 큰 사람이라는 느낌이 든다. 가로변에 소매점들을 의도적으로 배치한다. 걷다보면 곧 공원이 나온다. 이러한 가로의 환경과 활동이 중요하다고 생각한다.
  - 중국에 가면 거대한 주거단지가 있다. 대부분이 gated 이기 때문에 접근할 수 없고 가로막혀 있다. 이러한 도시는 바람직하지 않다. 보안 등 여러 가지 이유가 있겠지만 이런 정책은 사람들이 소외감이 들도록 한다.
  - 사람들이게 소속감을 주고, 서로 연결되어 있도록 느끼는 것이 중요하다. 도쿄에 가면 전철역 주변에 공공공간이 많고 자연스럽게 사람들이 어울릴 수 있도록 되어 있다. 이러한 디자인이 필요하다.



<고속도로를 철거되고 조성된 공원>



<환경을 고려한 보도>



<도심의 경전철>

### 3. 오스틴(텍사스)

#### (1) 도시개요

- 미국 텍사스주 남부에 위치한 오스틴은 텍사스주의 주도(州都)로서 인구는 90만명이며(오스틴 대도시권은 199만명), 면적은 322(squre miles)임
- 오스틴의 인구는 최근 첨단산업의 활성화에 힘입어 급격히 증가하고 있으며 유입인구를 수용하기 위한 도시개발이 가속화되고 있음

<오스틴 대도시권 인구변동(2000~2015)>

구분	2000	2010	2015
오스틴 시	656,562	790,390	900,701
오스틴 대도시권	1,249,763	1,716,289	1,990,593

자료 : 오스틴시 홈페이지(<http://www.austintexas.gov/demographics>)

<오스틴 인종구성 변화(1990~2010, %)>

구분	1990	2000	2010
Anglo White	61.7	52.9	48.7
African American	11.9	9.8	7.7
Hispanic-Latino	22.8	30.5	35.1
Asian	3.3	4.7	6.3
Other	0.3	2.0	2.2

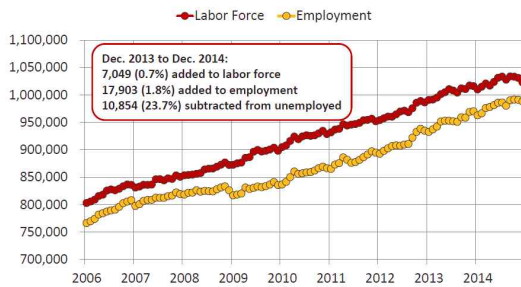
자료 : 오스틴시 홈페이지(<http://www.austintexas.gov/demographics>)

- 오스틴대도시권에는 글로벌 컴퓨터 제조업체인 Dell을 비롯하여 Motorola, 3M, AMD, Broadwing Com, 삼성 등 3,700여 개의 첨단기업들이 입지
- 1970년대 이전까지 오스틴대도시권은 전자, 반도체, 컴퓨터 및 주변기기 등 IT관련 기업의 분공장(branch plant)이 입지한 단순 생산기능 중심의

산업구조를 형성하고 있었음

- 그러나 1980년대 들어 초소형 전자제품 및 컴퓨터 연구개발 컨소시엄인 Microelectronics and Computer Technology Corporation(MCC)과 반도체 연구개발 컨소시엄인 Semiconductor Manufacturing Technology(SEMATECH)가 입지하면서 오스틴대도시권은 첨단기술도시로 발전하기 시작
  - 1990년대 첨단산업이 두드러지게 성장하면서 오스틴대도시권은 실리콘밸리(Silicon Valley)와 비교할 만한 첨단산업지역으로 인식
- 현재 오스틴은 미국 내에서 가장 실업율이 낮고 성장세가 가파른 도시 중의 하나로 알려져 있음
- 이하는 오스틴시 홈페이지에서 발췌한 오스틴시 경제관련 기초지표임

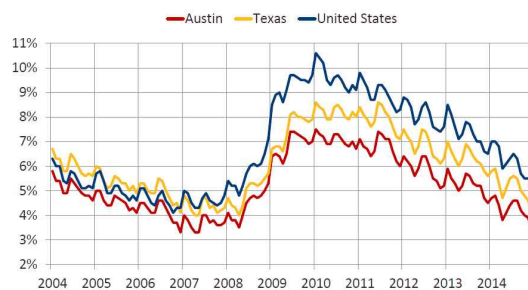
**Labor Force & Employment** | Austin MSA | Austin Chamber



Source: Texas Workforce Commission, LAUS.

<노동력과 고용>

**Unemployment Rate** | Austin Chamber



Source: Texas Workforce Commission, LAUS.

<실업율>

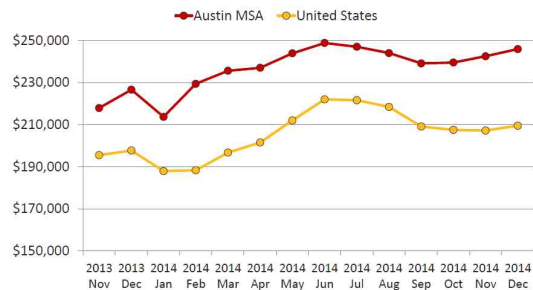
**Austin Office Market** | Austin Chamber



Source: CoStar.

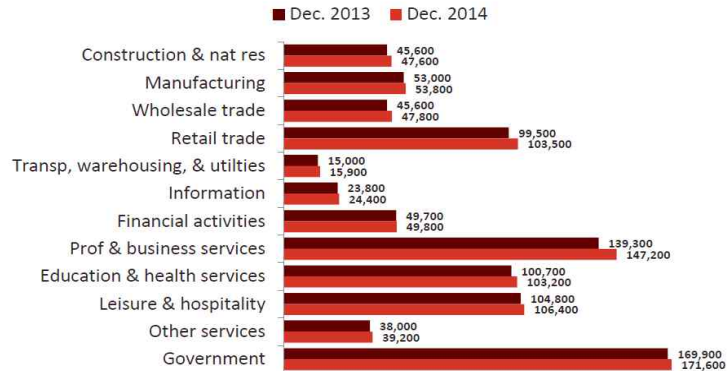
<오피스 시장 동향>

**Median Home Price** | Austin Chamber



Source: Real Estate Center at Texas A&M University & National Association of Realtors.

<주택가격 동향>



Source: Texas Workforce Commission, CES.

### <산업별 고용변화>

## (2) 오스틴 시청방문 관계자 인터뷰

### ※ 대담참여자

- Kevin Johns(Director, Economic Development Department, City of Austin)
- Stephanie Bergara(Economic Development Department, City of Austin)
- Charisse Bodisch(Acting Senior Vice President, Austin Chamber of Commerce)
- Janet Berhrens Seibert(Civic Arts Program Consultant, City of Austin)
- Marshall Davidson(Managing Principal, KMD Studley)
- Adam Nims(Principal, Trammell Crow Company)
- John Scoblick(Senior Advisor, KMD Studley)
- Alecia Burdick(Advisor, KMD Studley)

- 오스틴은 최근 경제가 매우 활성화되어 있고, 특히 젊은이들이 많이 유입되는 것으로 알고 있다. 소위 창조산업도 크게 성장하고 있는 듯 하다. 우리가 생각하기로는 그것이 도시의 삶의 질과 밀접한 관계가 있는 것으로 보인다. 무엇이 사람들을 끌어들이는다고 생각하는가?
  - 오스틴은 젊은이들이 살기를 원하는 곳이다. 최근에는 오스틴의 분위기 때문에 젊은이들이 오스틴으로 들어오고 일단 들어와서 직업을 구한다. 이는 전통적인 설명방식과는 다른 것이다. 직장도 없고, 돈도 없는 젊은이들이 와서 정착한다.
  - 이처럼 시가 젊은이를 끌어들이면서 이들이 첨단산업을 위한 고용기반을

제공한다. 일종의 선순환이라 볼 수 있다. 문화가 사람을 끌어들이고, 사람이 고용을 창출하고 이를 기반으로 다시 문화가 발전한다.

- 우리는 리처드 플로리다가 지적한 바와 같이 문화적 다양성을 촉진하기 위하여 노력한다. 문화적으로 이질적인 사람들, 인종적으로 이질적인 사람들에게 편견을 갖지 않도록 노력한다. 우리는 문화적 다양성을 경제발전의 기반으로 활용하고 있다.
- 음악도 중요한 역할을 한다. 오스틴은 세계 라이브 뮤직의 수도라 불리운다. 음악은 우리 문화를 더 관용적으로 만든다. 정부도 음악관련 산업에 많은 투자를 하고 있다.
- 오스틴은 내가 경험한 도시 중에 가장 환대하는 분위기를 가진 도시이다. 이러한 분위기를 미국의 다른 도시는 가지고 있지 못하다. 여기서는 아이디어를 가지고 있는 사람이 존중받으며, 새로운 아이디어에 늘 열려있다.
- 비슷한 이야기를 포틀랜드에서도 들은 바 있다. 그들도 개방적인 문화를 가지고 있음을 자랑하고 그것이 성장의 원동력이라고 주장하였다. 여기에서도 동일한데 그것이 어떻게 가능한지 알고 싶다. 어떻게 오스틴은 다른 미국도시와 다를 수 있나? 무엇이 그것을 가능하게 하는가?
- 포틀랜드 역시 그러한 문화를 가지고 있다. 그에 동의한다. 하나의 설명은 정부의 지원제도이다. 개방적인 문화를 가지고 있는 것은 부분적으로 정부 정책이 이를 지원하기 때문이다. 정부는 세금, 자금 지원 등으로 많은 정책을 추진한다. 소규모 비즈니스를 지원하는 것도 마찬가지이다. 시 정부는 고유한 소상공인들과 창업을 지원하기 위한 노력을 하고 이것이 상당히 성공적이었다.
- (다른 의견)
  - 역사적으로 오스틴은 자연환경을 가지고 있다. 이는 다른 텍사스 도시 - 달라스와 휴스턴 - 이 가지지 못한 장점이다. 우리는 큰 강이 있고 숲이 있다. 이러한 특성이 우리 도시를 다르게 만든 원인 중에 하나이다.
  - 또 하나는 대학의 존재이다. 텍사스 오스틴 대학은 우리 시에 중요한 기여를 하고 있다. 히피 문화와도 관계가 있으며 하이테크 산업이 성장한 것도 관계가 있다. 반도체 산업, 컴퓨터 산업 등이 오스틴 대학을 중심으로 발전했다.

- 한편 우리는 기업하기 좋은 환경을 가지고 있다. 특히 세계와 정부 정책이 기업하기 좋은 환경을 제공한다. 이러한 이유로 캘리포니아에 있는 기업들도 이전을 추진하고 있다.
- 휴스턴과 달라스도 최근 크게 성장하고 있다. 이 역시 세금정책과 관계가 있다.

○ (오스틴 문화정책)

- 자료 참조



<오스틴 도심개발사업지역 탐방>

### (3) Oden 교수 면담

※ Michael Oden, Associate Dean for Research and Operations Director, Community and Regional Planning Program, School of Architecture, The University of Texas at Austin



- 오스틴의 성장과정에 대해서 설명해 달라
  - 오스틴은 최근 매우 빠른 속도로 성장하고 있다. 1970년대 오스틴권에는 390,000 명이 있었으나 최근 200만명으로 증가하였다. 비즈니스, 다양한 기술기업, 창조기업이 입지했다. 경제적인 측면에서 보면 포틀랜드보다 훨씬 성공적이라 할 수 있다.
  - 오스틴의 성장분은 어느 정도 문화적인 특징과 연계되어 있다. 자유롭고, 진보적이고 관용적인 문화가 있다. 뮤지션, 작가들이 이주해 왔으며 그것이 더욱 문화적인 분위기를 만들었다. 최근 예술공동체, 음악, 영화 등 다양화되고 있다.
  - 이는 상당히 실험적이라 할 수 있다. 젊은 작가, 예술가, 감독 등이 들어온다. 물론 LA, 뉴욕이 예술생산에 중심이긴 하지만 오스틴은 그 밑에 층이 형성되고 있다 볼 수 있다.
  - 환경, 자연환경, 삶의 질, 도시계획 등에 있어서 밴쿠버와 포틀랜드가 더 성공적이라 할 수 있다. 그러나 오스틴은 경제적 측면에서 성공했다. 포틀랜드와 오스틴은 이러한 점에서 서로를 배울 수 있을 것이다.
- (계속)
  - 오스틴은 전통적으로 두 개의 경제축이 있었다. 하나는 정부부문(주 수도)와 다른 하나는 대학이다.
  - 1990년대부터 첨단산업 부분이 크게 성장하였다. 특히 지역의 대기업이 큰 역할을 했다. 반도체, 트랜지스터 등에 특화되고 있었다. 그러나 최근에는 첨단산업이 매우 다양화되었다.
  - 오스틴은 24~35세의 젊은이들이 많이 이주하는 도시이다. 젊고 잘 교육받은 젊은이들이 온다. 여기서 할 일과 놀 것이 많다고 생각한다. 좋은 음

- 식, 레스토랑, 문화, 아웃도어 활동 등. 그리고 생활비가 상대적으로 저렴한 점도 있다. 물론 최근 생활비는 급격히 상승하고 있다.
- 물론 단순히 좋기 때문에 오는 것은 아니며 직업적 기회가 많다는 것도 하나의 원인이다. 이 점은 포틀랜드와 다른 점이다. 포틀랜드는 그러한 고용기회를 많이 제공하지 못한다. 또 우리는 포틀랜드 보다 다양한 인종구성성을 가지고 있다. 우리는 점점 다양성을 갖춘 도시가 되었다. 이점이 경제에 있어서도 일정 정도 도움이 된다.
  - 최근에 생활비 상승은 큰 문제가 되고 있다. 최근 부자들이 도심거주를 원하게 됨에 따라 가난한 사람들이 점차 도심에서 밀려나고 있다. 가난한 이들이 점차 살기 어려운 도시가 되고 있다. 도심이 최근 지속적으로 개발되고 있으며 젠트리피케이션 문제가 불거지고 있다.
  - 좋은 대중교통이 없다는 것도 큰 문제이다. 대중교통이 완비되어 있지 않기 때문에 가난한 이들이 교외지역으로 밀려나면 생활이 아주 어려워진다. mobility 문제.
- 예술, 혹은 창조적 활동이 오스틴 경제에 큰 부분을 차지한다고 들었다. 예술이 어떻게 경제에 기여하는가?
    - 그 분야는 매우 활성화되어 있다. 그러나 그들이 경제에 미치는 영향을 제한적이다. 도움이 되기는 하지만 견인한다고 볼 수는 없다. 게임산업, 광고산업 정도는 의미가 있다. 그러나 일반적으로 볼 때 영향은 간접적이라 할 수 있다.
    - 이러한 부문이 젊은이들을 끌어들이는 요인이며, 중요한 것은 사실이다. 많은 파트타임 예술가들이 있다. 대부분은 다른 직업을 가지고 있는 사람들이다. 이들이 실제로 일자리를 창출한다고 보기는 어렵다. 그러나 이러한 활동이 지역의 생태계 구축에 도움이 되는 것은 사실이다.
  - 젊은이들이 오스틴에 오는 이유 중에 정부 정책의 영향도 있지 않은가?
    - 오스틴은 매우 정교한 비즈니스-도시관료 연합체를 형성하고 있다. 오스틴은 지식기반을 가지고 있지 않았다. 먼저 지역에서 연구개발과 지식산업을 육성할 수 있는 기반을 구축하고 이들 기업을 유치했다.
    - 기업환경이 좋은 것은 많다. 세금이 낮고, 인센티브가 많고 그런 점이 있다. 그러나 더 중요한 것은 시엘리트들이 적정한 기반을 구축했다는 점이

다. 지식기반산업 성장을 위한 기반을 구축했고 전략적으로 기업을 유치했다. 대학, 상공회의소, 시정부 등이 함께 노력해서 거둔 결과이다. 내가 이에 관하여 쓴 글이 있다. 이 글을 읽어보면 도움이 될 것이다.

- 젊은이와 기업 중 어느 것이 먼저 유입된다고 보는가?
  - 내가 보기엔 기업이 먼저 오고 그 고용인들이 도시의 어메니티와 삶의 질을 요구한다고 생각한다. 나는 여전히, 특히 경제성장의 초기단계에서는 사람이 직장을 따라간다고 생각한다.
  
- 당신은 플로리다의 의견에 반대하는가?
  - 그렇다. 나는 반대하는 입장이다. 어메니티 만으로는 도시를 성장시킬 수 없다. 침체하는 도시에 커피숍을 만들거나 자전거 도로를 조성하는 것으로 성장을 불러올 수 없다. 나는 여전히 일자리가 중요하다고 본다.
  
- 어메니티 기반의 도시발전은 불가능한가?
  - 가능할 수도 있지만 경제성장의 핵심은 그것이 아니다. 포틀랜드에서도 인텔과 나이키가 있다. 그러한 산업이 기반이 된다. 밴쿠버는 관광산업과 투기자본이 중심이 된다. 경제성장이 애매한 상황이다. 요즘에는 밴쿠버가 헐리우드의 분점과 같은 역할도 하고 있다. 중요한 것은 산업적 발전이 있어야 한다는 점이다. 어메니티는 경제성장과 연동된다.
  - 어메니티의 종류는 세 가지가 있다. 하나는 근린 어메니티(학교, 범죄, 가로환경 등), 자연환경과 기후, 사회문화적 환경이 있다. 그 중에는 역시 근린 어메니티가 가장 중요하다고 본다. 사회문화적 환경은 우선순위가 떨어진다.