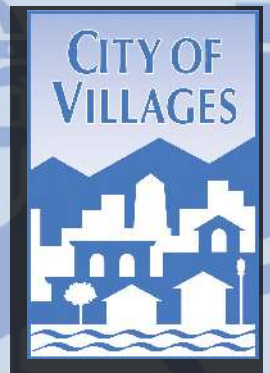
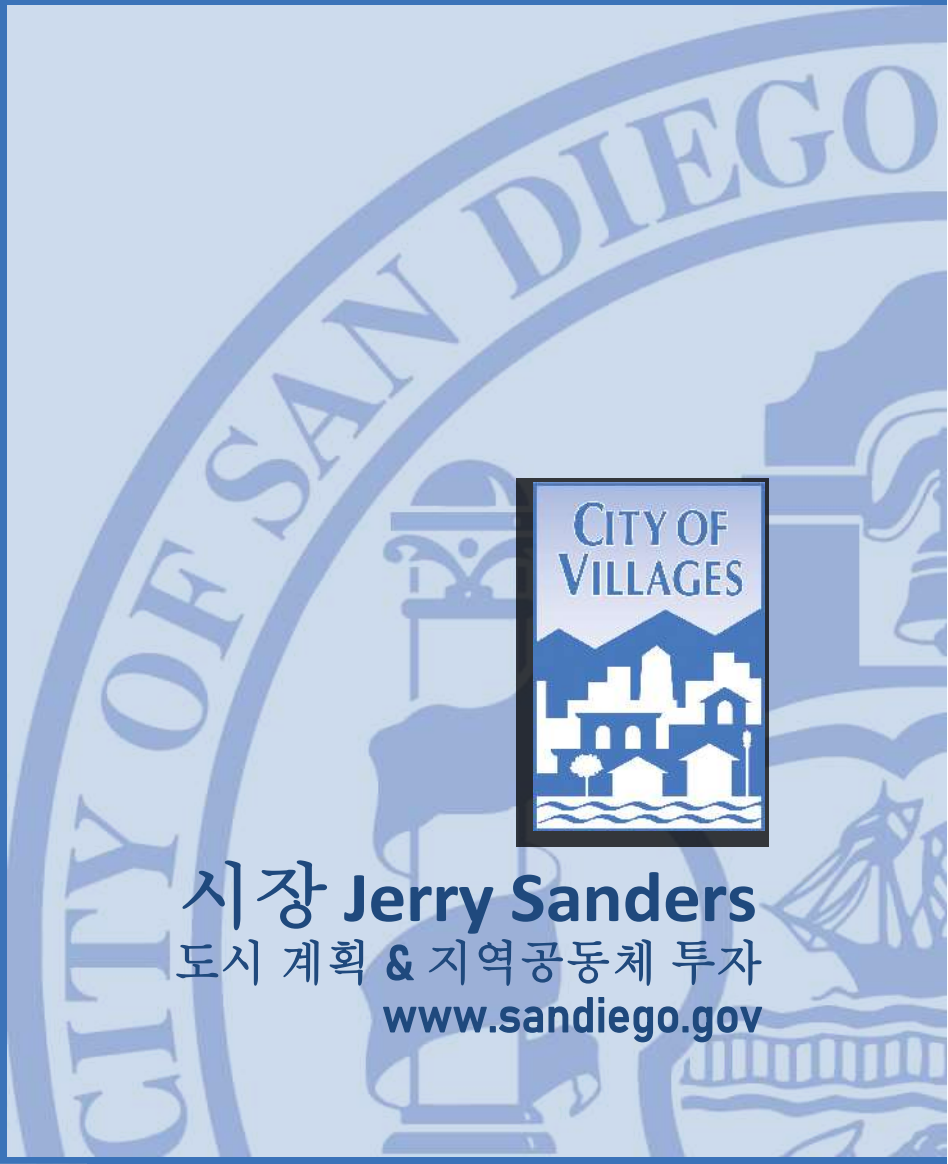




샌디에이고 시 종합 계획



2008



시장 **Jerry Sanders**
도시 계획 & 지역공동체 투자
www.sandiego.gov



시장

Jerry Sanders

시 의회

- District 1, Council President Scott Peters
- District 2, Councilmember Kevin Faulconer
- District 3, Councilmember Toni Atkins
- District 4, Councilmember Tony Young
- District 5, Councilmember Brian Maienschein
- District 6, Councilmember Donna Frye
- District 7, Councilmember Jim Madaffer
- District 8, Councilmember Ben Hueso



시 검사

Michael Aguirre

계획 위원회

- Barry J. Schultz,
Chairperson Kathleen Garcia, Vice
Chairperson
Robert Griswold
Eric Naslund
Gil Ontai
Dennis Otsuji
Michael Smiley



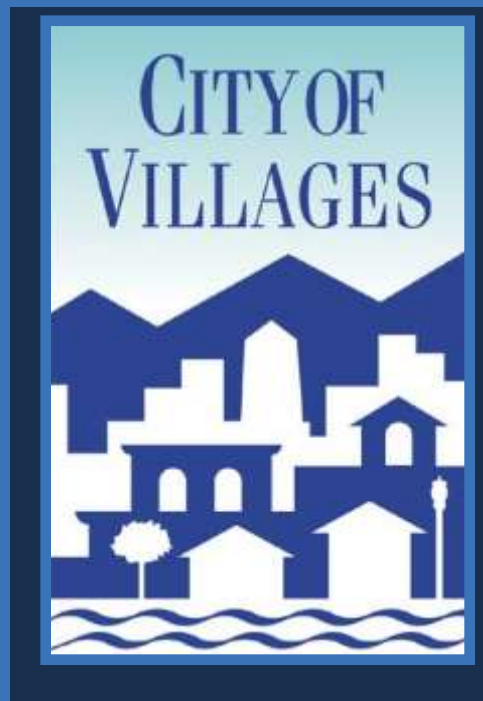
도시 계획 및 개발

William Anderson, FAICP, DCOO: Executive Director





샌디에이고 시 종합 계획



다음 기관에서 채택되었습니다:
샌디에이고 시 의회
2008년 3월 10일

결의안 번호: R-303473

감사의 말

도시 계획 & 지역공동체 투자(CPCI)

Betsy McCullough, AICP, Assistant to the Director
Mary Wright, AICP, Deputy Director

종합 계획 담당자

Nancy Bragado, General Plan Program Manager
Marco Camacho, Facilities Financing
Jean Cameron, Economic Development
Melissa Devine, Community Planning
Cecilia Gallardo, AICP, Community Planning
Tait Galloway, Transportation Planning
Maureen Gardiner, P.E., Transportation Planning
Howard Greenstein, RLA, Park Planning
Sara Lyons, Community Planning
Marlon Pangilinan, Community Planning
Deborah Sharpe, RLA, Park Planning
Cathy Winterrowd, Historic Preservation

그래픽 디자인 및 지도

Jan Atha, Mapping
Rick Brown, Graphic Design
Mike Klein, Mapping

지원 담당자

Shirley Atencio, Administrative/Support
Jacqueline Dominguez, Administrative Services
Anne Havin, Administrative Services
Brian McGarrigle, Administrative Services

기여 담당자

CPCI

Raynard Abalos, Community Planning
Patsy Chow,* Community Planning
Coleen Clementson,* Planning
Jennifer Duval,* Planning
Kristen Forburger, Multiple Species Conservation Program (MSCP)
Charlene Gabriel, Facilities Financing
Russell Gibbon, Economic Development
S. Gail Goldberg,* Planning
Keith Greer,* Planning
Samir Hajjiri, P.E., Transportation Planning
Gary Halbert,* Planning
Jeff Harkness, RLA, Park Planning
Melanie Johnson,* MSCP
Diane Kane,* Historic Preservation
Jeanne Krosch, MSCP
Bill Levin,* Planning
Linda Marabian, P.E., Transportation Planning
Betsy Miller, MSCP
Monica Munoz, Communications
Michael Prinz, Planning
Randy Rodriguez,* Planning
Kelley Saunders, Historic Preservation
Nancee Thomas, Proofreader
John Wilhoit,* Community Planning

개발 서비스

Kelly Broughton
Dan Joyce
Werner Landry

Amanda Lee
Robert Manis*
Anna McPherson

예술 및 문화 위원회

Victoria L. Hamilton
Dana Springs

기술 및 자본 사업

Richard Leja*

환경 서비스

Tom Blair
Linda Pratt
Lisa Wood

소방 구조 시설

Tracy Jarman
Javier Mainar
Sam Oates*
Monica Orton

국토 안보

Donna Faller

도서관 부서

Meryl Balko
Mary Ann Tilotta

도시 폐수

Joe Harris
Andrew Kleis
Chris Zirkle

공원 및 오락

Stacey LoMedico
April Penner*

샌디에이고 시 경찰청

Marta Williams

수자원 부서

George Adrian
Jeffery Pasek
Leonard Wilson

전(前) 계획 위원회

William Anderson
Bruce Brown
Carolyn Chase
Anthony J. Lettieri
Mark Steele

기타 기여자

Anthony J. Lettieri, FAICP
Dennis Ryan, Formatting Editor
Andy Spurlock, President Spurlock Poirier Landscape Architects
Students from the NewSchool of Architecture and Design

참여 이사회 및 위원회

Commission for Arts and Culture
Community Forest Advisory Board
Historical Resources Board

* 전(前) 시 직원

Housing Commission
Park and Recreation Board
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Housing Commission
Science and Technology Commission
Senior Affairs Advisory Board
Small Business Advisory Board
Wetlands Advisory Board

지역공동체 계획 위원회 (CPC) CPC 종합 계획 분과 위원회

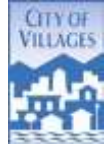
Leo Wilson, CPC and Subcommittee Chair
Steve Laub, Former CPC Chair
Lee Campbell
Cynthia Conger
Eric Germain
Buzz Gibbs
Kathy Mateer
Lee Rittiner
Patricia Shields
Jim Varnadore

지역 공동체 계획 단체

Carmel Mountain Ranch Community Council
Carmel Valley Community Planning Board
Centre City Advisory Committee
City Heights Area Planning Committee
Clairemont Mesa Planning Committee
College Area Community Council
Del Mar Mesa Community Planning Board
Eastern Area Planning Committee
Encanto Neighborhoods Community
Planning Group
Greater Golden Hill Planning Committee
Greater North Park Planning Committee
Kearny Mesa Community Planning Group
Kensington-Talmadge Planning Committee
La Jolla Community Planning Association
Linda Vista Community Planning Committee
Midway Community Planning Advisory Committee
Mira Mesa Community Planning Group
Miramar Ranch North Planning Committee
Mission Beach Precise Planning Board
Mission Valley Unified Planning Organization
Navajo Community Planners Inc.
Normal Heights Community Planning Committee
Ocean Beach Planning Board
Old Town Community Planning Committee
Otay Mesa – Nestor Planning Committee
Otay Mesa Planning Committee
Pacific Beach Community Planning Committee
Peninsula Community Planning Board
Rancho Bernardo Community Planning Board
Rancho Penasquitos Planning Board
Sabre Springs Planning Group
San Pasqual – Lake Hodges Planning Group
San Ysidro Planning and Development Group
Scripps Ranch Community Planning Group
Serra Mesa Planning Group
Skyline – Paradise Hills Planning Committee
Southeastern San Diego Planning Committee
Tierrasanta Community Council
Torrey Hills Community Planning Board
Torrey Pines Community Planning Group
University Community Planning Group
Uptown Planners

이해당사자

Air Pollution Control District
Association of Environmental Professionals
Bicycle Coalition
Building Industry Association
Burnham Real Estate
BID Council
BioCom
California Air Resources Board
California Department of Transportation
Center on Policy Initiatives
Citizens Coordinate for Century 3
Community Parking Districts
Community Planners Advisory Committee on Transportation
Council of Design Professionals
Dow Chemical Company
Economic Research Associates
Endangered Habitats League
Environmental Health Coalition Gen-Probe
Industrial Environmental Association
Kiwanis Club of Old San Diego
Kyocera
Land Use and Housing Committee's Technical Advisory Committee
Ligand Pharmaceuticals
Manager's Parking Task Force
Metropolitan Transit System
National Association of Industrial and Office Properties
New School of Architecture & Design
Otay Mesa Chamber of Commerce
Otay Mesa Community Planning Coalition
Park and Recreation Board
Pedestrian Master Plan Working Group
Qualcomm
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Association of Governments
San Diego Association of Realtors
San Diego Regional Chamber of Commerce
San Diego Community College District
San Diego County Air Pollution Control District
San Diego County Department of Environmental Health
San Diego Highway Development Association
San Diego Housing Federation
San Diego Labor Council
San Diego Organizing Project
San Diego Port Tenants Association
San Diego Regional Economic Development Corporation
San Diego Unified Port District
San Diego Unified School District
San Diego Workforce Partnership
San Diego Working Waterfront
Save Our Heritage Organisation
Sierra Club
Small Business Advisory Board
Society of American Military Engineers
Society of Architecture and Engineering
Solar Turbines
Uptown Partnership
United States Green Building Council
United States Marine Corps
United States Navy
Walk San Diego



서론

샌디에이고는 전반적으로 중요한 위치와 물리적 토대를 갖추고 있는, 아마도 위대한 도시입니다. 시민들은 도시가 필요로 하는 것을 깨닫고, 이를 충족시키기로 결심했습니다.

- 존 놀렌(John Nolen), 1908

이는 도시 계획가 존 놀렌이 작성한 20세기 첫 번째 위대한 비전 선언의 서문입니다. 그는 인구가 40,000명이 되지 않는 이 젊은 도시를 바라보며 그 미래를 상상했습니다.

놀렌은 샌디에이고의 “모든 지역사회를 넘어서는 영원한 매혹”을 바탕으로, 도심 공공건물 및 더 많은 공터와 공원, 놀이터와 산책로 및 공공 편의 시설이 있는 해안 개발을 구상했습니다. 그는 샌디에이고 시민들에게 풍부한 천연 자산 및 탐나는 기후를 활용하여 도시를 가꿀 것을 권했습니다. 놀렌의 목표는 현재에도 유효하며 이 목표들은 지난 세기에 샌디에이고를 형성한 다양한 계획 결정에 큰 도움이 되었습니다.

놀렌의 계획이 수립된 이후, 샌디에이고는 작은 국경도시에서 130만 명의 인구가 거주하는 번영한 대도시로 성장했으며, 개성 있고 다양한 주민으로 가득 차 있습니다. 도시의 성장과 변화는 수많은 계획 비전과 서류를 개발하는 기폭제가 되었습니다. 몇 년간 모든 계획은 어떤 공통된 비전을 공유해 왔습니다. 이는 모든 샌디에이고 시민을 위한 개성 있는 주민 보전 및 양질의 일자리, 주택, 환경 보호 및 증진, 다양한 경제 개발, 효율적이며 유용한 대중교통 시스템, 준수하게 관리되는 공공 설비 및 시스템, 신중한 도시 성장 및 개발 경영을 추구합니다.

샌디에이고 계획의 역사

1960년대, 도시는 제1차 향상 지침과 종합 계획을 준비하기 위한 포괄적인 계획 절차에 착수하였으며, 1967년 해당 문서를 샌디에이고 제1차 종합 계획으로 시의회가 채택하고 유권자가 승인하였습니다. 1974년, 기획 고문 케빈 린치(Kevin Lynch) 및 도널드 애플리어드(Donald Appleyard)는 그 이름 높은 샌디에이고 마스톤 패밀리(San Diego Marston family)의 보조금을 통하여 임시 낙원? (*Temporary Paradise?*)을 설립했습니다. 이 획기적인 연구는 도시와 지역의 자연적 기반에 초점을 맞추었습니다. 이는 새로운 성장이 지역 지형을 보완하여 귀중한 천연자원, 샌디에이고의 높은 삶의 질을 보존할 것을 권고했습니다. 임시 낙원?은 1979년 채택된 향상 지침 및 종합 계획을 포괄적으로 보완하는 후속 절차에 주 영향을 미쳤습니다.



도시는 지난 20년간 눈부신 성장과 심각한 불황 모두를 경험했습니다. 주거 개발은 마찬가지로 이 기간에 확장된 도시의 관할영역에 도달했습니다. 도시의 경제적 기반은 여행과 군사 방어 시설에서 최첨단 기술 연구 및 제조업, 국제 무역으로 성장했습니다. 샌디에이고의 시민들은 수많은 비전 활동에 참여함으로써 이 성장과 변화에 반응했습니다. 그들은 도시 형태 사업 계획(Urban Form Action Plan), 지역 성장 경영 전략(Regional Growth Management Strategy), 살기 좋은 이웃 구상(Livable Neighborhoods Initiative), 지속 가능한 낙원을 향하여(Towards Permanent Paradise), 르네상스 위원회 보고서(Renaissance Commission Report) 외 수많은 문서, 시민 발의, 프로그램을 생산했습니다.

상기 모든 문서에 포함된 계획 원칙 및 공유하고 있는 공통 가치에 기반하여, 2002년 시의회는 1979년에 채택된 향상 지침 및 종합 계획 포괄적 보완 절차를 새로이 이끌어내기 위해 전략적 프레임워크 요소를 채택했습니다.

새로운 종합 계획

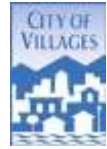
이 새로운 종합 계획은 현재와 미래 샌디에이고 시민들의 삶의 질 향상과 성장하는 도시 자체의 요구를 병행하기 위한 정책 지침을 제공합니다 이는 시간이 흐르면서 발생하는 성장을 통해 어떻게 도시가 수많은 지역사회와 이웃 관계를 증진할 수 있는지에 대한 전략인 마을들의 도시(City of Villages)를 제공합니다. 이 계획에서는 향후 20년 이상의 샌디에이고 성장을 위한 종합적인 “청사진”을 전반적으로 보여주는 10개의 요소를 만나볼 수 있습니다.

이 종합 계획은 1979년 종합 계획의 다양한 목표와 전략에 기반하고 있으나, 2008년의 샌디에이고와 그 시민들은 새로운 문제에 직면했습니다. 미래의 성장을 위한 개발 가능한 빈 토지의 부족, 공공시설 기준 미달성, 변화하는 경제 기반 및 주요 환경 문제들이 이것입니다.

놀런으로부터 한 세기 후, 샌디에이고는 다시 한번 미래를 내다보고 향후 20-50년간 이 땅에서 살아가는 방법에 대한 새로운 전략을 수립하고 있습니다. 이 도전은 새로운 접근 방식, 건전한 공공 정책, 혁신적이고 성취 가능한 해결책을 요구합니다. 바로 새로운 종합 계획입니다.

샌디에이고 개요

샌디에이고는 2007년 기준 약 130만 명의 인구로 캘리포니아에서 두 번째로 큰 도시이자 미국에서는 8번째로 큰 도시입니다. 이 도시는 342.5 제곱마일의 면적으로, 남북으로 약 40마일에 걸쳐 뻗어 있습니다. 만, 석호, 태평양을 포함하는 93마일의 해안선이 있습니다. 고도는 일반적으로 해수면에서 600피트까지의 범위입니다. 최고점은 약 1,600피트 높이의 라 줄라(La Jolla)의 솔레다드 산(Mt. Soledad)과 도시 동부의 코울즈 산(Cowles Mountain)을 포함합니다.



샌디에이고의 지형은 대부분 협곡과 교차하는 메사 언덕으로 구성된 독특하며 다양한 형태입니다. 미션 밸리(Mission Valley)는 도시 중앙의 눈에 띄는 지리적 특징입니다. 또한 도시의 기후는 다소 극적으로 변화합니다. 해안 지역의 여름 최고 기온 평균은 화씨 70도 이하이며, 반면에 내륙 지역 평균은 화씨 80도를 웃돕니다. 강수량은 연간 평균 10인치밖에 되지 않습니다.

샌디에이고는 고임금과 저임금 산업이 모두 중시되는 다양한 경제 체계를 보유하고 있습니다. 고임금 경제 분야는 전자통신, 소프트웨어, 바이오 기술 및 고등 교육을 포함합니다. 관광업과 방문객 경제 분야는 대다수의 저임금 일자리를 제공합니다. 상대적으로 적은 중임금 일자리가 모래시계형 경제 구조를 초래했습니다. 국방산업은 중임금 일자리를 제공하며 긴 시간 지역 경제의 중심이 되어 왔으나, 현재는 그다지 지배적이지 않습니다. 국방산업 일자리는 지난 20년간 감소해왔습니다.

샌디에이고는 주요 관광지이자 대회 개최지입니다. 가장 인기 있는 방문지는 발보아 공원(Balboa Park)과 샌디에이고 동물원, 야생동물 공원, 씨월드(SeaWorld), 카브릴로 국립 유적지(Cabrillo National Monument), 올드타운 주립 역사공원(Old Town State Historic Park)입니다. 라 즐라 마을과 가스램프 구역 시내(Gaslamp Quarter downtown) 또한 인기 있는 방문지입니다.

샌디에이고의 인구는 1940년대에서 1960년대, 1970년대에서 1990년대에 폭발적으로 성장했습니다. 인구는 대략 1940년에 약 20만 명, 1970년에 70만 명, 2000년에 122만 명이상이 되었습니다. 지난 몇 년간 도시의 인구 증가율은 둔화했습니다. 공토의 부족 및 지방 소득에 비해 높은 주택 가격이 최근의 성장을 방해하고 있습니다.

샌디에이고의 구성원은 다양합니다. 비 히스패닉 백인이 인구의 절반 이하를 구성합니다. 인구의 25-30% 이상은 히스패닉입니다. 15-20%는 아시아와 태평양 섬 출신이며, 7%는 흑인입니다. 히스패닉과 아시아인 인구가 더 젊으며 지속해서 증가하고 있는 반면, 비 히스패닉 백인과 흑인 인구는 최근 몇 년 간 정체 혹은 감소하는 추세를 보입니다. 전체 평균 연령은 33.5세로 증가했으며, 이는 가장 빠르게 증가하는 인구수가 65세 구간인 점과 궤를 함께합니다. (상세한 인구 통계 정보는 하기 샌디에이고 요약 정보 및 주택 요소 표 8, 9를 참고하시기 바랍니다).





샌디에이고 요약 정보

물리적 특성:

총 면적:	342.5 제곱마일
위도	북위 32.44도
경도	서경 117.10도
해안선:	70마일
최고점	코울즈 산 1,586피트
최저점	해수면
평균 고도	13피트

인구 동향 (1980 - 2007)

	1980	1990	2000	2007
총 인구수	875,538	1,110,549	1,223,400	1,316,837
이전 기간 대비 성장		27%	10%	8%

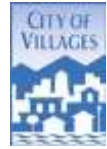
인구 특성 (2007년 추정)

	인구수	전체 대비 비율	인구수 < 18세
히스패닉	360,021	27%	121,939
백인	612,953	47%	28,609
흑인	95,756	7%	26,188
아메리칸 인디안	4,309	<1%	941
아시안	189,384	14%	40,383
하와이안 & 태평양 섬 출신	5,617	<1%	1,588
기타	3,562	<1%	1,312
혼혈인	45,145	3%	17,816
전체 민족 그룹	1,316,837	100%	238,776

2030년 인구, 주택, 고용 전망

	2000	2010	2020	2030	% 변화 2000-2030
총 인구수	1,223,400	1,365,130	1,514,336	1,656,257	35%
주택 수	469,689	518,063	574,254	610,049	30%
민간 고용	742,904	850,543	926,382	980,374	32%

출처: 샌디에이고 도시 정부 연합(SANDAG) 제공 인구 데이터, 2008년 1월



전략적 프레임워크

우리는 위대한 문화적, 물리적 다양성을 가진 태평양의 도시라는 놀라운 자원의 관리자입니다. 21세기 샌디에이고는 반드시 그 특별한 자연환경과 함께 조화로운 발전을 지속해야 합니다. 언제나 이웃 주민들의 독특한 개성을 소중히 여기고, 평등을 위해 노력하며, 샌디에이고라는 아름다운 모자이크를 기려야 합니다.

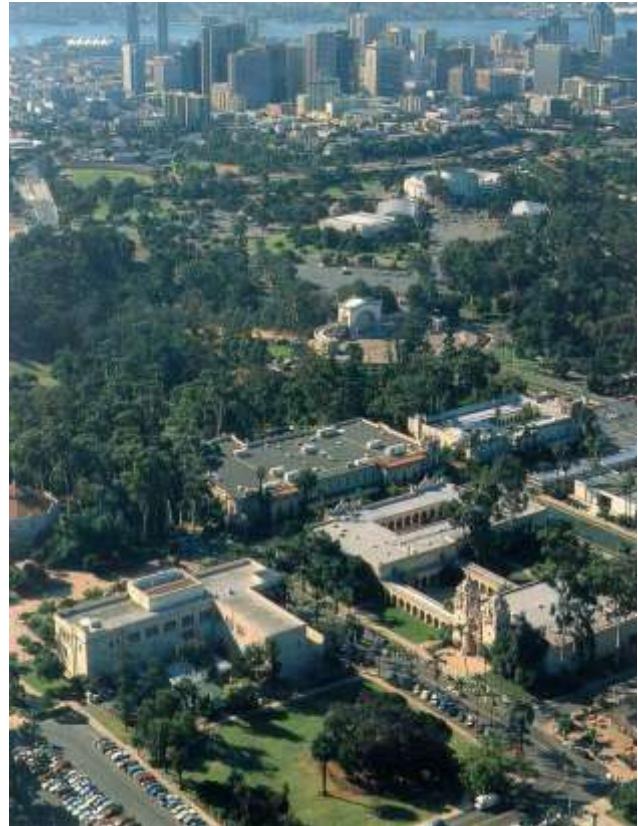
- 전략적 프레임워크 요소 비전 성명, 2002년

샌디에이고는 바다와 해안, 강어귀, 하곡, 협곡과 메사 언덕, 구릉지와 산, 사막이라는 독특하고 다양한 지형으로 구성된 지역입니다. 이러한 지형과 도시의 교통망은 각각 고유한 특징, 역사, 규모로 샌디에이고의 지역 사회를 정의합니다. 지역사회와 지형, 교통망의 형성 및 연결은 도시의 기본적인 구성 요소입니다.

샌디에이고는 캘리포니아의 유명한 도시이며 태평양 연안의 멕시코와 인접해 있습니다. 경제 및 문화적 국제도시입니다. 과학, 상업, 교육 및 예술 분야에서 특출난 강세를 보이는 창조적 도시입니다. 국방의 요충 도시입니다.

이처럼 특별한 지형을 가로질러 도시를 건설하는 것은 지금까지 그래왔고 앞으로도 계속해서 샌디에이고 주민들의 도시 계획에 도전적인 역할을 할 것입니다. 이 종합 계획은 효율적인 토지 이용과 유지 서비스 제공, 또한 필요한 경우 샌디에이고의 자연적이지 개발된 환경과 거주민들의 삶의 질을 향상할 수 있는 도시 정책을 제시합니다.

지난 2세기 동안 샌디에이고는 자연 상태에 있는 토지로의 확장을 통해 성장해 왔습니다. 이는 도시 역사상 최초로 빈 토지로의 확장 없이 미래 대부분의 성장을 이루어야 하는 종합 계획입니다. 이는 샌디에이고를 가장 잘 정의하는 요소들을 유지하면서 도시가 성장하는 방법에 대한 전략적 프레임워크를 구축합니다.



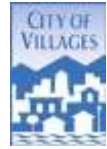


종합 계획의 역할과 목적

도시 종합 계획은 개발을 위한 연방 헌법입니다. 이는 모든 도시 토지 이용 결정이 기반으로 하는 토대입니다. 이는 지역 사회의 비전과 가치를 표현하며, 공공 및 민간 모두의 미래 토지 이용 분배에 관한 공공 정책을 구현합니다.

각 도시의 주 법률은 그 도시의 미래 개발 및 정기적인 계획 보완으로 지속적인 타당성과 가치를 보장하는 지침을 지시하기 위해 각각의 도시가 종합 계획을 채택하기를 요구합니다. 또한, 아래와 같은 7가지의 필수적인 요소를 포함해야만 합니다. 토지 이용, 유통, 주택, 환경 보존, 소음, 열린 공간 및 안전. 그러나, 주 법률은 해당 도시의 필요를 최적으로 반영하기 위하여 해당 요소의 존재와 기타 요소의 추가를 유연성 있게 허용합니다. 샌디에이고 종합 계획은 아래 10가지 요소를 통하여 주 정부의 요구사항을 반영합니다. 토지 이용과 지역사회 계획, 기동성, 경제 번영, 공공시설, 서비스와 안전, 도시 설계, 오락, 역사 보존, 환경 보존, 소음 및 주택. 필수 및 기타 요소에 대한 더 많은 정보는 부록 A. SF-1에서 확인하실 수 있습니다. 주 법률은 내부적 일관성을 요구합니다. 이는 종합 계획의 구성 안에 있는 방침이 타 요소와 상충하지 않아야 한다는 것을 의미합니다. 또한 어떤 요소도 타 요소를 우선하지 않습니다.





마을의 도시 전략

마을의 도시 전략은 지역 운송 시스템 강화와 연계된 보행자 친화 구역인 다목적 활동 센터를 통한 성장에 집중합니다. 이는 2002년 종합 계획의 전략적 프레임워크 요소 중 하나로 처음 채택되었습니다. 이는 3년간에 걸친 집중적인 공공 협력 과정을 통해 개발되었습니다. 본 전략은 샌디에이고의



자연환경, 주민, 상업 중심지, 기관 및 고용 중심지의 강점을 바탕으로 합니다. 이 전략은 도시 및 다양한 지역사회의 경제, 환경, 사회 건강을 장기적으로 유지하기 위해 구성되었습니다. 이는 샌디에이고의 독특한 지역 및 도시 전체를 함께 형성하는 열린 공간의 가치를 인정합니다.

“마을”은 주거, 상업, 고용 및 시민 이용을 모두 나타내며 통합하는 지역 공동체의 다목적 중심지로 정의됩니다. 각각의 마을은 어떤 지역 사회에 자리하고 있는지에 따라 특별한 역할을 합니다. 모든 마을은 보행자 친화적이고 매력적이며 접근하기 쉽고, 멋진 거리와 공공 공간으로 특화되어 있습니다. 공공 공간은 마을마다 다양한 형태이며, 사람들이 함께할 수 있도록 잘 설계된 공공 공원이나 광장으로 구성되어 있습니다. 개별 마을은 각기 다른 소득과 필요를 가진 사람들에게 적합한 여러 가지 주택 형태를 제공할 것입니다. 시간이 흐르면서 마을들은 지역 교통 시스템의 확장을 통해 서로 이어질 것입니다.

마을의 도시 전략 시행은 마을 부지의 지정 및 개발에 달려 있습니다. 마을 부지를 지정할 때는 성장 가능성, 기존 및 미래의 공공시설, 교통 옵션, 지역 공동체의 특성, 환경적 제약 등 고려되어야 할 수많은 요인이 있습니다. 정확한 마을 경계, 명확하고 다양한 용도, 건물 형태, 필요한 공공시설, 그리고 제안된 마을 지역 내의 공용 공간 유형은 지역 공동체 계획의 보완 및 개정을 통하여 결정될 것입니다. 마을 형태와 개발 구역의 체계는 다음 장에 서술됩니다.

교통과 토지 이용 계획

마을의 도시 성장 전략 시행은 교통 및 토지 이용 계획의 긴밀한 연계에 달려 있습니다. 이 전략은 간결하고 다양하게 이용되면서도 지역 교통 체계를 통해 도보로 움직일 수 있는 마을을 목표로 하는 재개발, 공간 활용, 새로운 성장을 요구합니다. 마을은 반드시 개인의 교통수단 선택권을 늘려야 하며, 자동차뿐 아니라 도보, 자전거, 대중교통을 통해 여행하는 사람의 요구에 귀를 기울이는 설계를 통하여 교통수단의 영향을 최소화해야 합니다. 사람들의 주거지와 근무지, 쇼핑과 오락의 장소를 이어주는 대중교통 정류장에 밀접한 집중적인 개발과 밀도는 더 많은 사람이 교통의 편리함을 누릴 수 있도록 합니다. 이는 비용 측면에서 더욱 효율적인 교통 서비스의 확장을 가능하게 합니다.



전략적 프레임워크

소(小) 구역 고용 지역은 기업 혹은 다중 이용 사무실, 공업 시설, 소상공 용도 및 일부 인접 다세대 주거 용도를 포함하는 주요 고용 지역이자 상업 지역이거나 혹은 어느 한쪽입니다. 현재 소(小) 구역 고용 지역은 미션 벨리(Mission Vally)/모레나(Morena)/그랜트빌(Grantville) 및 대학가/소렌토 메사(Sorrento Mesa) 구역입니다.

도시 마을 중심지는 소(小) 구역 고용 지역 내의 더 높은 밀집 교점입니다. 이는 도보 이동 권장 및 대중교통 수단 지원을 위하여 공공장소와 통합된 고용, 주거, 상업 및 시민 이용을 더욱 집중적으로 집결합니다.

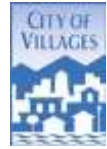


지역 공동체 및 이웃 마을 중심지는 거주민과 방문객이 함께할 수 있는

지역 기반의 복합 상업 및 주거 지역입니다. 이들은 교통을 위해 지역을 단계화합니다. 지역 공동체 및 이웃 마을 중심지의 크기는 몇 에이커에서 100에이커 이상으로 다양합니다. 지역 마을 중심지는 이웃 마을 중심지보다 더 넓은 범위에 기여하며 더 중요한 고용 요소를 갖추고 있을 수도 있습니다.

샌디에이고 시내 21세기의 샌디에이고 지역 개발에 있어 특별한 역할을 합니다. 시내 21는 행정, 법률, 문화 및 오락의 중심지일 뿐 아니라, 편리하고 광범위한 교통 연계를 제공하며 흥미로운 보행 환경이 뚜렷하게 나타납니다.

이 도시에는 생기와 활력이 가득한 보행자 친화적이고 여러 소규모 사업과 식당, 주택의 본거지가 되며 빠른 운송 서비스를 제공하는 상업지구도 있습니다. 운송 지구는 여유로운 운송 서비스를 통하여 지역 고속도로 체계에 더 낮은 영향을 주면서도 가치 있는 새 주택의 가능성을 제공합니다. 일부 지구는 재활성화를 통한 혜택을 받게 될 것입니다.



다용도 상업 지구의 주택은 사람들에게 근무지 근처에서 거주할 수 있는 가능성을 제공하며, 인근 가게와 서비스 이용 촉진에 도움을 줍니다. 이처럼 마을의 도시가 토지를 이용하는 양식은 교통 및 토지 이용 계획 모두입니다. 교통 및 토지 이용 계획의 통합은 운송/토지 이용 연결 지도(운송 요소, 그림 ME-1 참조)에 그려져 있습니다. 본 지도는 해당 지역에서 빈번한 기존 및 계획된 운송 서비스를 따라 기존 및 공동체 계획으로 지정된 활동 중심지, 상업 중심지 및 지구, 그리고 다세대 거주 구역을 정의합니다.



지역 계획/자치 구간 조율

지역 조율은 효율적인 토지 이용 및 교통 계획, 지역 서비스 시설에 대한 투자 및 여러 자치구에 걸쳐 있는 열린 공간 보존을 이끌어내기 위해 필요합니다. 샌디에이고 시는 한층 더 높은 공통의 목표를 위하여 지역 도처에 있는 샌디에이고 자치회, 샌디에이고 통합 항구 지역, 샌디에이고 도시 정부 연합(SANDAG), 샌디에이고 자치 구역 공향 당국, 부족 정부 및 이외 다른 지역 정부, 기관과 긴밀히 협력합니다. 시는 샌디에이고에 영향을 미치는 입법, 규제, 예산안 문제에 관련하여 주 및 연방 대표 및 국경/양국 문제에 대한 멕시코 내 상대방과 함께 일합니다.

SANDAG는 지역 조율 활동에 핵심적인 역할을 합니다. SANDAG는 이 지역 19개 지방 정부의 회원 기관으로 구성된 지역 교통 및 계획 기관입니다. (이동 요소 논의 참고 바람) SANDAG은 샌디에이고 시의 주요 관심사를 SANDAG 이사회에서 근무하는 선출직 공무원의 투표, SANDAG 자문 위원회 직원 참여 및 해당 과정에 대한 직접적 시민 참여를 통하여 대변합니다. 샌디에이고 시는 독립된 자치기관인 SANDAG과 협력하여 성장 및 주요 도심의 발전에 필수적이며 점진적인 토지 이용 계획 결정에 매우 중요한 교통 프로젝트를 반드시 계획하고 시행해야 합니다.

SANDAG 이사회는 2004년 샌디에이고 지역을 위한 전략적 계획 프레임워크를 제공하는 지역 종합 계획(Regional Comprehensive Plan/RCP)을 채택했습니다. RCP는 도시와 자치구의 거주지와 지역 내 고용 집중 증가 및 최고의 기존 및 미래 운송 연계와 중요 공공 구역 보호를 장려합니다. RCP는 통합 지역 인프라 전략을 포함하며 주택, 경제적 번영, 주거지 보존 및 환경 자원 보호 주제 등의 다른 여러 가지 지역 계획을 다루는 통합 문서 역할을 합니다. RCP는 샌디에이고와 인접한 자치주와 부족 정부 및 바하 칼리포르니아(Baja California) 북측과의 관계를 다루고 있습니다. 샌디에이고 종합 계획은 RCP를 지원하고 보완하기 위해 설계되었습니다.



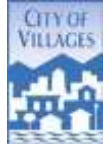
GUIDE 지침 원칙 PRINCIPLES

샌디에이고 종합 계획은 샌디에이고 계획의 기본 구조를 설명하고 있으며 본 개발을 이끌어 나가는 중심 가치를 반영하는, 아래 기본 원칙을 통합합니다.

1. 공원, 협곡, 하곡, 거주지, 해변, 바다로 이루어진 열린 공간 네트워크
2. 열린 공간 네트워크를 통하여 형성된 다양한 주거 공동체
3. 공동체 내부에 있는 다양한 규모의 편리하고 도보 이용이 가능한 다목적 마을
4. 강력한 경제를 위한 고용 중심지
5. 보도, 자전거 전용 도로, 운송로, 차도, 고속도로 등 효율적으로 공동체 및 마을을 연결하고 고용 중심지로 이동할 수 있는 통합 지역 교통 네트워크
6. 도시의 인구 및 노동자, 방문객이 이용하기에 품질이 좋고 이용에 적합하며 잘 유지되고 있는 공공시설
7. 우리의 유산을 존중하는 역사적 지역 및 유적지
8. 모든 샌디에이고 시민들에게 기회를 제공하고 도시 전체의 책임을 분담하는 균형 잡힌 지역 공동체
9. 청결하고 지속 가능한 환경,
10. 높은 심미적 기준.

보완된 종합 계획은 상기 체계화된 원칙을 종합 계획안의 10개 요소에 포함되는 새로운 정책 방향으로 해석합니다. 현재 개발 가능한 도시 공도가 4% 이하이기 때문에, 도시의 정책은 어떻게 공도를 개발할 것인가에서 어떻게 기존 지역 공동체에 재투자할 것인가로 쟁점이 변화했습니다. 따라서, 새로운 정책은 마을 중심지 안에서 발생하는 각기 다른 규모의 주택, 소비, 근로, 교육, 시민 이용의 결합을 강조할 수 있도록 개발 구조의 변화를 지원하기 위해서 만들어졌습니다. 본 전략은 마을 중심지의 성장을 집중적으로 유도함으로써 기존의 주거 지역 근교 및 공용 공간을 보존하고, 도시의 지속적인 성장을 장기적으로 관리하는 데 효과적으로 작동합니다.

종합 계획의 지침 원칙은 전략적 프레임워크 요소 비전 설명 및 샌디에이고의 물리적 환경, 경제, 문화와 사회가 요구하는 “핵심 가치”에 기반합니다. 이 가치는 40명 이상의 각기 다른 유수의 배경을 갖춘 개인이 함께하는 전략적 프레임워크 시민 위원회에 의해 개발되었습니다. 추가로, 본 전략적 프레임워크 요소 비전에는 공청회, 공개 워크숍, 지역 계획 그룹 회의, 공개 포럼 및 이메일 커뮤니케이션을 통해 수천 명 이상이 가치 있는 자료를 제공했습니다. 지역사회 계획 그룹은 지역 계획 위원회의 회원으로서 자체 회의를 통해 자료를 제공했습니다. 핵심 가치 전체는 종합 계획 부록 A, SF-2에서 확인하실 수 있습니다. 또한 SFE 개발에 기여한 단체 및 개인은 부록 A, SF-3에서 확인하실 수 있습니다.



요소 요약

토지 이용 및 지역사회 계획 요소

목적

우리 지역 사회의 삶의 질을 유지 혹은 강화하면서 미래의 성장 및 발전이 지속 가능한 시 전체의 개발 방식이 될 수 있도록 이끌어 나가기 위함.

토지 이용 및 지역사회 계획 요소 (토지 이용 요소)는 샌디에이고의 지역 공동체 계획 프로그램에 포함된 마을의 도시 전략을 통합하기 위한 정책을 제공합니다. 본 요소는 시 전체에 적용되는 토지 이용 문제를 다루고, 지역사회 계획 프로그램을 토지 이용 지정, 지역별 권고 사항 명시, 필요에 따른 시 전체 정책 정비로 체계화합니다. 본 토지 이용 요소는 개별 지역 공동체의 다양성을 존중하고 지역 공동체 계획의 준비를 다루는 정책 방향을 포함한 구조로 설계되어 있습니다. 본 요소는 영역 설정 및 정책의 일관성, 계획의 수정 절차, 정책 합병, 공항 토지 이용 계획, 지역 공동체 조율, 균형 개발 및 환경적 정의를 다룹니다. 또한 토지 이용 요소에는 캘리포니아 연안관리법(California Coastal Act) 및 해당 법률의 샌디에이고에서의 시행, 1985년의 성장 계획 관리 제안서 A의 역사 및 시행에 관한 항목이 있습니다.





토지 이용 및 도로 체계

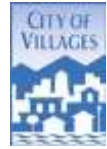
토지 이용 요소는 토지 이용을 아래 7개의 종합 계획으로 범주화합니다. 공원, 공용 공간, 오락, 농업, 거주지, 상업 고용, 소매, 서비스, 산업 고용, 교육, 공공 및 준 공공시설, 다목적 시설. 이 토지 이용은 토지 이용 종합 계획 및 도로 체계 지도에서 나타납니다(접혀 있는 지도, 토지 이용 요소, 그림 LU-2, 토지 이용 종합 계획 및 도로 체계 지도를 확인하십시오.). 이 지도는 해당 종합 계획에 따른 도시의 개발로 인한 차량 운송 요구를 수용하기 위해서 필요한 도로 체계 계획, 고속도로, 자동차 전용 도로, 간선 도로 및 집산 가로를 정의합니다. 이 지도는 각각의 지역 공동체를 위하여 채택된 보다 상세한 토지 이용 및 순환 시스템 지도의 종합에 기초합니다.

7가지 토지 이용 항목은 토지 이용 분포에 대한 도시 전체적이며 전반적인 예측을 가능하게 합니다. 보다 구체적으로 표현하자면, 종합 계획은 공동체 계획 업데이트 및 개정에 적용되는 26개의 “지역 공동체 계획 지정 사항 권장”을 명확히 합니다. 이 26가지 지정 사항은 유사한 개념을 공유하는 160개 공동체 계획 지정 사항 분석에서 도출되었습니다. 표준 지정 사항은 시간이 지남에 따라 공동체 계획이 공통 용어를 공유할 수 있도록 개발되었고, 이로 인하여 도시 전체 토지 이용 분석 및 지역 프로그램 측정이 향상될 수 있었습니다.

지역 공동체 계획

샌디에이고 시는 50개 이상의 계획 구역이 있습니다(토지 이용 요소, 그림 LU-3, 계획 구역을 참고하십시오). 지역 공동체 계획 프로그램은 1960년대에 최초로 채택된 공동체 계획을 시작으로 길고 다양한 역사를 써내려왔습니다. 각각의 서류는 공동체가 직면한 독특한 문제 및 현상을 반영하며, 공동체의 목표에 도달하기 위한 대응 전략을 포함합니다.

지역 공동체 계획은 도시 토지 이용 요소의 필수적인 구성 요소를 보여줍니다. 본 계획은 도시 전반의 문서 수준보다 더 상세한 토지 이용 지정 사항과 더 나은 토지 이용 분포 형성을 포함하고 있기 때문입니다. 샌디에이고는 해당 주에서 규모, 다양성, 토지 이용 방법에 있어 지역 공동체 기반의 토지 이용 계획을 필요로 하는 소수의 관할권 중 하나입니다. 지역 공동체별 구체적 세부 사항은 본 공동체 계획에서 확인할 수 있으며, 또한 공공 및 사적 개발 프로젝트의 검토 과정에서 사용됩니다. 공동체 계획이 공동체의 요구를 구체적으로 다룰 때, 해당 정책 및 권장 사항은 전반적인 종합 계획 및 시 정책과 같은 다른 공동체 계획과 반드시 조화를 이루어야 합니다. 일반 계획 및 공동체 계획은 삶의 질을 유지 혹은 상승시키고 샌디에이고의 주요 특성을 존중하려는 전반적 경향이 있습니다.



지역 공동체 계획은 주택 거주 기회의 제공에 관련한 주법 시행 및 지역이 필요로 하는 주택을 시에서 충족할 수 있도록 하는 수단입니다. 공동체 계획에서 토지 이용 및 밀도를 지정할 시, 계획된 거주지역 토지 이용 수용량은 지역이 필요로 하는 주택의 양을 시에서 충족할 수 있도록 반드시 유지 혹은 증가해야 합니다. 지역 공동체 기반 목표의 시행은 공동체 계획 구역 내부 혹은 사이의 밀도 변화를 초래할 수 있습니다. 하지만 이 모든 경우 전체 주택 수용량은 반드시 유지되거나 증가해야 합니다. 공동체 계획 및 기타 채택된 토지 이용 계획은 충분한 범위의 구역 및 규정, 프로그램 적용을 통해 시행됩니다.

균형 잡힌 지역 공동체와 공정한 개발

“균형 잡힌 지역 공동체”는 다양한 수입의 가구에 적합한 여러 주거 형태가 혼합되어 있습니다. 균형 잡힌 지역 공동체는 정의롭고 공정한 사회 성취에 기여할 수 있으며, 더 많은 사람에게 근무지 인근의 거주지를 제공한다는 추가적 이점도 있습니다. 더 균형 잡힌 지역 공동체 및 가용할 수 있는 주택 공급 및 분배를 늘리기 위하여 운영되는 도시 계획에는 주택 포함 조례(Inclusionary Housing Ordinance, 2003)와 마을의 도시 전략(City of Villages strategy, 2002)가 있습니다. 마을의 도시 전략은 지정된 영역 내에서 편리하며 다양한 용도의 마을 개발을 통하여 주택 공급 및 다양성을 늘리기 위해 노력합니다. 또한 이 전략은 지역 전반에서 가정과 근무처, 서비스의 더 나은 연계를 고무하여 균형 잡힌 지역 공동체의 일자리 및 주거 편의를 더 넓은 범위에서 취할 수 있도록 도움을 줍니다.



에디 L. 에드워드(Eddie L. Edwards)의 벽화, 마틴 루터 킹 Jr(Martin Luther King Jr), 레크리에이션 센터

마을의 도시 전략은 또한 공정한 개발 및 환경적 정의에 대한 서약을 포함합니다. 공정한 개발은 경제적 및 사회적으로 다양한 공동체의 창조와 유지를 고려합니다. 또한 환경적 정의 추구는 모든 사람이 환경법, 정책, 규정, 관례의 개발 및 이행에서 공정한 대우를 받을 수 있도록 노력합니다.



공정 개발 달성 지원 방안은 마을 기본 계획이나 기타 적절한 장기 계획의 일환으로서 발생할 것입니다. 종합 계획 정책은 공공 투자를 확대하고, 지역 사회에 필요한 혜택을 주기 위해 도시 전체의 자원 우선순위를 지정 및 할당하며 특히 환경 보호 및 기피 시설 위치에서의 형평성을 위해 노력하기를 요구합니다.

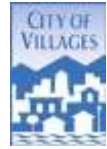
이동 요소

목적

균형 잡힌 복합 운송 네트워크의 발전을 통하여 기동성을 증대시키기 위함.

이동 요소는 우리를 원하는 곳으로 데려가 줄 뿐 아니라 환경 및 근린에 대한 영향을 최소화하는 균형 잡힌 복합 운송 네트워크를 촉진하는 정책을 포함합니다. 균형 잡힌 네트워크는 이동 수단이 각각의 방식이나 유형으로 다양한 사용자의 요구를 충족시키는 효율적인 서비스 설계에 기여합니다. 예를 들어, 본 요소는 자동차의 기동성을 유지하면서도 간단한 여행은 도보를 더 선호하도록 하며, 더 효율적인 교통수단을 통해 인기 방문지를 연결하는 정책을 포함합니다. 본 요소는 도보 이동, 자전거, 교통수단 및 거리를 다루는 것 이외에도 지역적 협력 및 주차, 물품 이동, 그외 교통 시스템 구성과 관련된 정책을 포함합니다. 종합하자면 해당 정책들은 혼잡을 완화하고 교통수단 선택의 폭을 넓히는 방향으로 정책을 발전시킵니다. 이는 어떤 시각에서는 마을의 도시 토지 이용 비전을 강화하는 것이기도 합니다.





종합 계획에서의 토지 이용과 공동체 계획 요소 및 이동 요소는 밀접하게 연관되어 있습니다. 토지 이용 및 지역사회 계획 요소는 기존 및 계획된 토지 이용을 정의합니다. 이동 요소는 해당 토지 이용으로 발생한 미래의 교통 요구사항을 충족할 수 있도록 디자인된 교통 네트워크 및 전략 제안을 정의합니다. 사업 설계 및 복합 운송 설비와 관련된 이동 요소 정책은 공공 및 개인의 개발과 자본 증액계획을 통하여 시행될 것입니다.

도시의 운송 전략 및 정책은 따로 논의될 수 없습니다. 종합 계획은 교통 시스템의 개발 및 관리를 진행하는 더 큰 계획 및 프로그램의 일부입니다.

- 지역 교통 계획(Regional Transportation Plan/RTP)은 장기적인 지역의 이동 계획으로, 샌디에이고 도시 정부 연합(SANDAG)에 의해 준비 및 채택되었습니다. RTP는 균형 잡힌 지역 시스템을 만들어 나갈 수 있도록 다양한 유형의 교통 프로젝트를 계획하고 식별합니다. 이는 지방 및 지역 교통사업을 위한 주 자금 기반을 확립합니다. 또한 이를 채택하는 것은 연방 자금 후원을 위한 전제 조건입니다. SANDAG은 RTP 프로젝트의 시행을 위한 지역 및 주, 연방 교통 자금 지출 우선순위를 정리하고 이를 할당합니다.
- 지역 내의 혼잡도 관리 프로그램(Congestion Management Program/CMP) 역시 SANDAG에 의해 준비되고 있으며, RTP의 단기 요소 역할을 합니다. 이는 RTP에 포함된 장기적인 교통 해결책보다 먼저 시행될 수 있는 조치에 집중합니다. CMP는 새로운 개발에 의하여 발생하는 교통의 영향을 완화하고 서비스 수준(Level of Service/LOS) 표준에 의거하여 도로 시스템의 성능을 관찰하는 프로그램을 확립합니다. 이는 토지 이용, 교통, 대기 질의 문제와도 연관이 있습니다.

이동 요소, RTP, CMP는 모두 혼잡 감소 및 이동 수단의 선택지를 넓히기 위하여 교통 및 토지 이용 계획 결정, 복합 운송 전략 통합의 중요성을 강조합니다. 이동 요소 항목 K, 공공시설, 금융 및 안전 요소 항목 B는 샌디에이고의 교통 우선순위를 구현하기 위해 SANDAG와 효과적으로 협력하는 방법에 대한 정책을 포함하고 있습니다.





도시 설계 요소

목적

도시의 사회적, 경제적, 미적 가치와 일치하는 이상적인 형태를 지향하는 물리적 개발을 유도함.

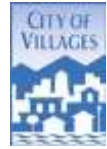
도시 설계 요소 정책은 자연 그대로를 존중하는 개발과 동시에 근교의 개성을 더하며 자연 및 건설물의 연결고리를 강화하며 도시 전반에 걸쳐 다목적의 도보 이동 가능한 마을을 만드는 방식을 요구함으로써 샌디에이고의 자연적 아름다움과 독특한 근교를 기회로 삼았습니다.

도시 설계는 거리, 근교, 공동체 혹은 도시 전체의 성격이나 이미지를 정의하는 물리적인 모습을 설명합니다. 도시 설계는 사람과 자연, 건축 환경 사이의 시각적이며 감각적인 관계입니다. 건설환경은 건물, 도보 및 거리를 포함하며, 자연환경은 도시 체계 안에서 형태를 갖춘 해안선, 협곡, 메사 언덕 및 공원의 모습 등을 포함합니다.



모든 사람이 인식하는 몇몇 기본 디자인 요소는 공통적으로 존재하지만, 각각의 거주자와 방문객은 샌디에이고의 미적 특성을 서로 다르게 인지할 것입니다. 샌디에이고의 독특한 특성은 지리적으로 근교를 변화할 수 있게 하는 해변, 만, 구릉지, 협곡, 메사 언덕 등의 자연환경에서 나타났습니다. 작은 크기의 인류 친화적 협곡 네트워크는 도시의 많은 부분에 걸쳐 자연적으로 열린 공간 구조를 창조합니다. 샌디에이고의 지형과 연중 기후는 모든 종류의 야외 도보 활동에 이상적입니다.

기존 도시 형태 및 마을의 도시 전략에서 구상된 단순하면서도 환경적으로 예민한 개발 양식과 관련된 다양한 도시 설계 원칙이 있습니다. 이 원칙들은 하기 도시 설계 요소의 목표를 위한 프레임워크에서 확인하실 수 있습니다.



- 샌디에이고를 독특한 생활 환경의 도시로 구분 짓는 가치에 기여합니다.
- 기존 사회적 공동체 기반으로 구축됩니다.
- 이미 높은 활동성이 존재하는 상업 구역에 직접적으로 성장을 도우며,
- 안정적 근교 주거 환경을 유지합니다.

도시 설계 요소는 샌디에이고의 자연환경을 존중하고 열린 공간 시스템을 보존하기 위해 노력하며 작은 마을의 새로운 성장을 목표로 하는 정책을 통해 도시 형태 및 디자인을 고집합니다. 도시의 형태 및 기능은 점차 상승하는 노동강도와 밀집도로 인하여 크게 중요해졌습니다. 본 요소에서 수립된 도시 디자인 원칙은 물리적, 사회적, 문화적 다양성을 총망라하여 도시의 정체성 확립을 돕고자 합니다. 도시 설계에 있어 더 높은 전반적인 우수성은 또 하나의 기본 목표입니다. 도시 설계는 시 전체에서 공동체, 이웃 및 궁극적으로는 개인의 프로젝트에 이르기까지 다양한 단계에서 적용됩니다. 도시 설계는 샌디에이고 시의 변화에 따라 건축물과 자연환경의 품질을 상승시키는 과정입니다.

도시 설계 요소 정책은 토지 이용 및 교통 결정, 경기 부양 및 샌디에이고의 삶의 질 향상을 지지 및 시행하는 것을 돕습니다. 궁극적으로, 도시 설계 요소 종합 계획은 종합 계획의 모든 요소 시행 및 양식과 개발 범위, 건설 환경의 특성에 관한 목표와 정책을 설립하는 공동체 계획에 영향을 미칩니다. 도시 설계 정책은 지역별 상세 공동체 계획 추천을 통하여 보완될 것입니다.

경제 활성화 요소

목적

다양성, 혁신, 경쟁력, 기업 및 지속 가능한 지역 경제를 지원하는 정책을 통하여 모든 샌디에이고 시민들의 삶의 표준 및 부를 증가시키기 위함.



샌디에이고 경제 구조는 시의 물리적 개발 및 필수적 서비스를 지원할 수 있는 자금력에 영향을 미칩니다. 강력한 경제는 지속적인 투자 및 샌디에이고의 사회 기반 시설 유지를 가능하게 하는 부를 창출합니다. 지난 몇십 년 간 도시 경제 구조는 생산 기반 경제에서 창조와 혁신 기반 경제로 변화하였습니다. 경제 활성화 요소는 이 창의성을 육성하는 환경을 만들고 샌디에이고를 지역, 국가, 국제적 경제 시장에서 더 나은 경쟁력을 갖추도록 도우려 노력합니다. 이 요소는 경제 활성화 목표를 토지 이용 분배 및



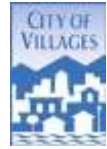
고용 토지 이용 정책과 연계합니다. 이 요소는 또한 토지 이용에 덜 직접적인 영향을 미칠 수 있는 경제 개발 정책을 포함하도록 종합 계획의 전통적인 초점을 확장합니다. 이는 지역 사회에 가장 유익하게끔 해당 직군의 일자리를 만들어내고, 우리의 노동자들이 해당 직군의 국제 시장에서 경쟁하도록 기존 산업 및 변화하는 산업 환경을 반영한 새로운 사업을 지원하는 것을 목표로 하는 정책을 포함합니다. 또한, 본 요소는 어떻게 재개발 사업이 공동체 목표의 달성을 돕는지에 대하여 설명합니다.

고용의 땅

샌디에이고의 경제적 기반은 주로 기술 산업 및 전문 서비스 산업, 제조업, 여행업, 국방산업, 국제 무역업 부문으로 구성되어 있습니다. 이 “기반 요소”산업은 상품, 서비스, 지적 자산 수출을 통해 샌디에이고에 새로운 부를 창출합니다. 특히 제조업, 연구 및 개발, 지원 이용 등의 기초 부문 산업은 중임금 노동 기회 및 적절한 노동 강도의 일자리를 제공하는 점에서 매우 바람직합니다. 비기반 산업 요소는 공공 부문 이용, 상업 서비스 및 거주자 상대 소매 거래를 포함합니다. 이 산업은 필수적인 서비스 및 직장을 거주자에게 제공하며, 마을 및 하위 고용 지역에 위치하도록 권장됩니다. 비기반 산업 요소는 인구수와 경제 기반의 강도에 직접적으로 비례하며, 중속된 경제 기반의 수용치를 넘어서 확장될 수 없습니다.

종합 계획은 샌디에이고의 기반 산업 요소를 유지, 확장, 유치할 수 있도록 장려하기 위해 이하의 접근법을 포함합니다.

- **토지 이용 지정 공동체 계획.** 공동체 계획의 산업용지 이용 지정은 비산업 용지를 다양한 정도로 제한하여 산업 구역을 보호하는 방식으로 진행됩니다.
- **주요 산업 토지.** 주요 산업 토지는 기반 산업 요소를 지원하는 고용 구역입니다. 산업 및 주요 산업 토지 식별 지도(경제 활성화 요소, 그림 EP-1 참고)에서 도시의 기존 산업 계획 토지 및 본 토지에서 주요 산업 토지로 구분되는 부분 집합을 확인할 수 있습니다. 기반 산업 요소를 잠재적인 토지 이용 분쟁으로부터 보호하고 기반 산업 요소 성장의 허용량을 유지하기 위하여 주거 및 대부분의 비산업 토지 이용은 본 “주요” 산업 구역에서 허가되지 않습니다.
- **사업 장려책.** 도시 장려 프로그램은 잠재적으로 중임금 일자리를 늘리고 지역 재활성화에 기여할 것으로 입증된 사업 및 산업에 더 많은 이익을 줄 수 있도록 감독 및 보완됩니다.



충분한 노동자 주택 공급 또한 샌디에이고 비즈니스의 요구 조건을 달성하기 위한 중요 요소입니다. 마을의 도시 전략은 고용 구역 내부나 근방에 주택 밀집도를 높이고, 마을 중심지와 직장 및 주택, 교통수단의 더 원활한 연결을 촉진합니다. 이러한 통합 용도는 도시 노동자의 주택 요구를 충족시키는 데 도움을 줄 수 있도록 (지역 특성 분석에 의거한) 주요 산업 토지 외부에서 시행되도록 권장됩니다. 주택 요소는 샌디에이고의 주택 공급 및 접근성을 늘리기 위한 더욱 세부적인 목표 및 전략을 포함합니다.

경제적 기회 및 투자

경제 활성화 요소는 변화하는 지역 경제와 함께하는 노동자의 기술 개발 및 모든 인구의 부문에 대한 경제적 기회를 촉진합니다. 종합 계획의 본 요소는 지역 거주자를 위한 주요 산업 분야의 직업을 만들고, 경력 사다리 및 서비스 분야 노동자의 편익 및 최신 사업 분야의 요구 사항에 걸맞은 교육 및 훈련을 증가시키기 위한 정책을 포함합니다.

경제 활성화를 위해 사회 기반 시설을 개발하고, 특정 공동체의 재개발 과정을 지원하기 위해 공공 및 개인 투자에서 발생하는 지역 및 국가적 자원을 통해 지역 공동체 재활성화를 촉진하기 위한 추가 정책이 설계됩니다.

본 요소가 설계한 경제 활성화 목표 및 정책은 도시 경제 개발 전략 계획의 더욱 빈번한 개선 및 주기적인 대비를 요구하기도 합니다. 본 전략은 성장력 및 국제적 경쟁력을 보유한 샌디에이고 산업을 식별하고 감독합니다. 또한 세계 경제의 변화에 대응하여 정책을 보다 구체적인 프로그램 및 중기적 실현 방침으로 이끌어 나갈 것입니다.

또한 경제 활성화 목표의 성과는 경제 개발을 위한 적절한 토지 지정 및 거주지와 근무지의 연결 고리를 제공하는 이동 요소, 공업 지역의 생존력을 강화하기 위한 지역적 시설 개발을 위한 공공시설, 서비스 및 안전 요소를 위한 토지 이용 및 지역사회 계획 요소의 정책에 의존합니다.





공공시설, 서비스, 안전 요소

목적

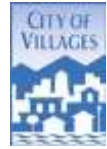
기존 인구 및 새로운 성장이 필요로 하는 공공시설 및 서비스를 제공하기 위함.

현재 및 미래의 도시 인구에 적절한 공공시설을 제공하는 것은 언제나 어려운 도전입니다. 공공시설, 서비스, 안전 요소(공공요소)는 공공 자금 조달 전략, 공공 및 개발 자금책임, 우선순위 지정, 성장에 수반되는 특정 시설 및 서비스 제공 정책을 통해 이 도전에 응답합니다. 공공시설 요소 정책은 교통 및 공원, 오락 시설 및 서비스 또한 지원합니다.

1979년 향상 지침 및 종합 계획 (1979년 종합 계획)은 급격한 도시 주변부의 성장 및 중심지의 성장이 쇠퇴하는 형상을 논의하기 위한 성장 관리 프로그램을 설립했습니다. 이 계획은 공공시설 및 서비스 유효성에 준거하여 비즈니스 중심 지역의 재활성화 및 단계적 성장, 외곽 지역 개발을 진행합니다.



1979년, 도시는 3개의 “계층”으로 나뉘었습니다. “도시화 완료”, “도시화 계획”, “도시화 예정”입니다. 도시화 계획 구역은 시설 이익 평가(Facilities Benefit Assessments/FBAs) 혹은 다른 금융 구조를 통해 “자생 가능한 방법”으로 개발되어야 하는 신규 공동체로 구성되어 있습니다. 해당 영역에서 종합 기금(공공) 자본 개선 비용이 제공된다는 상정 하에 도시화한 공동체의 성장이 촉진되었습니다. 시간이 지남에 따라 FBAs는 개발 도상 지구에 시설을 제공하는 것에 큰 성공을 거두었습니다. 하지만 이미 도시화가 완료된 지역의 요구에 맞게 공공시설을 제공하는 것에는 실패를 겪었습니다. 추가로, 도시화한 지역의 공공시설 기금을 위한 개발 영향 비용(Development Impact Fee/DIF) 프로그램은 1987년까지 채택되지 않은 상태였습니다.



2002년 전략적 프레임워크요소는 도시화한 지역의 시설 적자를 정의했으며, 해당 지역과 도시 전체의 기존 및 미래 공공시설과 서비스 요청을 해결할 필요성을 재확인했습니다. 전략적 프레임워크 요소는 또한 도시 공동체 계획 구역의 기존 시설을 명확하게 정의하고 발견하는 노력의 촉매제가 되었습니다.

금융 사업

금융 전략 현재 샌디에이고의 주요 공동체가 우선적으로 도시화하였음에 따라, 종합 계획은 기존의 요구를 충족하고, 충분한 시설 제공을 위한 공지 개발을 지원하며 지속적인 도시 전체의 운영 및 유지보수 기금 계획에 답하기 위하여 다면적 금융 사업 전략 프레임워크를 제공합니다.

종합 계획 금융 전략의 핵심은 다음과 같습니다.

- 도시 및 현재 인구 기반은 기존 시설 부족을 위한 자금 조달에 책임이 있습니다.
- 기존 공공시설 부족에 대한 자금 조달은 다양한 금융 자원을 통해 이루어질 것입니다. 또한,
- 신규 개발은 공공시설 비용의 적절한 분담금을 비례하여 지불할 것입니다.

본 요소는 시에서 기존 공공시설 부족을 바로잡기 위한 책임을 이행할 수 있도록 금융 옵션 선택지를 명확히 할 것입니다. 종합 계획을 보완하기 위해, 다양한 지리적 장소를 겨냥한 여러 가지 금융 유형을 위한 특정 구조를 명확히 정의하기 위하여 더 상세한 전략이 준비될 것이며, 또한 어떤 필요가 재평가되고 새로운 전략이 개발되면 더 빈번하게 개정될 것입니다.

다른 시행 조치에는 시의 DIF 방법론과 공공시설 금융 계획 예상 수정안이 포함되어 있습니다. 2006년 이래로 시행되고 있는 영향 비용 방법론하에, 징수된 비용은 시설 필요성 및 비용의 확대와 보조를 맞추지 못하고 있으며, 신규 시설의 비례 분담 비용만을 달성하고 있습니다. 개발이 완료된 지역은 물론, 과거에 FBAs에서 예상하지 못했던 충분한 개발을 경험한 도시화 계획 지역으로서 더 많은 사회 공동체에 추후 DIF의 적용이 필요하게 될 것으로 예견됩니다.





우선순위 지정. 종합 계획은 공공시설의 자금 조달 우선순위를 지정하기 위한 객관적이면서 체계적인 프레임워크를 설립했습니다. 목표는 연간 자본 자원의 분배 효율을 극대화하고 마을의 도시 전략을 시행하기 위하여 도시 종합 계획과 연간 자본 개선 프로그램(Capital Improvements Program/CIP)의 연관성을 강화하는 것입니다. 정책



시는 관련 기준을 파악하고, 해당 기준에 따라 사업을 평가하며 시설 유형에 따른 사업의 우선순위 리스트를 생성하는 방식으로 시설 우선순위 지정에 대한 표준화된 접근 방식을 사용해야 합니다. 공동체 계획 적합성 및 선호도는 우선순위 지정 절차의 일부입니다.

성장, 시설, 서비스 평가 새로운 성장 평가에서 종합 계획은 충격을 완화하고 설비 적자 악화를 피하기 위한 새로운 개발을 요구합니다. 주요 정책은 공공시설 및 서비스에 미치는 충격을 충분히 논의하는 개발 제안을 요구하고, 지역 공동체 계획 구역에 도움이 되는 물리적 자금 개선이나 밀집도의 증가로 인하여 공동체 계획의 개정을 필요로 하는 프로젝트를 요구해야 합니다. 또한 종합 계획 정책은 중앙 집중형 개발 감독 시스템을 설립하고 공공시설의 공급을 돕기 위하여 최신의 공공시설 자금 계획을 유지해야 합니다.

시설 지침

종합 계획은 넓은 범위의 공공시설 및 서비스 공급 방식에 대한 정책을 제공합니다. 이는 표 SF-1 공공시설 및 서비스 항목에 요약되어 있습니다.

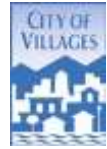


표 SF-1 공공시설 및 서비스 항목

시설 종류	정책에서 다루는 항목
소방 구조 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 화재 및 응급 의료 서비스 대응 시간 목표 • 서비스에 미치는 영향을 평가하기 위한 연간 응급 사고량
정책	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 우선 통화에 대한 평균 응답 시간 목표 • 서비스 품질을 유지하기 위해 추가 자원이 필요할 때의 평가 지침
폐수	폐수 관리 및 처리 서비스, 기반 시설 계획
우수(빗물) 기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 우수 운반 시스템 • 우수 시설 및 서비스 요구
수자원 기반 시설	수자원 공급 및 기반 시설 (수자원 보호에 관한 보존 요소 참고)
폐기물 관리 (재활용 포함)	폐기물 수거, 감소, 재활용 및 처리
도서관	도서관 계획 및 설계 지침
학교	학교 설계, 위치, 통합 이용에 관한 학군 간의 조율
정보 기반 시설	통합 정보 기반 시스템
공공사업	<ul style="list-style-type: none"> • 서비스 및 시설 제공과 계획에 있어 지역 공공사업 제공 업체와의 협력 • 잠재적 마을 구역에 대한 공공사업 투자 논의
지역 시설	지역 및 기반 시설 투자 계획과 시행
의료보건 서비스 및 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 시설 진행 결정 시 의료보건 서비스 제공자들의 참여 • 시의 성장 전략과의 통합
재해 대비	<ul style="list-style-type: none"> • 인재 및 자연재해 대비 • 도시 서비스 복구 계획
지진 안정성	건강 및 안전을 지키기 위한 건설 환경의 지진, 지질학적 설계 고려



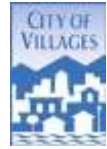
오락 요소

목적

모든 시민을 위한 공용 오락 기회 및 시설을 보존, 보호, 성취, 개발, 운영, 유지, 강화함

샌디에이고 시는 다양한 오락 기회를 제공하는 38,930 에이크 이상의 공원과 열린 공간 토지를 보유하고 있습니다. 도시의 공원, 열린 공간, 산책로 및 오락 시설은 연간 수백만의 시민과 방문객을 맞이하고 있습니다. 또한 도시 및 시민들의 육체적, 정신적, 사회적, 환경적 건강에 중요한 역할을 하고 있습니다. 공원은 육체를 강화하고 신체적인 안녕을 유지하는데 도움을 줌으로써 삶의 질을 증진합니다. 정신 및 사회적 이익에는 도시 개발에서 시각적 휴식을 제공하며, 마음을 상쾌하게 하고 사회적 교류를 제공하며 젊은이들의 건강한 활동이 되는 수동적인 오락의 기회가 포함되어 있습니다. 공원 및 열린 토지는 동식물의 서식지를 제공함으로써 환경에 도움을 주며, 도시 우수가 토양에 침투할 수 있는 공간이 되는 동시에 열섬 현상을 감소시키는 역할을 합니다. 추가로, 도시공원 시스템은 샌디에이고의 여행 산업을 뒷받침하며 도시의 기업 유치 및 보유 능력을 강화합니다.





샌디에이고의 해안 위치 온화한 기후, 다양한 지형 환경은 최고의 휴양 오락 시설 및 열린 공간 시스템을 만드는데 기여합니다. 오락 요소의 목표와 정책은 기존 오락 시설 및 서비스를 기반으로 하여 오락 자원의 균형을 맞추고 미래의 필요성에 적응하기 위해 도시의 자연환경과 자원의 이점을 취하는 방식으로 개발되어 왔습니다.

주민과 방문객이 증가하고 이용 가능한 공지가 감소할수록 공공 공원 및 오락 시설에 대한 필요 충족은 점점 어려운 도전이 되고 있습니다. 도시는 기존 공원 토지 수요 증가와 도시 전체의 불균형한 공원 분포 문제에 직면하였습니다. 특히 이미 도시화된 오래된 사회 공동체에서 문제가 발생합니다. 오락 요소는 이런 도전에 응답하며 지속 가능하고 접근이 쉬우며 다양한 공원 및 오락 시스템을 설치하기 위한 정책을 포함합니다.

도시 공원 및 열린 공간 시스템

샌디에이고는 주민과 방문객을 위한 공원과 오락 시설을 인구 기반, 자원 기반, 열린 공간 총 3개의 카테고리로 분류합니다. 토지와 시설, 프로그램을 포함하는 3개의 오락 카테고리는 샌디에이고의 도시 공원 및 오락 시스템을 구성합니다.

- 인구 기반 공원(이웃 주민 및 사회 공동체 공원으로 흔히 알려진), 시설, 서비스는 주거지 개발과 가까이 위치해 있으며, 주민들과 사회 공동체에서 매일 발생하는 요구사항을 충족하는 역할을 합니다. 이들은 시설 공유를 위해 가급적 학교에 인접해 있습니다. 이상적으로는 다수의 거주지와 서비스 공간이 도보로 이동 가능해야만 합니다.
- 자원 기반 공원은 독특한 자연환경 혹은 인공 지물(해변, 협곡, 서식지, 호수, 역사적 유적지, 문화 시설)에 위치해 있거나 그 중심에 있습니다. 또한 이는 방문객뿐 아니라 도시 전체에 서비스를 제공하기 위함입니다.
- 열린 공간은 협곡, 메사 언덕 등 다양한 자연 지형으로 이루어진 시 소유의 토지입니다. 이 열린 공간은 자연 식물과 동물을 보존하고 보호하며, 등산, 자전거, 승마로 사용되며 시민들의 이용 및 즐거움을 제공합니다.



공원 및 오락 지침

오락 요소는 도시 전체 및 개별 공동체 내의 공원 및 오락 시설을 위한 비전과 목표 정책을 제공합니다. 이는 인구 기반, 자원 기반, 열린 공간 공원에 대한 지침을 제공하며 종합 공원 기본 설계 계획을 요청합니다. 오락 요소 정책은 공동 사용 및 협력 합의 지원, 협곡 지역 보호 및 향유, 제한된 지역 내의 “공정한” 오락 시설 및 기반 시설 제공 개념 도입, 더 나은 공원 시설 개발 및 유지 자금을 위한 금융 전략 시행 촉구를 이행합니다.

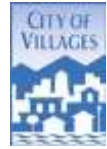
인구 기반 공원은 거주자 1,000명당 최소 2.8에이커의 비율로 제공되어야 합니다. 일부 샌디에이고의 신규 공동체는 해당 표준 기준을 충족하지만, 1979년 종합 계획에서 본 비율이 도입되기 전 개발된 지역 공동체는 해당 기준을 거의 충족하지 못하고 있습니다. 이미 개발된 지역에서 공원 부지를 획득하는 것은 어려운 일입니다. 이는 토지 비용 및 기존 토지 이용 양식의 변화를 피하고자 하기 때문입니다. 시의 토지 제한을 고려하여, 동등한 오락 시설을 제공함으로써 2.8에이커 중 일부를 충족시키는 대안이 제안되었습니다. 공원 기본 설계 계획 제안은 공정 표준 측정 및 적용 방안에 대한 기준을 개발하고 규정할 것입니다.

공원 기본 설계 계획

오락 요소는 시 전체 공원 네트워크를 만드는 도시 전체의 공원 기본 설계 계획 준비를 요구합니다. 여기에는 모든 도시 공원 토지 수량 관리 및 평가, 오락성 용도, 시설, 서비스, 기존 공원 및 오락 시설 자산 보호 및 강화 우선순위 지정, 공동체 기준을 충족할 수 있는 시행 전략 개발, 오락 자원에 대한 불공정한 접근 해결, 개발을 위한 건전한 자금 조달 방법 기초 확립, 도시 공원 네트워크와 오락 자원의 강화 및 유지가 있습니다.

공원 자금

토지 제약 외에도 도시는 공원 개발, 유지, 관리에 지속적인 자금의 제한을 겪고 있습니다. 따라서, 새로운 공원 및 오락 시설, 기존 공원 및 시설의 개선은 반드시 해당 시설의 예상 유효기간 동안 최소한의 자금으로 유지 혹은 개선을 보장할 수 있도록 설계되고 건설되어야 합니다. 지속 가능한 개발의 특징에는 수자원 및 에너지 보존 원칙 적용, “녹색” 건설 기술, 저정비 식목, 지역 환경 상태에 민감하며 장기적으로 비용 절감에 도움이 되는 설계가 있습니다. (보존 요소 섹션 A를 참고하십시오)



장기간에 걸쳐 더 많은 오락 기회를 제공할 수 있는 가장 중요한 방법은 공원 개발, 유지, 관리에 충분한 자금을 확인 및 보장하는 것입니다. 오락 요소는 도시가 미래의 거주자들을 위하여 인구 기반 공원 및 오락 시설에서 합당한 공원 이용료를 징수하거나 토지를 양수하기를, 혹은 양쪽 모두를 요구합니다.

오락 요소는 종합 계획의 다른 요소와 상호 연결되어 있습니다. 특히 보존 요소는 자연 오락 자원, 협곡, 열린 공간, 공공시설 요소 보호 및 보존에 관한 추가 정책을 제공합니다. 또한 공공시설 요소는 공공시설 자금, 우선순위 지정 및 영향력 비용 개발에 관련한 정책을 제공합니다. 전반적으로 마을의 도시 전략은 모든 지역 사회에서 공통으로 필요로 하는 필수적인 삶의 질 요소로서 오락의 중요성을 강화합니다.

보존 요소

목적

지속 가능한 개발 및 보존의 국제적 모델이 되기 위한 도시의 정체성 정의를 돕고, 경제에 기여하며 삶의 질을 상승시키는 풍성한 자연 자원을 장기적으로 보존하며 지속 가능한 관리를 제공합니다.

보존이란 자연 자원 및 지형의 관리, 보호, 현명한 이용을 계획하는 것입니다. 보존 요소는 샌디에이고 환경의 기초 요소인 자원의 보존을 이끄는 정책을 포함합니다. 이 정책은 도시의 정체성 정의를 돕고, 지속적인 경제 번영을 위한 요인이 됩니다. 샌디에이고의 자원에는 수자원, 토지, 대기, 생물 다양성, 광물, 천연 재료, 재활용품, 지형, 조망, 에너지가 포함되지만, 이것에 국한되는 것은 아닙니다. 긴 시간 동안, 보존은 지금과 미래에 필요한 자원의 믿을 수 있는 공급을 보증하는 비용 대비 최고의 고효율 전략으로 작동해왔습니다.

마을의 도시 전략은 교통편 이용이 가능한 한정적 공간에서 소규모 성장을 지향하는 도시 내에서는 그 자체로 보존 전략입니다. 소규모의 교통편 기반 성장은 외곽 지역 개발의 필요를 경감하고 자동차 여행보다 도보, 자전거, 대중교통 이용을 매력적 대안화하는 도시 형태 구축 방식을 통해 도시 토지를 효율적으로 활용하는 방법입니다. 자동차 의존을 축소하면 자동차 주행 거리가 낮아져 온실가스 배출량이 감소합니다. 추가로 자동차 관련 석유 및 가스 배출로 인한 도시 전반의 수역 오염을 감소시켜 수자원을 개선합니다.



기후 변화는 최근 증가하고 있는 세계 전체의 도시 문제입니다. 석탄, 가솔린 등의 화석 연료 연소, 삼림 파괴 및 기타 인간 활동이 기후 구성을 변화시키고 있으며, 이산화탄소, 아산화질소, 메탄 등의 온실가스 농도를 눈에 띄게 증가시킵니다. 샌디에이고는 지역 차원에서 기후 변화에 대한 악영향을 해결하기 위한 조치를 취해 오고 있습니다. 도시 조직은 연료 효율, 에너지 관리 및 재사용 에너지 이용, 메탄가스(바이오가스)를 통한 전기 생산, 온실가스 배출 감소를 위한 지속적인 추가 조치 연구, 적응 목표 구체화 및 기후 변화로 인한 충격을 억제함으로써 온실가스 배출을 감소시키기 위해

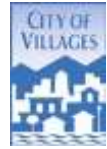
지역적 수준의 노력을 지속하고 있습니다. 기후 변화 문제와 관련된 포괄적인 정책 목록은 종합 계획의 기후 변화 논의의 관련 문제를 다루고 있는 보존 요소의 표 CE-1을 참고하시기 바랍니다.

지속 가능한 개발은 경제, 생태, 정의의 조율 및 관계를 존중하는 개발입니다. 도시는



인간의 생태계에 대한 요구(environmental foot print)를 감소시키고 자원을 보존하며 지속 가능한 건축 정책을 따르고 온실가스 배출을 감소시키며 청정 기술을 지원하여 지속 가능한 개발 정책을 이행합니다. 지속 가능한 개발에서 경제적 성장은 환경, “청정”, “녹색” 기술 및 산업과 심도 있게 연계되어 있습니다. 샌디에이고는 우수한 인력과 세계적 수준의 대학 및 연구 기관, 첨단 산업 기술력을 통해 청정 기술 산업의 선구자가 되기에 적합합니다. 청정 기술 산업은 환경 보호 및 경제적 경쟁력의 목표가 일치하면서 상호 이익이 된다는 것을 보여줍니다.

보존 요소는 수많은 도시와 지역 계획 및 프로그램에 포함된 핵심 목표를 반영하며, 향후 갱신의 길잡이가 됩니다. 보존 요소는 마을 성장 및 개발 전략을 이용하여 다양한 천연 자원 기반의 계획 및 프로그램을 연계하는 도시 전체의 비전을 형성합니다. 이는 지속가능한 개발, 열린 토지와 야생 동물 보호, 자원 관리, 공공 보건 및 안전, 복지를 보호하기 위한 기타 여러 계획을 포함합니다.



역사 보존 요소

목적

역사 및 문화적 자원 보존, 보호, 복원 및 재건 도시의 양식을 유지하는 지침을 위함. 건설 환경 품질을 향상하며 도시의 역사 및 문화에 대한 감사를 고무하며, 공동체의 정체성과 성격을 유지하고 역사 보호를 통한 도시의 경제 생동력에 기여합니다.

어떤 도시도 과거를 인식하지 못하는 상태에서 현재를 이해하거나 미래를 예측하기를 바랄 수는 없습니다. 과거를 뒤따르고 보존함으로써 도시는 현재의 상태 및 유지를 성취한 과정의 형태를 명확히 할 수 있습니다. 샌디에이고의 풍성하고 다양한 역사 및 문화적 자원은 역사적, 과학적, 건축적, 미적, 문화적, 민족적 의미를 지닌 건물, 구조물, 미술품, 풍경, 거리, 고고학 유적지, 전통문화 유산을 포함합니다. 과거를 불러일으키는 고유한 능력을 가진 이러한 자원을 언제나 쉽게 구분할 수 있는 것은 아니지만, 유럽이 아메리카 원주민에 접촉하기 이전부터 최근의 과거까지 샌디에이고와 이 지역의 역사의 중요한 양상을 나타냅니다. 이러한 자원의 확인, 평가, 등록, 보호 및 현재와 미래의 거주자를 위한 샌디에이고의 과거를 보존하는 것은 샌디에이고의 역사 보호 프로그램의 필수 요소입니다.



효과적인 역사 보호를 더 큰 계획 과정에 통합하는 것은 지속적인 과제입니다. 샌디에이고의 미래 성장으로 인해, 집중적인 관심사가 열린 토지의 건물에서 기존 공동체에 대한 재투자로 변경됨에 따라 역사 및 문화적 자원을 보호하기 위한 지속적인 노력이 필요할 것입니다.

역사적 보존에 대한 도시의 노력은 다양한 경제적 이익으로 돌아옵니다. 보존이 지방 정부 정책 및 인센티브, 지정으로서 지지되는 지역은 경제적 가치 및 지역의 프라이드를 상승시킨다는 사실은 널리 알려져 있습니다. 역사적 도심의 재활성화와 역사적 구역 및 건물의 조정 재이용은 자원을 보존하며, 기존 사회 기반 시설을 이용하게 되며, 지역 일자리와 구매를 창출하며, 중소기업 발전 및 유적 관광업을 지원하고, 공동체의 개성 및 삶의 질을 향상합니다.



소음 요소

목적

샌디에이고 시민의 생활과 근로 환경을 지나친 소음에서 보호하기 위함.

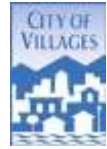
지나친 소음은 환경 및 삶의 질에 영향을 미칠 수 있습니다. 소음은 청자의 반응, 발생 시간, 원인과 청자의 거리, 높낮이 특성에 따라 주관적입니다. 일반적으로 과도한 수준의 소음은 거슬리며 짜증스럽고 바람직하지 않게 느껴집니다.

샌디에이고에서 가장 일반적인 소음은 자동차 소음으로, 주(州)간 고속도로, 주(州)관할 도시 고속도로, 그 외 지방 주요 도로들은 일반적으로 교통량 및 속도가 더 높기 때문입니다. 항공기 소음 또한 시의 다수 지역에서 발생합니다. 철도 교통 및 산업, 상업 활동 또한 소음 발생의 원인이 됩니다.



기본적으로 개발 및 도시화되어 있는 도시의 주위 소음 정도의 상승은 도시 환경의 일반적인 요소입니다. 그러나, 소음을 수용 가능한 정도로 조절하는 것은 도시 거주 및 근로자들의 삶의 질을 크게 개선할 수 있습니다. 이것이 어려울 때, 도시는 향후 토지 이용시 소음을 제한하기 위한 추가적 조치를 적용합니다. 여기에는 공간 분리, 부지 계획, 내부 소음 감소 목적의 방음 처리 및 소음 노출 조절 건물 설계 기술이 있습니다.

소음 요소는 시민 생활과 노동 환경을 과도한 소음으로부터 보호하기 위한 새로운 방법을 위해 양립 가능한 토지 이용과 소음 감소 대책의 통합을 이끄는 목표와 정책을 제공합니다. 이 목적은 성장으로 인하여 도시의 밀도가 높아지고 토지 이용 및 지역사회 계획 요소에서 다목적 개발이 거듭될수록 유의미해지고 있습니다.



주택 요소

목적

중차대한 도시 주택 수요 해결을 위해 측정 가능한 목표, 정책, 프로그램으로 이루어진 종합 계획을 수립하기 위함.



샌디에이고는 심각한 주택 비용 난에 봉착했습니다. 저소득층과 특수 수요 계층만이 적절한 가격의 주택을 구하는데 어려움을 겪을 뿐 아니라,

많은 중산층 또한 샌디에이고의 고가 부동산을 감당하기 어려워하고 있습니다. 주택 요소는 도시의 주거 수요를 파악하고 분석하며, 합리적인 목표를 세우고 해당 요구에 맞는 목적과 정책을 수립하며 가급적 충분히 목적 및 목표를 파악하여 이를 달성하기 위한 5개년 종합 계획을 세웁니다. 주택 요소는 아래 제시되는 주요 5개의 목표를 위한 목적 및 정책, 프로그램을 포함합니다.



- 적절한 토지 재고 및 신규 건물 수용 준비
- 유지 및 보존(기존 저임금 주택 보존 및 기존 주택 재개발을 포함한)
- 더 이상 필요하지 않은 정부 제한 축소
- 접근 가능한 주택 기회 제공 및
- 관리상의 목표 이행(공정 배분, 공동체 균형, 재개발 책정 기금 이용, 주택 격차 감소, 에너지 보존)



주택 요소는 모든 경제 수준과 인구 통계 집단의 샌디에이고 시민들에게 충분한 주택을 제공하고자 합니다.

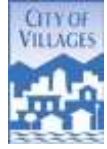
주법은 주택 요소를 5개년 주기로 갱신하고, “주택 개선 및 충분한 주택 토지 제공을 위한 표준 및 계획의 일관성” 및 “공동체의 모든 가구를 위한 주택 필요성을 충족시키는 적절한 규정 설립”을 지시합니다. 주택 요소는 빈번한 주택 요소 개정의 필요성 및 주 보고 요구 조항 준수를 가능하게 하기 위하여 기타 종합 계획과 분리되어 제공됩니다. 이는 종합 계획의 타 요소와 일관성 있게 유지되어야 합니다. 또한 도시 주택 전략의 핵심 요소로서 마을의 도시 전략을 통합해야 합니다.

이행

실행 계획

종합 계획은 토지 개발 및 삶의 질 전반에 영향을 미치는 광범위한 도시 전체 정책을 제공합니다. 종합 계획 정책은 의사 결정을 이끄는 성명이자 시의회 결의에 의해 채택됩니다. 정책은 구체적이며 집행 가능한 표준을 포함하는 토지 개발 법률 규정과 다르며, 조례에 의해 채택됩니다. 샌디에이고의 종합 계획 내부 정책은 도시의 물리적 개발을 지시하는 프레임워크를 제공합니다. 또한 이는 공동체 계획 개정을 돕고, 재량권 허가를 검토하며 공공사업, 기초 및 재개발 계획 및 시행 프로그램의 방향성을 제공합니다. 사업 및 미래 이행 실행을 검토할 시, 모든 측면에서 계획의 목표와 정책을 더 나아가게 하고 그 달성을 저지하지 않을 경우 개별 실행이 종합 계획과 일치하는 것으로 간주됩니다.

캘리포니아주 종합 지침(2003)은 종합 계획이 일반적으로 구획화, 세분화 및 자본의 개선을 통해 이행될 것임을 시사합니다. 또한 샌디에이고 종합 계획 정책은 공동체 계획 권고안 및 실행을 통해 이행될 것입니다. 추가적으로, 시에서 종합 계획의 방향성에 맞게 착수하거나 완료된 여러 구체적 실행 및 프로그램이 있습니다. 시는 종합 계획, 공동체 계획 등의 폭넓고 다양한 실행을 확인 및 감독하기 위하여 종합 계획 실행 계획(실행 계획)을 제정했습니다. 실행 계획은 실행 항목을 파악하고 종합 계획 정책을 이행하기 위한 종합 계획의 동반자입니다. 실행 계획은 그 이행 정도를 명시하거나 종합 계획 이행을 위해 새롭게 설계된 계획을 확인하거나 시대의 흐름에 따른 우선순위의 변동을 반영하기 위한 필요가 있을 시에 개정될 것입니다. 시의회가 종합 계획 실행 계획을 승인하면, 실행 계획은 일반 계획의 참고 사항으로 종합 계획에 통합된 것으로 간주될 것입니다. 그러나, 이행 방법은 그 특성상 이행되는 조치와 일치해야만 하므로,

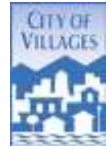


개정되고 변화하였으며 일반 계획 항목과 일관성을 유지하는 실행 계획 항목은 일반 계획의 개정안이 아닙니다. 명확한 기록을 유지하기 위하여 이행 실행의 변경 사항 '추적'이 지켜질 것입니다. 추가적으로 완화, 감독 및 보고 프로그램(MMRP)이 준비되어 있습니다. 이는 일반 계획의 참고 사항으로 통합됩니다.

샌디에이고는 거대하며 다양성이 있는 도시이므로, 공동체 개별 정책 및 권장 사항을 제공하기 위해 종합 계획은 공동체 계획에 의지합니다(법적으로 공인된 토지 이용 및 지역사회 계획 요소의 일부로서) 공동체 계획이 개정되는 동안, 공동체 계획과 종합 계획이 완전히 조율되지 않은 경우가 발생할 수 있습니다. 그러나 종합 계획은 공동체 계획의 토지 이용 방향성을 변경하지 않으므로, 종합 계획과 기타 공동체 계획 사이에서 토지 이용이나 구획화의 불일치는 있어서는 안 됩니다. 공동체 계획은 토지 이용 및 밀집도, 정도 문제의 최종 결정권을 가지고 있습니다. 종합 계획 및 공동체 계획은 삶의 질 유지, 필수 공동체 특성 존중 및 공공 시설 제공을 보장하기 위해서 보완 역할을 합니다.

시에서 채택한 토지 이용 계획은 토지 개발 법률 규정에서 확인할 수 있는 이행 규칙을 위한 프레임워크를 설정합니다. 주법은 헌장 도시(charter city)를 구획화 일관성에서 면제하지만, 이행을 보장하기 위해 구획을 공동체 계획 토지 이용 지정과 일치하게 적용하는 것은 샌디에이고 시의 관행입니다. 구획화는 주요 계획 이행 조치 중 하나입니다. 캘리포니아 종합 계획 지침은 “종합 계획의 성공 및 특히 토지 이용 요소에서 일부 요소는 계획의 장기 목표 및 정책을 단기적인 결정들로 전환하는 방법에서의 일관된 구획화 조례의 효과에 달려 있다.” 는 사실을 명시합니다. 구획화는 특히 공동체 계획이 개정되거나 수정될 때 적절한 방식으로 검토 및 변경될 것이며, 이는 토지 용도 변경 지정이나 신규 정책 및 권고 사항 적용의 시행 가능성을 보장하기 위함입니다. 계획 권고 사항을 더 적절하게 이행하기 위하여 신규 구획화 옵션이 개발될 수 있습니다. 계획 권고 사항은 분할 지도법(Subdivision Map Act)에 준거, 분할 이행될 수 있습니다.

추가 이행 프로그램은 종합 계획 및 실행 계획 요소에서 더 자세한 참고로 사용됩니다. 주요 이행 계획은 공공시설 금융 전략, 경제 개발 전략 계획, 공원 기본 설계 계획 및 기타 기본 계획 및 전략을 포함합니다. 기본 설계 계획 및 전략은 종합 계획에서 기대할 수 있는 것보다 더 심층적인 분석과 이행 실행 지지를 해당 분야에 제공합니다. 그러나 해당 계획의 개정이나 형성은 종합 계획에 의해 평가될 것입니다. 또한 특별 입법, 규제, 행정 및 협업 이행 조치가 필요할 것입니다. 종합 계획 및 이와 관련된 시행 계획은 목표 달성의 효과를 측정하기 위해 관찰될 것입니다. 2004년 최초 작성된 종합 계획 관찰 보고서는 다음을 통해 진행을 측정합니다. 1) 실행 계획 요소 이행 추적, 2) 샌디에이고 지속 공동체 프로그램 지표, 3) 공동체 경제 지표.



시 예산 절차

종합 계획 이행은 실행 계획에 개괄된 넓은 범위의 입법 및 규제 조치를 통해 성취됩니다. 종합 계획의 각 정책은 정책 이행을 위한 공동체 계획 개정, 기본 계획, 규제법령 수정 등의 이행 도구를 식별하는 실행 계획 요소와 대응합니다. 실행 계획이 계획 정책 이행 예상 기간을 제공하지만, 많은 프로그램 항목은 예산 결정에 달려 있습니다. 5개년 경제 전망(전망)은 2007년에 개발되어 시의 장기 재정 상태를 조사하고 향후 5년간 자금의 우선순위를 지정하기 위해 2008년에 개정되었습니다. 추가적으로 해당 전망은 시의 연간 예산 개발을 위한 프레임워크를 확립했습니다. 시가 즉각적으로 자원 및 주의를 기울여야 할 8개의 중요 시책이 확정되었으며, 해당 시책뿐 아니라 핵심 도시 서비스 또한 연간 예산에 반영됩니다. 신규 혹은 기존 프로그램을 위한 내년 추가 자금 배정 예산 과정이 현재 진행 중입니다. 종합 계획 실행 계획은 종합 계획 이행 방법 과정을 추적하고 예산 편성 절차 안내를 지원하기 위해 감독됩니다.

마을의 도시 전략

마을의 도시 전략은 노후 건물 및 부지 재개발을 늘려 장기적인 시의 요구를 충족시키는 데 지속해서 도움을 줄 것입니다. 마을의 특성이 있는 일부 활동 거점이나 중심지는 현재 증가하는 기반 시설 이용 및 보유 혹은 기반 시설 이용 가능 자원에 대한 요구를 경험하고 있습니다. 해당 구역은 마을의 도시 전략에 따라 향후 몇 년 내 포괄적인 개발 계획을 통하여 개발될 수 있습니다. 현재 타 용도로 개발되고 있는 지역은 미래의 마을이 될 수도 있습니다. 다수의 샌디에이고 공동체에는 이미 다양한 크기의 계속해서 발전할 예정인 유사 마을 근교 구역이 있습니다. 모든 마을의 공통적인 특징은 생명력 가득한 공용 공간이 추가되고 거주지, 대중교통 정류장, 공공시설, 기본 상업 이용지 사이의 보행 편의성이 증가할 것이라는 점입니다. 마을 내부의 주안점은 안전하고 편리한 도보 연결, 교통 안정 조치, 지형, 보행자용 조명, 공용 광장, 표지판 프로그램, 기타 조치를 통하여 지역 목적지 사이의 전반적 도보 이동성을 증가시키는 것입니다. 마을이 충분히 개발되면, 개별적 특성이 더욱 분명해지고 개발 양식 또한 다양하고 독특해질 것입니다. 일부 마을은 그전까지 예기치 못한 특수한 기능을 부여받을 수 있습니다.

마을의 도시 개념이 적용될 수 있는 도시의 속도는 주로 시장 요구, 공공 지원 및 인프라 부족 문제가 해결되는 속도에 의해 결정될 것입니다. 특히 교통은 결정적인 역할을 할 것입니다. 도시 교통 서비스가 강화되면 다양한 잠재적 마을들이 마을의 도시 개념에 따라 발전하기 시작할 수 있습니다.

그러나 교통량 부족과 기타 기반 시설에 대한 요구가 향후 20년 내 완전히 해결된다고 할지라도, 현재의 자동차 지향적인 발전 양식에서 대중교통 및 보행자 지향의 다양한 발전 양식으로 교통 서비스가 변화하는 데에는 수년의 시간이 걸릴 것입니다. 현재 샌디에이고의 자동차 중심적 도시 개발 양식은 몇십 년 이상 지속되어 왔으며, 토지 이용 및 교통의 점진적 변화 실현은 아주 오랜 시간이 걸릴 것으로 예상됩니다.

마을의 도시 전략 이행 속도에 영향을 미치는 다른 중요한 요소는 샌디에이고 지역의 미래 인구 증가율입니다. 마을의 도시 전략에서 구상되는 개발 양식은 성장률에 영향을 받지 않지만, 인구 성장 압력에 의한 마을의 수 및 개별 마을 내부의 개발 수요에 영향을 받습니다. 마을의 도시 전략 이행에 영향을 줄 수 있는 인구 통계학 경향은 베이비 붐(Baby Boom) 세대의 노령화로 도시 인구 중 노인 비율이 꾸준히 증가하고 있다는 것입니다. 많은 노인 인구는 운전을 자주 할 수 없거나, 하지 않는 쪽을 선택합니다. 마을 중심지의 더 많은 보행자 및 대중교통 지향의 발전 양식 형성은 과거 일반적이었던 자동차 지향적인 발전 양식에 비해 더 많은 선택지를 노년층에게 제공할 것입니다. 마을의 도시 전략 하에, 다수의 노년층은 충분한 서비스 및 시설에 대중교통 혹은 도보로 접근할 수 있는 다양한 목적과 비용의 근교 거주를 선택할 수 있습니다.

또한 현재는 예측할 수 없는 미래 환경, 정치, 경제 상황 및 기타 요소 또한 샌디에이고의 성장 및 발전의 비율과 규모에 영향을 미칠 수 있다는 사실 또한 주목해야 합니다.

결론

종합 계획은 미래 도시 발전을 위하여 계몽된 전략을 제공하기 위한 것입니다. 이는 샌디에이고가 주요 대도시임을 인식하면서도 지역 사회 공동체의 특징을 중시하는 전략입니다. 본 계획은 샌디에이고 공동체에 긍정적인 영향을 축적하고, 도시의 협곡 및 열린 공간을 보호하며 지속 가능한 자원 사용을 위해 노력하며 미래 세대를 위한 더 높은 삶의 질을 보존하기 위해 노력합니다. 종합 계획은 다수의 종합 계획 정책 시행으로 이어질 지역별 지침을 제공하는 공동체 계획 및 시행을 감독하기 위한 지속적인 시민의 참여에 의존합니다.

샌디에이고 종합 계획 완전판은 인쇄본, CD, 시 공식

사이트 www.sandiego.gov/planning/genplan에서 확인하실 수 있습니다.



THE CITY OF SAN DIEGO