



# 2024 종합 계획

## 집행 개념 제안서 초안

2023년 1월 30일



킹 카운티(King County)는 카운티 주민의 생활과 일, 휴식을 안내하는 종합 계획(Comprehensive Plan)의<sup>1</sup> 10년 주기 개정을 진행하고 있습니다. 워싱턴주 성장관리법(Washington State Growth Management Act)에서 요구한 바에 따라<sup>2</sup> 이 계획은 향후 20년간 킹 카운티 미편입 지역의 서비스, 토지 이용, 개발 규정에 대한 카운티 정책과 교통, 하수도, 공원, 산책로, 공개 공지 등 카운티 전역의 지역 서비스에 대한 카운티 정책을 지도합니다.

이 계획 개정은 2022년 작업 범위(Scope of Work) 작성으로 시작되었으며<sup>3</sup> 2024년 말 킹 카운티 의회의 채택이 있을 때까지 진행될 것입니다. 본 프로젝트의 이름이 "2024 개정"으로 알려진 데에는 이런 여유가 있습니다. 2024 개정은 계획을 종합적으로 검토하는 프로젝트가 되어야 하며 공정성, 주택, 기후변화 관련 제안에 초점을 둘 것입니다.

다음은 현재 킹 카운티가 2024 개정을 위해 고려하고 있는 제안 내용들을 요약한 것입니다.<sup>4,5</sup> 이 아이디어들에 대한 여러분의 피드백을 부탁드립니다. 의견은 이메일 [CompPlan@kingcounty.gov](mailto:CompPlan@kingcounty.gov) 또는 [온라인](#) 으로 2023년 2월 24일까지 제출하실 수 있습니다.

제안에 대한 여러분의 피드백은 2024 개정의 전체 "공개검토 초안(Public Review Draft)"을 개발하고 정리하는 데 도움이 될 것이며, 초안은 2023년 6월 주 환경정책법(State Environmental Policy Act, SEPA) 초안 환경 영향 보고서 초안과 함께 발행될 것으로 예상됩니다. 2024년 한 해 동안 제안서에 대한 의회 검토를 통해 2024 개정판에 대한 추가 공개 검토와 피드백 기회도 마련될 것입니다.

필수 SEPA 검토에 부합한다면 본 요약에 포함되지 않은 추가 이슈들도 2024 개정을 통해 고려될 것입니다.

종합 계획 및 2024 개정에 대한 자세한 정보는 [www.kingcounty.gov/CompPlan](http://www.kingcounty.gov/CompPlan) 에서 확인하실 수 있습니다.

<sup>1</sup> 킹 카운티 종합 계획 [\[LINK\]](#)

<sup>2</sup> 워싱턴주 개정 법률 Chapter 36.70A [\[LINK\]](#)

<sup>3</sup> Motion 16142 [\[LINK\]](#)

<sup>4</sup> 해당 요약은 승인된 작업 범위에서 정한 체계에 따라 구성되었습니다. 2024 개정의 집중 영역들은 광범위하고 복잡하며 서로 연결되어 있기 때문에 범위 주제들이 서로 겹치는 이슈들을 담고 있습니다. 킹 카운티는 집중 영역들의 작업이 사일로화되는 것을 방지하기 위해 관련 분석과 제안을 내부적으로 조율 및 통합하고 있습니다.

<sup>5</sup> 이 주제들과 관련된 다른 정책들이 현재 종합 계획에 존재합니다. 이 문서는 2024년에 추가되는 새로운 제안에 초점을 두고 있기 때문에 그러한 기존 정책들은 여기에서 다루지 않습니다.



## 공정성 지지

**A. 작업 범위 주제:** 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자 및/또는 난민, 특히 소득 수준이 지역 중위 소득의 80 퍼센트 미만인 이들의 비자발적인 주택 및 사업 이탈을 줄이고 공정성을 높입니다.<sup>6</sup>

### 집행 개념 제안서 초안

1. 조직적인 인종차별을 당하거나 주택 마련 기회에서 차별을 경험하고 역사적으로 소외되었던 계층이 저렴한 주택에 더 쉽게 접근할 수 있게 하는 전략을 통해, 킹 카운티 미편입 지역의 **주거 안정성**을 지원하고 비자발적인 **주거지 이탈을 줄이며 방지합니다**. 몇 가지 예를 들면 다음과 같습니다.
  - a. 킹 카운티의 저렴한 주택 자금 지원의 일환으로 **주거 안정성 촉진, 비자발적 주거 이탈 방지, 공정한 개발 촉진**을 실천하는 프로젝트에 인센티브를 부여합니다.
  - b. 저렴한 주택 우선 처리와 커뮤니티 개발 투자를 포함한 **커뮤니티 중심의 개발** 프로젝트를 지원합니다.
  - c. **주택 소유 증가**, 커뮤니티 중심 개발 지원 등 흑인, 원주민, 유색인종 가정에 대한 **인종 불균형 영향**을 해결할 전략을 지원합니다.
  - d. 퇴거를 방지하고 임대 지원을 제공하는 카운티의 프로그램 및 전략 지원을 포함하여 지역 **임차인 보호** 노력에 참여할 것으로 카운티에 요구합니다.
  - e. 카운티와 다른 기관들의 파트너십을 통해 킹 카운티 미편입 지역의 **조립식 주택 커뮤니티의 품질 보존과 개선**을 진행합니다.
  - f. 장기 숙박 호텔과 같은 비거주용 건물을 **영구 지원 주택**으로 재사용하도록 지원합니다.
  - g. Skyway-West Hill 및 North Highline 에서 최근 채택된 자발적 및 필수 포괄적 주택 규정을 모범으로 하여 킹 카운티 미편입 지역을 위한 **자발적인 포괄적 주택 인센티브 프로그램**을 마련합니다.<sup>7</sup> 이 프로그램은 시장 시세에 따른 주거 또는 혼합 사용 개발 프로젝트의 일환으로 현장에서 저렴한 주택을 제공하는 것에 대한 대가로 밀집도 보너스와 기타 규제 유연성을 제공할 수 있습니다(건물 높이 증가 및 주차 요건 완화). 이 프로그램은 킹 카운티 도시 미편입 지역과 Snoqualmie Pass 및 Vashon 의 농촌 마을의 주거 지역과 상업 지역에 적용될 수 있습니다. 시장 가격 주택과 오프사이트 개발 옵션이 포함된 저렴한 주택 건축의

<sup>6</sup> 미국 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development)가 각 대도시 지역을 대상으로 계산한 연간 가계 소득.

<sup>7</sup> Ordinance 19555 [\[LINK\]](#)

"대체비(fee-in-lieu)"를 프로그램에 통합할 수 있습니다. 이 프로그램은 현행 주거 밀집도 인센티브 프로그램(Residential Density Incentive Program) 및 Vashon 농촌 마을의 저렴한 주택 특별 지구 오버레이(Vashon Rural Town Affordable Housing Special District Overlay)를 개정 및 대체할 수 있습니다.

2. 커뮤니티 중심의 저렴한 주택, 문화 기관과 커뮤니티 모임 공간의 보호, 문화적으로 적절한 육아 지원 등을 통해 비자발적인 **문화적 이탈**을 줄이고 예방하기 위한 조치를 지원합니다.
3. 기업들의 비자발적인 **경제적 이탈**을 줄이고 방지하며 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자와 난민, LGBTQIA+ 커뮤니티, 여성, 기타 역사적으로 소외당했던 집단의 기회 창출을 위한 소기업의 역할을 인정하는 비즈니스 혁신 지구, 커뮤니티 안정화 계획 등의 조치를 지원합니다.
4. 카운티가 다른 관할지, 기관, 파트너와 협력하여 **소득 수준에 관계 없이 저렴한 주택을 광범위하게 이용할 수 있도록** 촉진함으로써 다양한 집단의 요구를 공정하게 충족하도록 합니다. 여기에는 소득 수준이 지역 중간 소득의 80 퍼센트에 못 미치는 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자, 난민, 그리고 장애인, 노인, LGBTQIA+,<sup>8</sup> 여성과 같은 기타 교차 집단이 포함됩니다. 커뮤니티 중심 개발과 토지 신탁, 적극적 우대 마케팅 계획, 개발 전 문화적 커뮤니티의 의견 수렴 등을 포함한 전략을 통해 안락하고 적합한 주택을 이용할 수 있게 합니다.

**B. 작업 범위 주제:** 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자 및/또는 난민, 특히 소득 수준이 지역 중위 소득의 80 퍼센트 미만인 이들에게 더 좋은 환경을 제공하고자 하는 종합 계획에 공정성 지지 및 인종차별 금지 정책 체계를 통합합니다.

### 집행 개념 제안서 초안

1. 흑인, 원주민, 기타 유색인종 가정에게 인종 불균형의 영향을 가져온(개발 패턴, 차별적인 주택소유 세금, 커뮤니티 투자 중단, 인프라 가용성 등) 과거와 현재의 **인종 배제적 및 차별적인 토지 이용과 주택 이용**의 피해를 바로잡으려는 차원에서 허용 주택의 유형 및/또는 밀집도를 늘리는 구역 지정 관행을 채택하는 등의 의도적인 타겟형 조치를 필요로 합니다.
2. 비자발적 이탈 위험이 높으며 구조적 인종 차별의 영향을 가장 직접적으로 받는 지역에 대해 **공정한 개발 프로젝트 및 투자**를 지원합니다(커뮤니티 중심의 저렴한 주택, 지역 기업체, 커뮤니티 시설 개발 등). 이를 통해 생활에서 차별을 겪고 있는 상당수 커뮤니티 주민들이 경제 및 보건의 기회에 더 많이 접근할 수 있게 될 것입니다.

---

<sup>8</sup> LGBTQIA+는 레즈비언, 게이, 트랜스젠더, 바이섹슈얼, 퀴어, 간성, 무성, 플러스에 해당하는 사람들을 뜻합니다. 두문자어가 늘어남에 따라, 아직 포함되지 않은 다른 성별 및 성 스펙트럼은 더하기 기호로 표시합니다.

3. 토지 이용 정책과 프로그램, 투자, 실무를 평가하고 이행할 때, 카운티는 적극적으로 **공정성, 사회, 환경 정의, 인종 및 환경적으로 불평등한 보건 결과, 비자발적인 물리적, 경제적, 문화적 이탈** 문제를 적극적으로 해결해야 합니다.
4. 역사적으로 계획 과정에서 소외되었거나 배제되었던 집단을 중심에 놓고 우선적으로 고려하여 **카운티 계획 프로세스에 대한 공정한 공공 참여**를 지원합니다.
5. 카운티 전체의 **저렴한 주택 목표, 정책, 프로그램에 대한 커뮤니티 중심의 개발, 이행, 및 평가를 발전시키기 위해서는 역사적으로 소외되었던 집단의 참여를 필요로 합니다.**
6. **최전선 커뮤니티에 이익이 되는 공정한 결과를 낼 수 있는 기후 솔루션을 필요로 합니다.**<sup>9</sup> 카운티 기후 계획, 정책, 프로그램의 공동 개발과 이행에 있어서 최전선 커뮤니티의 우선 고려 및 그들과의 지속적인 파트너십 지원을 필요로 합니다. 최전선 커뮤니티의 문화적 및 언어적 맥락을 갖춘 기후변화 참여와 커뮤니티 교육에 대한 투자와 실현을 필요로 합니다. 기후 공정성을 발전시키기 위해 지역 파트너들과의 협력을 필요로 합니다.
7. **전통적으로 소외되었던 농민 및/또는 사회적 혜택을 받지 못하는 농민**<sup>10</sup>의 농지 접근성을 개선하고 관련 카운티 농업 계획 프로세스를 개정하여 모든 농업 커뮤니티에서 농업이 경제적으로 타당성을 유지하도록 지원합니다.
8. 필요가 많은 커뮤니티에게, 특히 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자 및/또는 난민, 기타 교차 집단을 대상으로 커뮤니티에게 **공정한 모빌리티 서비스를 제공하는 교통 서비스와 시설**을 지원합니다. 교통 프로그램, 프로젝트, 서비스로 인해 발생하는 비자발적 이탈 위험을 평가합니다.
9. 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자 및/또는 난민, 기타 교차 집단을 대상으로 **교통 서비스, 인프라, 계획에 대한 접근 가능하고 문화적으로 적절한 정보 및 참여 기회**의 제공을 지원합니다.
10. 비자발적 이탈을 방지하기 위한 우선 고용 프로그램 촉진 및 지역 기업 지구 안정화 등 **공정한 경제 기회**를 개선하는 전략을 지원합니다.

<sup>9</sup> 킹 카운티는 최전선 커뮤니티(frontline communities)를 기후 변화로 인한 영향을 불균형적으로 크게 받는 이들로 정의하며, 이 집단은 그 동안 쭉 지금까지 불공정성 문제를 겪고 있으며 기후 변화로 인한 영향을 가장 빨리 가장 심각하게 경험하는 경우가 많고 적응에 필요한 자원과 역량이 제한적입니다. 여기에는 다음이 포함됩니다. 흑인, 원주민, 유색인종 커뮤니티, 이민자 및 난민, 저소득층, 불평등한 오염 노출을 경험하는 커뮤니티, 여성 및 기존의 성별에 따르지 않는 사람들, LGBTQIA+, 실외에서 생활하거나 일을 하는 사람들, 건강 문제를 겪고 있는 사람들(천식 및 심장 질환 등), 영어 구사 능력이 제한된 사람들, 임신부, 기타 기후에 취약한 집단.

<sup>10</sup> 미국 농무부(U.S. Department of Agriculture, USDA)는 사회적 혜택을 받지 못하는 농민 및 목장주(SDFR)를 인종 또는 민족적 편견이 가해지는 집단에 속한 사람들로 정의합니다. SDFR에는 흑인이나 아프리카계 미국인, 아메리칸 인디언, 알래스카 원주민, 히스패닉 또는 라티노, 아시아인 또는 태평양 섬 주민 농민이 포함됩니다. USDA 프로그램 중 일부에서는 SDFR 카테고리에 여성도 포함합니다.

11. 부족 정부와 함께 개발한 권고를 토대로 새로운 주 요건에 맞춰 **부족 협의**를 개선합니다. 세부사항은 부족들의 추가 참여를 통해 결정합니다.
12. 2016 종합 계획 개정에서 카운티는 카운티가 시민권 지위의 여부에 관계 없이 모든 주민에게 서비스를 제공하므로 이를 반영하기 위해 **"시민(citizen)"이라는 용어**를 계획에서 제거했습니다. 킹 카운티 법규의 개발 규정에서는 당시 이와 같은 변경이 이루어지지 않았습니다. 카운티는 개발 규정에서 "시민"이라는 용어를 삭제하고 더 포용적인 말로 대체하여 이 작업을 완료할 것입니다.
13. 처리 과정의 공정성을 높이고 공정한 커뮤니티 성과를 지원하기 위해 킹 카운티는 2024 개정에서 **종합 계획 공정성 워크 그룹**을 마련하였습니다. 워크 그룹과 함께 현재 조건 분석을 위해 협력하고 제안서의 공정성 영향 분석을 위한 체계를 개발합니다. 2024 개정에서 제안된 주택 전략을 만들기 위해 협력합니다. 공정한 종합 계획과 향후 계획 업데이트 참여를 개선하기 위한 기회를 파악합니다.

**C. 작업 범위 주제: 가장 크고 시급한 니즈를 가진 커뮤니티의 보건 공정성 성과를 개선합니다.**

**집행 개념 제안서 초안**

1. 과거와 현재에 투자 부족으로 인하여 불평등이 존재하는 **기회 지역 내 지역 공원과 녹지 공간**에 대한 접근성을 개선하도록 카운티에게 요구합니다.<sup>11</sup>
2. 공정하고 지속가능한 건강 식품 접근성을 지원하여 킹 카운티 커뮤니티와 전통적으로 소외받은 농민 및/또는 사회적 불이익을 받은 농민들을 반영한 이용 가능한 식품으로서 **지역 내에서 생산한 건강하고 문화적으로 타당한 식품**에 접근할 수 있도록 합니다(USDA의 정의에 따름). 저렴하고 건강한 식품을 제조하고 유통하는 프로그램의 개발과 그런 프로그램과의 협력을 지원하고 영양 인센티브를 제공하여, 식품 지원 혜택의 접근성을 향상시킵니다.
3. **"마리화나(marijuana)"라는 용어**를 "캐나비스(cannabis)"라는 용어로 변경하여 캐나비스 이용에 대한 역사적, 인종적 낙인 효과를 줄이고 최근 주 법률 계정에 부합하도록 합니다.
4. 청소년 및/또는 흑인, 원주민, 유색인종 주민의 비율이 높은 지역에 **담배 및 캐나비스 소매점과 광고**가 불균형적으로 집중되는 것을 제한하는 조치를 지원합니다.
5. 생활, 학업, 고용 기술을 향상시키는 프로그램 등을 통해 **젊은이들의 잠재력 실현**을 지원하는 전략 및 프로그램에 대한 투자를 우선 처리합니다.
6. 행동 보건 서비스 및 시설 등 **문화적으로 적절하고 공정한 보건 및 복지 서비스 제공**을 위한 조치와 투자를 지원합니다.

---

<sup>11</sup> 기회 지역(Opportunity Areas)은 주민 평균 소득이 낮고 보건 성과가 나쁘며 도시 미편입 지역의 공원까지 거리가 0.25 마일 이상, 농촌 미편입 지역의 공원까지 거리가 2 마일 이상인 지역에 해당합니다.

7. 카운티 소유 또는 카운티에서 자금을 지원하는 보건복지서비스 시설, 행동 보건 시설, 응급 보호소, 임시 지원 및 영구 지원 주택, 저렴한 주택에서 환자 중심, 회복 지향, 정신적 외상 인지 진료의 원칙을 포함한 **사람 중심 디자인**<sup>12</sup>의 통합을 지원합니다.
8. **지역 공중 위생, 위생 시설, 음용수 시설 네트워크** 구축 타당성 분석을 필요로 합니다. 이 제안서는 2024 "약식 명세서(mini Docket)" 요청에 대한 답변입니다.<sup>13</sup> 타당성 분석은 시설을 커뮤니티 니즈, 필수 공공 시설로 지정해야 하는지의 여부, 카운티의 역할과 카운티의 몫이 아닌 역할 및/또는 파트너십, 인프라 니즈, 잠재적 비용 및 자금 지원 옵션 등의 이슈를 고려할 것입니다. 이 연구는 향후 종합 계획 개정을 위한 정보를 제공할 것입니다.
9. **도심 열섬의 극단적인 고온**이 최전선 커뮤니티 및 취약계층의 건강에 미치는 영향을 줄이기 위해 도시 미편입 지역의 주거지 개발 시 자연 냉방(**passive cooling**) 접근법과 에너지 효율적인 냉방 기술 이용을 촉진합니다.



#### A. 작업 범위 주제: 종합 주택 정책 검토 및 개정

##### 집행 개념 제안서 초안

1. **14주택 니즈 및 인종적으로 불평등한 영향**을 처리하는 정책을 포함해 **House Bill(하원 법안) 1220**의 요구사항을 통합합니다. 세부사항은 워싱턴주 상무부(Department of Commerce)의 지침과 권고가 나온 후 결정될 것입니다.
2. 킹 카운티 **주택 니즈 평가(Housing Needs Assessment)**를 채택합니다. 세부사항은 분석을 진행하면서 결정될 것이며 추가 정보는 2023년 후반 주에서 제공합니다.

<sup>12</sup> 사람 중심 디자인은 특히 해당 공간을 경험한 이들과의 상의를 통해 개발되었을 경우에 개인 및/또는 커뮤니티의 회복탄력성 구축, 이전 외상 완화, 추가 피해 방지, 치유 촉진의 가능성을 갖습니다. 그러한 디자인은 자연 접근성, 명확한 길 찾기, 넓은 복도, 개방적이고 조명이 충분한 계단, 명확한 시선, 소음 완화, 유연한 조명, 차분한 페인트 색상, 외부 펜스, 문화의 반영과 존중, 따뜻하고 환영하는 분위기의 개방 공간과 공동 구역 등 신체적, 심리적, 정서적 안전성을 지원하는 요소를 통합합니다.

<sup>13</sup> 명세서는 대중이 종합 계획, 토지 이용 지정, 구역 분류, 개발 규정에 대한 변경을 요청할 수 있는 기회입니다. [\[LINK\]](#) 집행부는 또한 2024 개정을 위한 범위설정을 진행하면서 대중이 정식 명세서 절차보다 신속하게 변경을 요청할 수 있는 "약식 명세서(mini-docket)"를 활용하였습니다.

<sup>14</sup> Engrossed Second Substitute House Bill (2 차 대체 하원 정서법안) 1220 [\[LINK\]](#)

3. 정책을 **현재 주택 전략, 관행, 자원** 그리고 **지역 주택 자금지원 지침 및 우선순위**에 맞게 조정합니다. 자세한 내용을 원하시면 아래의 주택 세부항목 B 와 위의 공정성 지지 섹션을 참조하십시오.
4. 계획과 규정에서 **저렴한 주택 소득 수준**을 개정하여 저렴한 주택과 적당한 가격 수준에 인센티브를 부여하고 그 수준을 규제할 때 일관된 용어와 기준을 이용합니다. 주택 소득 구간을 명확히 규정하여 킹 카운티의 저렴한 주택 프로젝트에서 인센티브와 자원 분배의 투명성을 높입니다.

**B. 작업 범위 주제:** 특히 흑인, 원주민, 유색인종, 이민자 및/또는 난민, 소득 수준이 지역 중위 소득의 80 퍼센트 미만인 사람들을 위한 저렴한 주택 공급을 개선합니다.

### 집행 개념 제안서 초안

1. 카운티 전역 주택 목표, 카운티 전역 저렴한 주택 니즈 충족, 주택 및 근린지역 선택의 접근성 불평등 제거를 위한 진행상황 모니터링을 필요로 합니다. 적절한 저렴한 주택을 통해 카운티 전역의 니즈를 충족할 수 있는 전략이 아닌 경우 카운티 전역 및 킹 카운티 전략 개정을 필요로 합니다.
2. 성장 관리 계획 위원회(Growth Management Planning Council, GMPC)<sup>15</sup>를 통해, 지역의 저렴한 주택 태스크포스 보고서를 이행하기 위한 조치와 그 이행에 관한 모니터링을 포함하여 **카운티 전역의 저렴한 주택 공급 노력**을 지원하는 지역 계획, 조율, 책임을 필요로 합니다.<sup>16</sup>
3. 카운티 공정성 및 사회정의 전략 계획, 어린이를 위한 최선의 시작 이행 계획, 주택을 통한 보건 이행 계획, 재향군인, 노인, 복지 과세 서비스 이행 계획, 정신질환 및 약물 의존성 행동 보건 판매세 지원 계획, 기타 주택 및 복지 서비스 관련 이행 계획에서 설명된 바에 따라 카운티 전역의 **저렴한 주택 및 지원 서비스**의 공정한 분배를 지원하기 위한 다른 관할지, 기관, 파트너와의 협력을 우선으로 합니다.
4. 카운티에서 자금을 지원하는 저렴한 주택 보조금 프로그램에서는 임대 프로젝트의 경우에 소득 수준이 지역 중위 소득의 50 퍼센트 이하인 개인과 가정, 주택 소유 프로젝트의 경우에 지역 중위 소득의 80 퍼센트 이하인 개인과 가정 및/또는 저렴한 주택 공급이 심각하게 부족한 지역에 사는 개인과 가정에게 서비스를 제공하는 **저렴한 주택 프로젝트**를 우선으로 합니다.
5. 지역의 인종적 및 경제적 통합, 킹 카운티 전역의 주택 및 교통 선택권 향상, 소득 수준에 관계 없이 모든 사람들의 주거 안정성 개선을 돕기 위해 **혼합 이용 및 혼합 소득 도시 개발**을 지원하는 지역 토지 이용 및 투자 전략을 권장합니다. 여기에는 중간 소득층 대상 주거 및

<sup>15</sup> 성장관리법에서 요구한, 킹 카운티, 시애틀, 벨뷰 및 기타 킹 카운티 내 도시와 마을, 특별 지구, **Port of Seattle**의 선출직 관리들로 구성된 카운티 전역의 정책결정 기관 [\[LINK\]](#) GMPC는 킹 카운티 전역 계획 정책을 감독합니다. [\[LINK\]](#)

<sup>16</sup> [Motion\(발의\) 15372](#)에서 채택한 지역의 저렴한 주택 태스크포스 최종 보고서 및 권고

포괄적 주거, 교통 지향적 개발, 소득 수준이 지역 중위 소득의 80 퍼센트 미만인 사람들을 대상으로 하는 저렴한 주택 공급 등 토지 이용 전략이 포함됩니다.

6. 기후 복원력을 갖춘 저렴한 주택 프로젝트에 대한 보조금 우선 지원이나 저렴한 주택을 위한 주 전역 녹색 건물 표준에서 기후 복원력 실무를 지원하는 인센티브 옹호 등 카운티의 지역 및 현지 주택 전략 및 조치 전반에 걸쳐서 **기후 복원력을 갖춘 저렴한 주택**의 개발을 지원합니다.
7. 비자발적 이탈 위험을 줄이고 보다 저렴한 주택의 개발을 지원하기 위해 **미편입 지역 전체의 자발적인 포괄적 주택 인센티브 프로그램**을 마련합니다. 자세한 내용을 원하시면 위 공정성 지지 섹션을 참조하십시오.
8. **Vashon 농촌 마을 저렴한 주택 특별 지구 오버레이**를 폐지하고 위의 공정성 지지 섹션에서 논의한 새로운 포괄적 주택 프로그램을 이용합니다. 이 오버레이는 저렴한 주택을 만드는 데 성공하지 못했지만 새로운 포괄 주택 프로그램은 해당 오버레이에서 의도한 저렴한 주택 접근성 향상을 보다 효과적으로 지원할 것으로 예상됩니다.
9. 카운티가 다른 관할지, 기관, 파트너와 협력하여 **소득 수준에 관계 없이 저렴한 주택을 광범위하게 이용할 수 있도록** 촉진함으로써 다양한 집단의 요구를 공정하게 충족하도록 합니다. 자세한 내용을 원하시면 위 공정성 지지 섹션을 참조하십시오.

### C. 작업 범위 주제: 주택 선택권 확대.

#### 집행 개념 제안서 초안

1. 예상 가정의 공간 수요를 충족하고 **문화적으로 타당한 주택 선택권을 촉진하는 2, 3, 4 침실**을 갖춘 주택을 충분히 공급하는 새로운 저렴한 주택 개발에 인센티브를 부여합니다.
2. 기존의 단독주택보다 일반적으로 더 저렴한 **중간 소득층 대상 주택**의 개발을 지원하는 저밀집 도시 주거 구역에 허용되는 주택 유형을 늘려 주거 선택권을 확대합니다. 미편입 킹 카운티의 모든 주거 구역에서 완전한 2 세대, 3 세대, 4 세대 다가구 개발을 허용합니다. 저밀집 구역의 건물 높이를 35 피트로 제한하여 기존 인근 지역에 어울리는 개발을 지원합니다. 건물 크기를 작게 유지하도록 최소 및 최대 로트 너비를 조정하여 다가구와 저렴한 가격 책정 개선을 지원합니다. 조경과 현장 레크레이션 요구조건, 주차 요건을 완화하여 중간 소득층 대상 주거 유형 개발에 인센티브를 부여하고 저렴한 가격 책정을 개선합니다. 현장 조건이 허락한다면 저밀집 구역의 완전한 아파트(5 가구 이상)를 허용합니다.
3. 주 법률에서 허용된 바에 맞춰 **허용된 SEPA 면제**를 확대합니다. 이 변경에 따라 프로젝트가 특정 규모 미만인 경우 SEPA 검토에서 단독주택 주거, 다가구 주거, 헛간, 쉼터, 농기구 창고, 생산물 창고, 포장 구조물, 사무실, 학교, 상업, 휴게, 서비스, 저장용 건물, 주차 시설, 주입 또는 발굴 시설과 같은 개발 유형은 면제됩니다. 면제를 확대하면 이러한 개발을 허용하는 데 드는 시간과 비용을 줄이는 데 도움이 되어 지역의 광범위한 주택 니즈와 목표를 지원할 수 있습니다.



## 기후변화 및 환경

**A. 작업 범위 주제:** 킹 카운티의 2020 전략적 기후 조치 계획에 맞춰 17 온실가스 배출을 감축하고 지속가능하며 회복력을 갖춘 커뮤니티를 지원하고 기후변화에 대비합니다.

### 집행 개념 제안서 초안

1. 새로운 종합 계획 **기후변화 지도 원리**와 카운티가 온실가스 배출을 줄이고 기후 공정성을 발전시키며 전략적 기후 조치 계획에 맞게 기후변화 영향에 대비하도록 하는 관련 정책 지침을 마련합니다.
2. **최전선 커뮤니티**에 이익이 되는 공정한 결과를 만들어내는 기후 솔루션을 필요로 합니다. 자세한 내용을 원하시면 위 공정성 지지 섹션을 참조하십시오.
3. 카운티 전역 계획 정책과 킹 카운티 전략적 기후변화 조치 계획에 맞춰 **온실가스 배출 감축 목표**를 개정합니다. 킹 카운티에서 카운티 전역 온실가스 배출을 정기적으로 평가 및 보고하도록 요구합니다.
4. 건물 환경에서 에너지 이용을 줄이고 재생 에너지 이용을 높이며 **화석연료 이용을 단계별로 줄이는** 개발 규정 및 프로그램을 필요로 합니다. 프로그램이 최전선 커뮤니티의 접근성과 저렴한 가격을 우선으로 하도록 요구합니다. 에너지 공익사업에서 화석연료 감축 전략을 제공하도록 권고합니다. 카운티 운영을 위한 화석연료 이용 감축 목표를 세우고 화석연료 이용을 신재생 전기 공급원으로 대체하는 전략을 파악하는 등 화석연료 제거 조치 계획을 세우도록 합니다.
5. 킹 카운티 소유 매립지 및 폐수 처리 시설에서 메탄 포집 및 이용을 늘려 **재생 천연가스**의 이용을 방해하는 장애물을 제거하고 이용도를 극대화하여 온실가스를 배출하는 탄소 연료 의존성을 줄이는 등의 조치를 지원합니다.
6. **재생 에너지 기술**의 차원에서 공정성과 사회 정의 영향에 대한 고려를 통합합니다.
7. **공정한 교통 지향 개발**에 대한 투자를 촉진하여 교통 부문의 배기가스 배출을 줄입니다. 여기에는 킹 카운티 메트로 부동산의 교통 지향적 개발 시 소득 수준이 지역 중위 소득의 80 퍼센트 미만인 가정이 이용할 수 있는 저렴한 주택 포함의 우선 고려, 토지 이용과 포괄적 주택, 비자발적 이주 금지 조치, 버스 교통 투자 계획 시 커뮤니티 특성 고려, 지역 주택 개발 목표 발전시키기 위해 가능한 경우 자원 조율을 위한 지역 내 저렴한 주택 투자자와의 파트너십이 포함됩니다.
8. 전기차 정보, 인센티브, 충전 인프라에 대한 공정한 접근성 개선의 기회를 포함하여 민간의 **전기차** 이용 확대를 지원합니다. 여기에는 전기차 소유 접근성과 경제적 편익에 대한 다국어

<sup>17</sup> 킹 카운티 2020 전략적 기후변화 조치 계획(King County 2020 Strategic Climate Action Plan) [\[LINK\]](#)

정보 제공, 소외 지역의 전기차 공유 프로그램 지원, 전기차를 구입하거나 임대하는 저소득층 가정을 위한 연방 또는 주 리베이트 증액 지원 등이 포함될 수 있습니다.

9. 카운티가 미편입 킹 카운티의 미개발지-도시 경계 지역의 **산불 영향**을 줄이고 이에 대비하는 계획을 마련하기 위해 조치를 취하도록 합니다. 미개발지-도시 경계 지역의 도시들이 들불 위험 평가와 계획을 진행하도록 권고합니다. 삼림지의 삼림 건강과 산불 회복력을 개선하는 조치를 지원합니다. 주거용 건물 주변의 산불 위험을 줄이기 위한 초목 관리를 허용하도록 개간(clearing) 및 경사 등급(grading) 규정을 개정합니다. 지역 파트너들과 협력하여 산불 피해 및 관련 영향으로 인해 발생하는 산사태 및 홍수 위험을 줄입니다. 산불 연기가 건강에 미치는 영향을 줄이는 조치를 지원합니다. 커뮤니티 산불 교육 및 대비 조치를 지원합니다.
10. 최전선 커뮤니티 기술 개발과 녹색 일자리 및 경력으로 유도하는 카운티 고용 온 램프 확대 등 **최저 생활 급여가 제공되는 녹색 일자리** 접근성을 제공하는 조치와 프로그램을 지원합니다.
11. 보다 유용한 자원을 더 많이 회수하는 혁신 기술 지원, 폐기물 발생 방지와 재활용을 촉진하는 규정 채택 등 자원 보존을 개선하고 비용효과적인 **자원 폐기물 제로** 달성 목표를 추진하기 위해 폐기물 방지, 재사용, 재활용, 퇴비화를 늘리는 조치와 프로그램을 지원합니다.

## **B. 작업 범위 주제: 깨끗한 물, 건강한 주거지 목표를 통합하고 이행합니다.**

### **집행 개념 제안서 초안**

1. 최근 주 차원의 법령 개정 및 현재 관행에 맞게 구조물의 수명 기간 동안 향후 **해안선 안정화**가 필요하지 않도록 위해 해안선 개발 요구조건을 강화합니다. 지질공학 보고서를 통해 안정화가 시급한 것으로 확인된 경우에만 신규 또는 대체 구조적 해안선 안정화를 허용합니다. 그러한 경우 비구조적 해안선 안정화 조치를 먼저 이용한 다음, 비구조적 솔루션이 타당하지 않다면 연성 구조적 해안선 안정화를 이용합니다. 신규 또는 대체 강성 구조 안정화(벌크헤드 포함)는 제한적인 경우에만 허용됩니다. 안정화 수리 및 교체를 위한 임계값을 보다 명확히 마련합니다. 급격한 경사와 침식 위험을 지양하고 건축 당시뿐만 아니라 개발 수명 기간 동안 보호를 할 수 있는 해안선 개발을 권장합니다.
2. **환경 품질과 주요 생태 기능을 더 잘 보호할 수 있도록** 카운티의 어로 복원 프로그램, 토지 보존 계획,<sup>18</sup> 깨끗한 물과 건강한 주거지 전략 계획을 이행하도록 합니다.<sup>19</sup>
3. **한 가지 성과가 아닌 여러 이점을 제공하는** 홍수 계획 관리 조치를 통해 홍수 저류, 홍수 소통 능력, 생태적 기능의 복원 및 강화를 지원합니다. 홍수 위험 감소 프로젝트가 갖출 수 있는 다른 이점으로는 기후변화에 대한 회복력, 킹 카운티 공정 및 사회정의 목표 준수, 주거 개선,

<sup>18</sup> 킹 카운티 토지 보존 계획(King County Land Conservation Initiative) [\[LINK\]](#)

<sup>19</sup> 킹 카운티 깨끗한 물 건강한 주거지(King County Clean Water Healthy Habitat) [\[LINK\]](#)

레크레이션 접근성 확대, 인근 지역의 농업 또는 임업 토지 이용 실현가능성 개선 등이 있습니다.

4. 최선의 과학을 이용하여 하천부지, 수지 및/또는 충적 선상지 규정 검토, 하천, 습지 및/또는 주요 대수층 재충전 구역(CARA) 매핑, 기후변화 고려사항, 지역 내 주요 종 및 거주지 검토 등 카운티의 **주요 지역 규정**을 검토하고 개정합니다.
5. 주요 지역 규정과 개간(clearing) 및 경사 등급(grading) 규정을 개정하여 **비버 댐 관리**가 가능하도록 합니다. 이를 통해 비버 댐 전체나 일부의 제거, 비버 댐 장치의 설치, 유지보수, 조정, 교체 및 제거, 비버 댐 장치에 쌓인 나무 막대 및 기타 쓰레기 제거 등 비버 댐이 미치는 영향과 위험을 줄이거나 완화하는 조치를 마련할 수 있습니다.
6. 관할지 경계에 관계 없이 커뮤니티와 생태계를 위한 비용효과성과 편익이 가장 큰 지역 빗물 시스템 개선을 우선 처리하기 위한 **빗물 관리** 계획, 규정, 및 자금 지원에 대한 지역 협력 조치를 지원합니다.

### C. 작업 범위 주제: 토지 보존 향상.

#### 집행 개념 제안서 초안

1. GMPC 는 현재 **4 대 1(Four-to-One) 프로그램** 변경 가능성을 고려하고 있습니다. 평가 중인 변경사항으로는 생태적 가치가 높은 토지, 농촌 지역 시설 확보, 비거주 시설 개발, 다가구 개발, 1994 년 경계가 아닌 이전 공동 계획 협의에서 정한 도시 성장 구역 경계 지역 프로젝트의 공개 공지 지정을 줄일 것인지의 여부가 포함됩니다. GMPC 에서 변경을 권고한다면 종합 계획과 킹 카운티 규정도 그에 맞게 수정되어야 합니다. 그러한 변경사항은 GMPC 가 검토를 완료한 후 결정될 것입니다. GMPC 권고 초안은 3 월 발표되고 조치는 5 월에 가능할 것으로 보입니다. 이후 이 초안은 2024 개정 공개 검토 초안에 포함될 것입니다.
2. **개발권 이양(Transfer of Development Rights, TDR) 프로그램** 규정 개정. 자연보호(conservation futures) 세금 자금지원을 이용하여 취득한 도시 공개 공지가 TDR 송출 부지가 되도록 허용합니다. 정식 구획의 기준 밀집도를 높이기 위해 TDR 이용 영향에 대한 연구 요구조건을 명확히 마련합니다. 강성 구조 안정화를 이용하지 않고 빈 해안선 구획의 보존 시 보너스 TDR 부지 송출을 제공함으로써 인센티브를 부여합니다. 도시 TDR 수용 부지 밀집도 증가에 따른 온실가스 배출 영향의 계산 면제를 폐지합니다.
3. TDR, 보존 지역권, 인수 등 토지 소유자 인센티브 및 토지 보존 도구 등 미래 **노숙립 희망** 개발 및 유지를 위한 전략과 투자를 지원합니다.



## 일반 개정

**A. 작업 범위 주제:** 카운티 전역 계획 정책에서 미편입 지역 관련 변경을 적용합니다.

### 집행 개념 제안서 초안

1. 카운티 전역 계획 정책에서 정한 바에 따라 미편입 킹 카운티를 위한 새로운 주택 및 일자리 성장 목표를 채택합니다.
2. **Skyway 및 White Center 미편입 활동 센터**를 카운티 전역 센터로 지정하여 추가 인프라 투자를 우선으로 처리하도록 허용합니다. Puget Sound 지역 의회(PSRC) VISION 2050<sup>20</sup>은 PSRC가 관리하는 기금을 지정된 지역 및 카운티 전역 센터에 제공할 것을 명시하였습니다. 카운티 전역 계획 정책은 **Skyway 및 White Center 미편입 활동 센터**를 후보 센터로 지정했습니다. 이를 통해 해당 조치가 공식화될 것입니다.
3. 2022년 워싱턴주 입법부는 구체적인 조건을 충족했을 때 카운티로 하여금 도시 성장 구역 교환을 활용하도록 허용하되 필수조건으로 요구하지 않는 SB 5593<sup>21</sup>을 통과시켰습니다. 이를 통해 현재 도시 성장 구역에 해당하는 토지를 제거하는 대신에 이용 및 개발 가능한 도시 토지를 초과하는 개발 패턴의 압박을 받고 있는 지역들의 도시 성장 구역에 농촌 토지를 추가하는 교환 조건을 허용할 것입니다. 킹 카운티에서 이를 허용하기 위해서는 카운티 전체 계획 정책을 수정해야 합니다. GMPC는 현재 그러한 교환 허용을 권고할 것인지 평가 중입니다. 권고가 이루어진다면 종합 계획과 킹 카운티 규정도 그에 맞게 수정되어야 합니다. 그러한 변경사항은 GMPC가 검토를 완료한 후 결정될 것입니다. GMPC 권고 초안은 3월 발표되고 조치는 5월에 가능할 것으로 보입니다. 이후 이 초안은 2024 개정 공개 검토 초안에 포함될 것입니다.
4. 농촌 지역 및 천연 자원 토지 인근 도시와의 조정을 지원하여 토지 내 대규모 혼합 이용 개발의 개발 검토 프로세스가 교통량 증가 방지, 농촌 특성 유지, 환경적으로 민감한 지역의 보호 등 미편입 지역에 미치는 영향을 완화하도록 합니다.

**B. 작업 범위 주제:** 하위영역 계획 프로그램의 이행.

### 집행 개념 제안서 초안

1. 2024 개정의 일환으로서 카운티는 **Snoqualmie Valley/Northeast King 카운티 커뮤니티 서비스 지역 하위영역 계획**을 개발하고 있고 채택할 것이며 토지 이용과 구역 변경, 개발

<sup>20</sup> 킹, 피어스, 스노호미시, 키트샵 카운티의 다수 카운티간 정책 기관, [\[LINK\]](#). PSRC는 VISION 2050의 다수 카운티간 계획 정책을 감독합니다. [\[LINK\]](#)

<sup>21</sup> Engrossed Substitute House Bill(대체 하원 정서법안) 5593 [\[LINK\]](#)

규정도 이행할 것입니다. 이러한 하위영역 계획은 전체 커뮤니티 서비스 지역에 적용될 것이며 현행 Fall City 하위영역 계획을 대체할 것입니다. 이 제안들과 피드백 제공 방법에 대한 자세한 정보는 다음을 통해 확인하실 수 있습니다:

<https://publicinput.com/SnoValleyNEKC>.

2. Vashon-Maury Island 커뮤니티 서비스 지역 하위영역 계획에 따라 부동산별 구역 지정 조건 **Vashon-Maury Island** 를 개정합니다.<sup>22</sup> 이 제안들과 피드백 제공 방법에 대한 자세한 정보는 다음을 통해 확인하실 수 있습니다: <https://publicinput.com/vashonsubarea>
3. 킹 카운티 지역 서비스부(Department of Local Services)는 커뮤니티 구성원들과 공동으로 개선된 커뮤니티 니즈 목록 개발 절차를 작성하고 있습니다.<sup>23</sup> 이 작업은 지속적으로 진행되며 잠재적 변경사항을 결정할 것입니다.
4. 종합 계획에 10년 주기 개정을 적용하는 주 법률의 최근 개정을 반영하여 하위영역 계획 일정을 개정합니다. 이 개정을 통해 해당 10년 주기 개정의 발전을 지원하는 하위영역 계획 휴식기를 확보합니다.

**C. 작업 범위 주제: 교통 정책 개정. 2024 KCCP 개정에서 고려한 교통 관련 정책의 수정은 Ordinance(조례) 19367의 일부분을 포함하여 이미 채택된 카운티 교통 정책 개정을 반영합니다.**<sup>24</sup>

#### 집행 개념 제안서 초안

1. 위 공정성 지지 섹션에 명시된 바에 따라 요구가 가장 많은 커뮤니티에 이동 서비스를 공정하게 제공하는 교통 서비스 및 시설을 지원합니다.
2. 대중교통, 보행, 자전거, 카풀, 기타 1인 탑승 차량의 대안이 되는 서비스의 안전하고 공정하며 접근성 기회를 개선하는 투자를 – 특히 니즈가 아주 높은 경우에 – 고정 또는 가변 교통 서비스, 안전하고 접근성 높은 버스 정거장, 보행로, 노건, 자전거 도로 등으로 지원합니다.
3. 다른 기관, 응급 서비스 제공자, 도로 이용자와 협력하여 충돌 사고 퇴치를 우선으로 하는 주 교통 안전 사망 사고 및 심각한 상해 퇴치를 지원합니다. 카운티 도로 기준에 완전 도로(**complete streets**) 인프라를 통합하여 보건과 안전을 지원합니다.

**D. 작업 범위 주제: 농촌 및 천연자원 규정 검토.**

#### 집행 개념 제안서 초안

1. 농업, 어업, 홍수 정책을 개정하여 홍수 위험 완화 및 주거 프로젝트 이행 시 농업 생산 지구에 상업적 농업의 장기 타당성을 지원하기에 충분한 토지가 남아 있는지 확인하도록 합니다.

<sup>22</sup> Vashon-Maury Island 커뮤니티 서비스 지역 하위영역 계획, VMI CSA Workplan 조치 1 [\[LINK\]](#)

<sup>23</sup> 커뮤니티 니즈 목록은 하위영역 계획을 이행하는 데 도움이 되고 커뮤니티에서 확인된 니즈에 부응하는 프로그램이나 서비스, 자본 개선 등의 구체적인 조치를 파악하는 데 도움이 됩니다. [\[LINK\]](#)

<sup>24</sup> Ordinance 19367 [\[LINK\]](#)

성장관리법(**Growth Management Act**) 이행 시 상업적 농업을 위한 농업 생산 지구를 보존하도록 규정하는 한편, 본 개정에서는 1) 워싱턴주 및 인디언 부족이 어류, 야생동물 및 기타 수생 자원을 위한 자치 신탁을 통해 가진 권리를 존중하고 유지하려면 이 지역 내 연어 회복을 향상시키는 것이 중요하다는 점, 2) 사람의 건강을 지키고 공공 안전을 보호하기 위해 범람원 복원 과정과 홍수 위험 완화가 필요하다는 점을 인정합니다. 카운티는 **Snoqualmie Valley** 농업, 어업, 홍수예방 작업을 계속 지원할 것이나 다른 농업 생산 지구에서는 이와 유사한 절차를 만들지 않을 것입니다. 그 대신 카운티는 **Snoqualmie Valley** 에서 얻은 교훈을 바탕으로 모든 농업 생산 지구의 농업, 어업, 홍수 목표를 보다 신속하고 효율적으로 이행할 것입니다. 이와 같은 맥락에서 2024 개정은 카운티로 하여금 서식지 또는 범람원 복원 프로젝트로 인해 농업 가용 토지가 줄어들 수 있는 농업 생산지구에서 킹 카운티 천연자원공원부(**Department of Natural Resources and Parks**), 물과 토지 자원과(**Water and Land Resources Division**)가 후원하는 프로젝트에 대한 분수령 배경을 고려한 검토 절차를 활용하도록 할 것입니다. 이 절차는 개별 프로젝트에서 농업 생산과 서식지 품질, 범람원 및 생태 기능의 목표들 간 균형을 유지할 방안을 확인할 것입니다.

2. 농촌 지역 및 천연자원 토지 보호를 지원하는 카운티 정책에 맞게 해당 지역의 인프라 한계를 인정하고 **농촌 지역에서 리조트가 허용되는 장소**를 명확히 하도록 규정을 수정합니다.
3. 2022 명세서 요청에 대한 응답으로 현장의 자원 소매의 조건부 이용 허가 명시, 광물 이용에 부수적으로 현장 및/또는 인근(현장에서 3 마일 이내) 자원의 가공만 허용, 저장 한계(최대 3,000 입방 야드), 법률 준수 요건 보장(조정, 비거주 토지 이용 기준, 등급 허가), 농촌 의존적 이용을 확보하기 위해 농촌 및 자원 토지에서 나온 재료를 주로 이용하도록 요구하는 등 <sup>25</sup> **자원 처리** 이용의 영향을 제한합니다.
4. 2022 년 명세서 요청에 대한 응답으로,<sup>26</sup> 그리고 **광업 운영**으로 인한 영향을 줄이기 위해 100 에이커 이하 현장에서 각 단계는 25 에이커로 제한, 100 에이커를 초과한 현장에서 각 단계는 50 에이커로 제한, 25 에이커를 초과한 구역은 별도로 필요한 경우 두 차례 지연을 적용해야 하는 등 각 단계의 규모를 제한하는 단계별 요건을 마련합니다. 현장의 규모에 관계 없이, 첫 번째 단계의 회수가 실질적으로 완료되기 전까지는 세 번째 단계를 시작할 수 없습니다. 승인된 광업 이용, 회수 계획, 부수적 이용과 직접적인 관계가 없는 장비나 재료의 이용, 건축, 보관은 명시적으로 금지됩니다.
5. 농촌 마을을 제외하고 **농촌 지역의 근린 사업체(NB) 및 사무실(O) 구역 부동산 혼합 이용 개발**은 허용하지 않습니다. 이러한 구역 분류는 도시 및 농촌 지역 구획에 적용됩니다. 그러한 구역 내에서는 상업적 이용에 초점을 두고 다양한 이용 용도가 허용됩니다. 하지만 혼합 이용 개발의 일부분이라면 다가구 주택(아파트, 타운하우스, 집단 거주) 역시 허용됩니다. 이러한 개발에 허용된 주거 밀집도는 해당 부동산이 도시 또는 농촌 지역 어디에 위치하든 관계 없이 에이커 당 8 에서 96 거주 단위입니다. 성장관리법(**Growth Management Act**)과 종합 계획(**Comprehensive Plan**)에서 지시한 바와 같이 그러한 개발은

<sup>25</sup> 2022 명세서 보고서(Docket Report) – 요청 #8 [\[LINK\]](#)

<sup>26</sup> 2022 명세서 보고서(Docket Report) – 요청 #9 [\[LINK\]](#)

도시 차원의 개발이며 일반적인 성장 패턴과 확인된 밀집도 한계가 2.5에서 10 에이커 당 한 가구 범위인 농촌 지역에는 적합하지 않습니다(적용되는 농촌 구역 분류에 따름).

6. 미편입 킹 카운티의 신규 도시 계획 개발(Urban Planned Developments) (UPDs)을 허용하지 않습니다. 현재 진행 중인 UPD 는 없습니다. 이전에 확정된 UPD 는 시에 합병되었거나 표준 킹 카운티 구역 지정 및 개발 규정을 준수하여 재지정되었습니다. 또한 향후 UPD 에 적합한 대규모 미개발 미편입 도시 지역은 남아 있지 않습니다.

## E. 작업 범위 주제: 필요한 경우 사전 공개 명세서 수정 요청.<sup>27</sup>

### 집행 개념 제안서 초안

1. **Vashon Grange:** Parcel 8887000660 및 주변 구역. 2022 명세서는 <sup>28</sup> 북부 페리 터미널 부근의 역사적 건물인 Grange Hall 에 소매 식료품점을 허용하도록 제안한 토지 이용 지정 및 구역 지정 분류 변경을 요청합니다. 그러한 변경을 위해 종합 계획에서 허용되지 않은 새 농촌 근린 상업 센터(Rural Neighborhood Commercial Center, RNCC)를 만들어야 합니다. 새로운 RNCC 를 허용하는 계획 변경은 농촌 지역 전체에 성장관리법 및 종합 계획 지침에 어긋나는 영향을 더 광범위하게 미치게 될 것입니다. 근처에 RNCC 가 이미 있지만, 이 부지를 포함하도록 확대하기 위해서는 여러 농촌 주거 부지가 개입되어야 해서 이 지역에 적합하지 않은 규모의 상업 개발을 촉진하고 다른 RNCC 에 좋지 않은 선례를 남길 수 있습니다. 그 대신 다른 방식으로 이용되지 않은 Grange Halls 를 지역 커뮤니티에 도움이 되는 방식으로 창의적으로 재사용하고 보존하는 것을 허용하는 개념을 지원하기 위해, 점포가 역사 유적으로 지정된 Grange Hall 내에 있으며 기존 RNCC 근처에 위치한다면 RNCC 외부에 있는 RA(농촌 지역) 구역에 식료품점을 허용하는 구역 규정 변경이 권장됩니다.
2. **Kent 동물 묘지:** Parcel 1522049162 및 주변 구역. 2024 개정 "약식 명세서(mini Docket)" 요청은 역사적인 인근 동물 묘지와 관련된 토지 이용 지정 및 구역 분류의 평가를 제안했습니다. 이 분석은 계속 진행 중이며 권고는 결정 예정입니다.

## F. 작업 범위 주제: 토지 이용 및 구역 지정 연구

### 집행 개념 제안서 초안

1. **Maple Valley Industrial:** Parcels 1622069091, 1522069034, 및 1522069036 및 그 주변 구역. 작업 범위는 해당 부동산의 토지 이용 및 구역 지정에 대한 검토를 지시했습니다. 해당 부지는 현재 도시개발구역에 있으며 조건부 이용 허가를 필요로 하지 않는 부지로 현장 이용을 제한한 부지별 개발 조건이 적용되는 산업 구역으로 지정되어 있습니다. 이 문제는

<sup>27</sup> 일부 명세서 요청은 해당 요청이 승인된 주제 범위와 직접 관련이 있는 경우 본 요약의 다른 섹션에 제시되어 있다는 점을 알아두십시오.

<sup>28</sup> 2022 명세서 보고서(Docket Report) – 요청 #8 [LINK](#)

2016 종합 계획에서 평가를 받았습니다.<sup>29</sup> 하지만 추가 분석이 필요했기 때문에 변경이 권고되지 않았습니다. 2024 개정의 일환으로 완료된 추가 분석은 해당 부동산이 현장 조건과 위치로 인해 도시 또는 산업 개발에 적절하지 않다는 결론을 내렸습니다. 따라서 해당 부지를 도시성장구역에서 제외하고 개발 조건 없이 RA-5(농촌 구역, 5 에이커 당 1 가구)로 재지정할 것이 권고되었습니다.

2. **Snoqualmie 인터체인지:** 작업 범위는 I-90 및 주 Route 18 인터체인지 북쪽 부지에 대한 도시성장구역 추가 가능성에 대한 검토를 지시했습니다. 해당 부지는 현재 카운티 전역 계획 정책 DP-17의 도시성장구역 추가 기준을 충족하지 않습니다. 1) 카운티 전역 분석과 도시성장구역 크기가 성장 목표를 수용하기에 충분합니다, 2) 해당 부동산은 최초 1994 도시성장구역 경계에 인접하지 않습니다, 3) 해당 부동산은 영속적 공원 이용을 위해 시에 이전된 킹 카운티 공원 또는 1994년 이후 시에서 소유한 공원에 해당하지 않습니다. 또한 이 분석은 위에서 언급한 바에 따라 GMPC에서 고려 중인 제안에 따라 1) 4대 1 프로그램 수정 및/또는 2) 도시성장구역 교환 프로그램 작성을 고려합니다. GMPC 작업이 완료되면 부지를 도시성장구역에 추가하는 것에 대한 권고가 결정될 것입니다. 이 토지가 농촌 지역에서 유지된다면 토지 이용, 또는 구역 지정, 규제 변경이 원하는 결과를 확실히 지원할 수 있을지 여부 역시 평가 중입니다. 이 분석은 진행 중이며 권고는 제공 예정입니다.
3. **Black Diamond 소방서: Parcel 0421069092 및 주변 구역.** 작업 범위는 부지를 도시성장구역에 추가할 것인지, 농촌으로 유지된다면 하수도 서비스를 부지에 허용할 것인지 여부를 검토하도록 지시했습니다. 해당 부지는 카운티 전역 계획 정책(Countywide Planning Policy) DP-17에서 요구하는 바 대로 현재 도시성장구역에 부동산을 추가하기 위한 현행 요건 즉, 1) 도시성장구역 크기가 성장 목표를 수용하기에 충분합니다 2) 해당 부지가 4대 1 프로그램의 최소 부지 크기 요건을 충족하지 않으며 새로운 도시 토지를 주거 개발용으로만 이용해야 한다는 요건을 충족하지 않습니다, 3) 해당 부지는 영속적 공원용으로 시에 이전된 킹 카운티 공원 또는 1994년 이후 시에서 소유한 공원에 해당하지 않습니다라는 카운티 전역 분석 및 결정을 충족하지 않습니다. 성장관리법(Growth Management Act)(RCW 36.70A.210(3)(b))은 기본 공공 보건과 안전 및 환경을 보호하기 위해 제한적인 경우를 제외하고 농촌 지역의 하수도 서비스를 허용하지 않습니다. 카운티 전역 계획 정책(Countywide Planning Policy) PF-13, 종합 계획 정책(Comprehensive Plan policy) F-264, 킹 카운티 법률(King County Code) 13.24.134에서 규정한 바에 따라 1) 기존 구조물의 이용을 위협하는 현재 정화 시스템의 구체적인 보건 안전 문제, 2) 정화 시스템의 수리, 확장, 교체 또는 다른 현장 폐수 시스템 이용이 타당하지 않은 이유를 문서화하는 데 필요한 정보가 제공되어야 합니다. 해당 정보가 없다면, 농촌 지역의 하수도 접근을 허용하거나 부지를 도시성장구역에 추가할 근거가 현재로서는 없습니다. 하지만 카운티는 2023년 컨설턴트를 고용하여 정화 시스템의 상태, 요구사항, 용량을 검토할 것입니다. 완료 후 해당 분석의 검토가 진행되고 최종 권고가 이루어질 것입니다.
4. **Carnation 도시성장구역 교환:** Parcels 2125079009, 2125079002, 및 주변 구역 작업 범위는 다른 농촌 토지를 도시성장구역에 추가하는 대신 해당 부지들을 도시성장구역에서 제외하는 것을 검토 및 분석하도록 지시했습니다. 그러한 변경은 위에서 설명한 대로 GMPC의 도시성장구역 교환 프로그램 마련 권고에 따른 것입니다. 해당 프로그램을 마련할 가능성을 고려하면서 Carnation 시는 현재 도시에 해당하는 부지와 교환할 수 있는 농촌 부지를 파악하였습니다. 하지만 해당 농촌 부지는 주의 도시성장구역 교환 기준을 충족하지

<sup>29</sup> 집행 권고 2016 킹 카운티 종합 계획 - 지역 구역 지정 연구(Executive Recommended 2016 King County Comprehensive Plan – Area Zoning Study) #15 [LINK](#)

않습니다. 그 이유는 1) 해당 농촌 부지의 15 퍼센트 이상이 주요 구역의 영향을 받으며 2) 도시성장구역 개정 시 새 도시 구역 주변 3면을 다른 농촌 토지가 둘러싸고 있어 도시화의 압박이 커질 수 있기 때문입니다. GMPC가 킹 카운티의 해당 교환 프로그램 이용을 권고하더라도, 확인된 부지는 주 법률에 따른 기준을 충족하지 않습니다. 따라서 토지 이용이나 구역 지정 변경을 권장하지 않습니다.