

세계도시동향

Global Urban Trend

헤드라인 뉴스 시민이 만드는 100년 전통의 크리스마스 거리

사회·복지 - 상하이의 새로운 기본공공서비스표준

도시교통 - 전자결재 시스템 갖춘 스마트 버스 정류장

도시계획·주택 - 지역사회 공동체 회복시키는 홍콩의 도시재생 사업

- 공실을 치솟는 샌프란시스코의 주택 전환 사업

서울연구원
The Seoul Institute



세계도시동향 해외통신원

〈북아메리카〉	
미국	
매디슨·시카고	조민서
샌프란시스코	송태수
시카고	강기향
포틀랜드	김규리
	김현철
하와이	임지연
휴스턴	이경선
캐나다	
에드먼턴	장지훈
토론토	고한나
〈아프리카〉	
케냐	
나이로비	한 울
〈오세아니아〉	
오스트레일리아	
시드니	황현정

〈아시아〉	
말레이시아	
쿠알라룸푸르	홍성아
싱가포르	
싱가포르	이지은
인도	
뉴델리	박원빈
	박효택
인도네시아	
자카르타	박재현
일본	
도야마	서유환
도쿄	김영준
중국	
광저우	손지현
베이징	정민욱
충칭	모종혁

〈유럽〉	
네덜란드	
암스테르담	장한빛
독일	
베를린	홍남명
슈투트가르트	정윤주
프랑크푸르트	이은희
스페인	
바르셀로나	진광선
이탈리아	
로마	서동화
피렌체	김예름
프랑스	
파리	김나래
	정연주

시민이 만드는 100년 전통의 크리스마스 거리

미국 포틀랜드시 / 문화·관광

포틀랜드 남동부 써니사이드(Sunnyside neighborhood)의 피콕레인(Peacock Lane) 거리는 주변 거주민들의 자발적 참여로 1932년부터 크리스마스 조명 이벤트가 열리고 있음. 상업 활동이나 광고 없이 순수하게 지역 공동체의 봉사와 지원으로 진행되는 축제이며, 포틀랜드 시민과 함께 즐기는 크리스마스 연휴 관광명소로 자리잡음. 행사가 100년 가까이 열릴 수 있는 것은 성숙한 시민 의식 덕분임

배경 및 개요

- 포틀랜드 남동부 지역의 크리스마스 명물 된 피콕레인 거리
 - 피콕레인 크리스마스 조명 이벤트는 1932년에 시작됨. 튜더(Tudor) 스타일 건축물이 주를 이루는 써니사이드 동네의 피콕레인 거주민들이 자발적으로 참여하여 지금까지 지속되고 있음. 크리스마스 연휴 기간에 거주민과 관광객이 함께 즐기는 관광명소로 자리 잡음

주요 내용

- 크리스마스 연휴 2주 동안의 이벤트
 - 포틀랜드 남동부 벨몬트(Belmont)라고도 알려진 써니사이드 동네를 지나는 300m의 피콕레인 거리 양쪽으로 크리스마스 조명 이벤트 진행



[그림] 크리스마스 연휴 기간의 관광명소로 자리 잡은 피콕레인 (출처: peacocklane.org)

- 이벤트 기간(2023년 12월 15일부터 31일까지) 중 처음 3일(15~17일)은 차 없는 거리로 보행자와 반려동물만 거리를 지날 수 있음
- 방문자는 거주민의 사유재산과 사생활 보호를 위해 미리 설치된 낮은 안내 유도선 밖으로만 통행 가능
- 광고·상업 활동 없는 지역 주민의 자발적 행사
 - 피콕레인 거주민들은 거주 계약에 크리스마스 조명 장식 의무가 없지만 지역 공동체 행사에 자발적으로 참여하여 크리스마스트리를 비롯해 여러 조명으로 건물 외관과 앞마당을 장식함
 - 광고성 없는 지역 공동체 행사로 상업적 활동 허용하지 않음
 - 행사 거리 중간 지점에 설치된 무료 코코아 부스에서 개인은 현금 및 전자 기부가 가능하지만 단체 기부나 자금 조달은 허용하지 않음
 - 포틀랜드시 정부의 행정적 도움과 지역 커뮤니티인 썬니사이드 주민협회(Sunnyside Neighborhood Association), 비영리 단체인 포틀랜드 남동부 업리프트(Southeast Uplift)의 물류 지원은 받음

시사점

- 지역 공동체 합의 이론 주민의 자발적 행사가 지역의 역사가 됨
 - 시민이 주도하고 정부가 돕는, 100년 가까운 세월 동안 지속되는 연말 행사
 - 우기인 겨울에 관광 요소가 적은 포틀랜드에서 2주 동안 광고와 상업 활동 없이 지역 공동체의 순수한 봉사를 통해 시민이 즐기는 행사
- 담장 없는 주거지역 내 행사임에도 오랜 시간 지속될 수 있는 비결은 성숙한 시민 의식과 시 정부의 노력
 - 크리스마스 시즌에만 열리는 한시적 행사이지만 100년 가까이 진행될 수 있었던 것은 사유재산과 사생활을 침해하지 않는 성숙한 시민 의식 덕분. 시 정부의 행정적 지원과 지속적 위험 관리도 큰 도움이 됨

<https://www.peacocklane.org/>

<https://www.travelportland.com/event/1100712/>

<https://sunnysideportland.org/>

<https://www.seuplift.org/>

<https://www.oregonlive.com/entertainment/2023/07/peacock-lane-portlands-famous-christmas-street-celebrates-100-years.html>

<https://www.pdxpipeline.com/peacock-lane-portland-christmas-holiday-lights-display-2023-schedule-information/>

김 규 리 통신원, kyuri@pdx.edu

상하이의 새로운 기본공공서비스표준

중국 상하이시 / 사회·복지

지역내총생산(GRDP)이 중국 전체 도시 중 1위인 상하이시는 2023년 12월 29일 「2023년판 상하이시 기본공공서비스실시표준」을 발표. 「기본공공서비스표준」은 2021년부터 2년마다 시민을 위해 기본적으로 실시하는 모든 복지행정서비스를 담고 있음. 이번에 발표한 표준안은 출산을 3개월 앞둔 임산부에게 엽산 보충제를 무료로 제공하는 등 새로 실시하거나 업그레이드된 복지행정서비스를 포함하고 있음

2년 만에 새 「기본공공서비스표준」 발표

- 2023년 12월 29일 상하이시 발전과개혁위원회는 「2023년판 상하이시 기본공공서비스실시표준(2023年版上海市基本公共服務實施標準)」을 발표
 - 「기본공공서비스표준」은 2021년부터 2년마다 중국 각지의 지방정부가 관할 주민을 위해 기본적으로 실시하는 모든 복지행정서비스의 내용을 모아서 발표하는 문건
 - 2019년 중국 중앙정부가 모든 인민이 적극적으로 복지서비스를 이용할 수 있도록 「국가기본공공서비스표준」을 발표하면서, 2021년부터는 모든 지방정부도 이를 거울삼아 「기본공공서비스표준」을 발표함
 - 이는 기존에 실시하는 복지행정서비스와 새로 실시하거나 업그레이드된 서비스를 항목별로 나열하여 주민이 자기 상황에 적합한 서비스를 찾아 이용할 수 있도록 돕는 역할
 - 「2023년판 상하이시 기본공공서비스실시표준」은 크게 육아양육, 학교교육, 노동소득, 질병치료, 노인요양, 주택거주, 약자조력, 군인보장, 문화스포츠보장 등 9개 항목으로 구분
 - 이 9개 항목을 다시 98개로 나누어 각 항목에 해당하는 서비스 내용을 담음
- 2022년 상하이시는 지역내총생산(GRDP)이 4조 4,652억 위안(약 816조 7,740억 원)을 달성하여 중국 전체 도시 중 1위를 차지함
 - 개혁개방정책 이래 상하이시는 한 번도 GRDP 규모 1위 자리를 내준 적이 없음
 - 2022년 전체 상주인구는 2,475만 명인데, 1인당 GDP는 18만 412위안(약 3,300만 원)



[그림] 건강한 상하이시 시민을 상징하는 이미지 (출처: 상하이시위생건강위원회)

2023년판에 담긴 새 기본공공서비스표준 내용

- 2023년판에 새롭게 소개된 주요 복지행정서비스는 다음과 같음
 - 임산부에 대한 출산 지원 강화
 - 교외 지역에 거주하면서 출산을 3개월 앞둔 임산부에게 엽산 보충제를 무료로 제공. 전문 상담사와 상담하여 개별 임산부의 상황에 맞는 엽산 보충제를 추천하여 제공
 - 특수 아동 집단의 기본생활 보장 강화
 - 기관에서 양육하는 고아, 가정이 해체된 아동의 기본생활비를 월 2,100위안에서 2,500위안(약 45만 7,000원)으로 인상
 - 의무교육에 대한 서비스 강화
 - 기숙제 학교에서 생활하는 학생에 대한 1년 생활비 지원액을 200위안에서 300위안으로 인상
 - 시민에 대한 기본양로보험¹⁾ 강화
 - 향촌거주민(鄉村居民)양로보험에 미가입하여 생활이 어려운 60세 이상 노인을 위한 기초양로금의 지급액을 월 1,200위안에서 1,400위안(약 25만 6,000원)으로 인상

1) '양로보험'은 한국의 국민연금과 비슷하데, 직장가입자와 지역가입자처럼 직공기본(職工基本)양로보험과 향촌거주민(鄉村居民)양로보험으로 구분함

- 시민에 대한 최저생계비 보장 강화
 - 수입이 없는 시민을 위한 최저생계비를 1인 기준 1,420위안에서 1,510위안(약 27만 6,000원)으로 인상. 장애인이나 미성년자는 1인 기준 1,850위안에서 1,970위안(약 36만 원)으로 인상
- 시민에 대한 의료 지원 강화
 - 저소득가구 구성원이 지불해야 하는 의료비의 1년 최고 지원비를 2,500위안에서 2,800위안(약 51만 2,000원)으로 인상

https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzU3NTAxODE1MQ==&mid=2247562230&idx=3&sn=c65ee514ea0466ab991cb8fcc79e1da7

<https://fgw.sh.gov.cn/shsjbggfwxmzd/index.html>

https://fgw.sh.gov.cn/fgw_shfz/20231229/1205a1be7c714133be243a410f1a7630.html

<https://baike.baidu.com/item/国家基本公共服务标准（2023年版）/63296433>

모종혁 통신원, jhmo71@naver.com

전자결제 시스템 갖춘 스마트 버스 정류장

말레이시아 / 도시교통

말레이시아는 태양광과 개인형 이동장치-버스 대중교통 환승 체계를 갖추고 정보통신 기술과 QR코드 대중교통 결제 기술을 도입한 스마트 버스 정류장을 운영해 친환경·디지털 교통 개선사업을 시행

정책 배경

- 페낭 2030 비전(Penang 2030 Vision)
 - 2030년까지 페낭주를 가축 중심, 친환경, 스마트 도시로 발전시키는 목표를 담은 장기 도시개발 전략
 - 페낭 2030 비전의 4대 목표는 ① 삶의 질 향상을 위한 주거 환경 개선, ② 가계 수익 증대를 위한 경제 발전, ③ 시민 참여 강화를 위한 임파워먼트, ④ 회복력(resilience) 향상을 위한 도시환경 구축
- 스마트 슬랑고르 액션 플랜 2025(Smart Selangor Action Plan to 2025)
 - 2025년까지 슬랑고르주¹⁾를 아세안(동남아시아국가연합·ASEAN)에서 가장 스마트한 도시로 발전시키겠다는 청사진
 - 스마트 슬랑고르 액션 플랜의 3대 목표는 ① 신경제 일자리 창출을 위한 생산성 향상, ② 건강하고 행복한 주민의 삶을 위한 도시 활력 증진, ③ 미래 세대를 위한 자연환경 보존
- 디지털 혁신을 통한 교통 개선사업 추진
 - 말레이시아 통신 및 멀티미디어부(MCMC)의 2019년 보고서에 따르면 2018년 휴대전화를 사용한 인터넷 접속 비율은 93.1%. 2022년 말레이시아의 인당 일일 데이터 소비량이 1GB까지 증가할 것으로 전망
 - 출퇴근 시간 등 차량이 몰리는 특정 시간대 낮은 대중교통 이용률
 - 언론매체 말레이시안 리저브에 따르면 슬랑고르주의 대중교통 이용률은 2021년 기준 약 20%

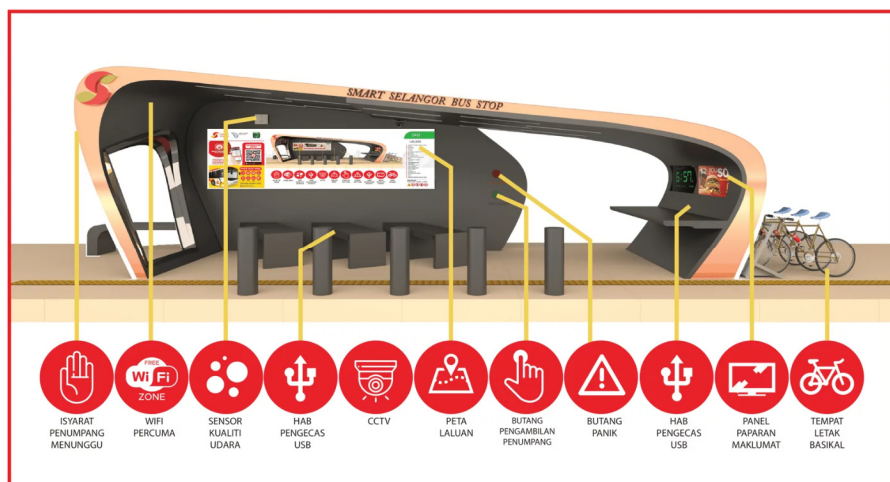
1) 슬랑고르주는 말레이시아에서 가장 인구가 많은 주로 2개의 국제공항과 아세안에서 두 번째 규모의 항구인 포트클랑이 있는 경제 중심지

정책 주요 내용

- 페낭 스마트 버스 정류장(Penang Smart Bus Stop)
 - 정보 제공
 - 스마트 버스 정류장에 설치된 LED 화면을 통해 버스 운행 정보, 버스노선도부터 실시간 교통 정보와 날씨 정보 등 생활편의 정보 제공
 - 스마트 버스 정류장 LED 화면으로 지역 뉴스와 지역 행사 정보를 제공해 시민들이 대기 시간을 지루하지 않게 보내며 지역 정보에 접근할 수 있도록 편의 개선
 - 정보통신 기술이 접목된 편의시설
 - 무료 공용 와이파이, 휴대전화 USB 충전 기능, 보조 배터리 대여 서비스 등 각종 정보통신 편의시설 제공
 - 이용자들의 안전 강화
 - CCTV를 설치해 범죄를 예방하고 긴급상황 시 사용할 수 있는 패닉 버튼을 통해 안전하고 편리한 공간 마련
 - 패닉 버튼은 도시지능형운영센터(City Intelligent Operations Center, IOC)와 연결돼 이상 상황에 대해 인근 경찰서에 도움을 요청할 수 있음
 - 친환경 버스 정류장
 - 스마트 버스 정류장은 지붕에 태양광 패널을 갖추고 있어 태양광을 활용해 와이파이, 휴대폰 충전 기능, LED 화면 등 주민 편의를 위한 기능에 전력 공급
- 슬랑고르 스마트 버스 정류장(Smart Selangor Bus Stop)
 - 정보통신 기술을 도입한 안전한 이용자 쉼터
 - 무료 공용 와이파이, 휴대폰 USB 충전기능을 제공하고 CCTV와 비상시 이용할 수 있는 패닉 버튼 기능 도입
 - 개인형 이동장치 보관대 설치로 환승 체계(Bike and Ride) 구축
 - 스마트 버스 정류장에 자전거와 킥보드 등 개인형 이동장치 보관 공간을 조성해 개인형 이동장치와 대중교통과의 환승 체계를 구축
 - 개인형 이동장치의 무분별한 주차 문제를 해결하고 대체교통수단 이용률을 높여 친환경 대중교통 체계 강화
 - QR코드 대중교통 결제 시스템
 - 스마트 버스 정류장에 있는 QR코드를 활용해 목적지를 설정하고 요금 결제
 - 대중교통 결제를 위한 대기 시간과 버스 혼잡도 감소
 - 별도의 결제가 필요 없어 신체가 불편한 장애인, 노약자 등 교통약자의 대중교통 편의성을 제고
 - 전자결제 시스템 도입으로 대중교통 전반에 대한 디지털 환경 혁신을 촉진



[그림 1] 페낭 스마트 버스 정류장 (출처: Penang 2030 비전)



[그림 2] 슬랑고르 스마트 버스 정류장 (출처: Smart Selangor)

<https://www.digitalnewsasia.com/digital-economy/edotco-malaysia-launches-smart-bus-shelter-penang>
<https://themalaysianreserve.com/2021/04/05/selangor-requests-rm64b-for-public-transport-in-12mp/>
<https://www.attrelogix.com/cloud-analytics-for-smart-bus-stop/>
<https://www.malaymail.com/news/malaysia/2019/09/05/state-eyes-digital-penang-corporation-to-oversee-smart-city-initiatives/1787473>
<https://theedgemalaysia.com/article/cover-story-how-smart-are-our-cities>
<https://www.cyber-rt.info/life/smart-bus-shelter-pilot-project-in-penang/>
<https://www.smartselangor.com.my/services/smart-bus-stop/>
<https://www.buletinmutiara.com/smart-bus-stop-pilot-project-to-boost-public-transport-users/>
<https://penang2030.com/2021/07/penang-becoming-a-smart-city/>

홍성아 통신원, tjddk4277@gmail.com

지역사회 공동체 회복시키는 홍콩의 도시재생사업

홍콩 / 도시계획·주택

홍콩의 도시재개발청은 노후 도심 지역 활성화의 하나로 스탠턴 스트리트(Staunton Street) 인근 지역에 도시재생사업을 진행하면서, 시민 의견과 다양한 정책 목표를 통합하여 수행

배경

- 장소만들기(place marketing) 개념의 대두
 - 장소만들기는 특정한 물리적 공간을 사람들이 의미와 경험을 부여할 수 있는 장소로 조성하는 것
- 홍콩은 60년 이상 된 노후 건축물이 많아서 노후 건축물 밀집 지역의 재생과 활성화 과제가 큰 이슈로 떠오르고 있음
 - 노후 건축물 밀집 지역 내 건축물 보존에 대한 대중의 요구가 존재
 - 새로운 도시재생 모델을 실험해 보고자 하는 홍콩 도시재생개발청 대표의 의지
- 2023년 성완 지역 내 스탠턴 스트리트 프로젝트(Staunton Street Project)를 통해 도시재생기구(Urban Renewal Authority, 이하 URA)가 보존 및 재활성화 작업을 완료

스탠턴 스트리트 프로젝트의 주요 내용

- 노후 건축물의 개조·보수 및 보존을 통한 지역 재활성화
 - 총 9개 URA 소유 공동주택 건축물을 리모델링하여 미관과 시설을 개선
 - 60~70년 된 9개의 빌딩 블록(예: Nos. 64-66, 88-90 Staunton Street, 2 Shing Wong Street, 4-10 Wa In Fong West)
 - 공간 품질, 유산, 공공 안전 및 연결성을 우선시하는 주요 설계 원칙을 사용하여 2등급 역사적 건물을 보존
 - Nos. 88-90 스탠턴 스트리트는 2등급 역사적 건물
- 코리빙(co-living) 개념을 도입, 코리빙/코하우징 시범 사업의 장소로 활용
 - 사업 대상 부지에서 리모델링을 진행한 공동주택 건축물에는 코리빙 개념을 도입, 지역 커뮤니티 주민의 파트너십을 촉진

- 지역 활성화를 위해 재생, 보존 및 장소만들기를 활용하는 통합 접근방식을 채택
 - 보행자 중심 디자인, 커뮤니티 공간, 휴게 공간, 도시 농장 등 건강하고 지속 가능한 디자인 요소를 통합하여 지속 가능하고 회복력 있는 공동체 조성 도모
- 친환경 기능을 도시재생사업에 통합
 - 대상지 부지 측면
 - 생태적 가치를 위해 도시 농장의 자생 식물종을 활용
 - 재료와 폐기물 측면
 - 기존 하부구조와 상부구조의 60% 이상을 유지하고 재사용
 - 에너지 측면
 - 연면적 60% 이상을 실버 등급 이상의 친환경 건물로 공급
 - 전체 건물 에너지의 0.5% 이상, 연간 외부 조명 예상 에너지 수요량의 100% 이상을 생산하는 PV 패널로 신재생에너지 생산



[그림] 노후 건축물을 리모델링하여 미관과 시설을 개선한 사례(4-10 Wa In Fong West)

(출처: HKGBC(2024), <https://greenbuilding.hkgbc.org.hk/projects/view/1330>)

시사점

- 노후 건축물 증가 및 친환경 도시로의 전환 압박이 커지는 상황에서, 앞으로 노후 도심 지역 재생 사업 진행 시 참고할 만한 정책 사례
 - 도시재생사업을 단순히 물리적 건축물과 시설 개선의 수단으로 보지 않고 단절된 지역사회 공동체 회복의 수단으로 활용 가능
 - 역사·문화 보존 가치가 있는 건축물의 복원 및 거리 활력 부여의 기회로 삼을 수 있음
 - 도시재생사업을 친환경적 도시 구조의 전환 기회로 삼을 수 있음

<https://greenbuilding.hkgbc.org.hk/projects/view/1330>

https://www.ura.org.hk/f/publication/6763/URA_AR22-23_e-version_ENG_full_single.pdf

<https://www.ura.org.hk/f/project/230/2019%20H19%20Community%20Making%20Study%20Report%20FINAL.pdf>

<https://www.ura.org.hk/en/project/heritage-preservation-and-revitalisation/staunton-street-wing-lee-street-project>

이 지 은 통신원, jieun0441@naver.com

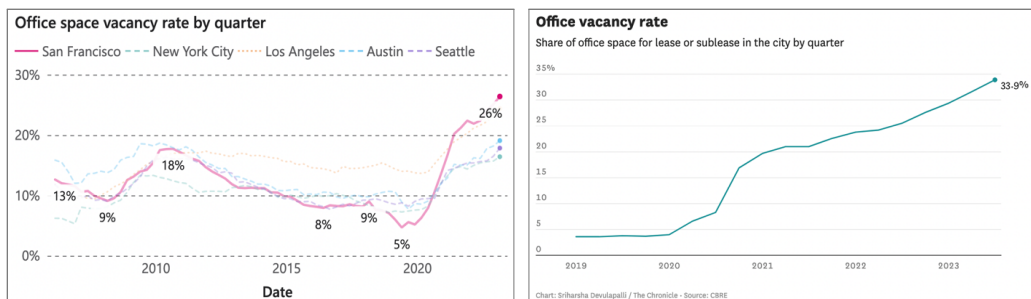
공실률 치솟는 샌프란시스코의 주택 전환 사업

미국 샌프란시스코시 / 도시계획·주택

샌프란시스코시는 사무실 공실률 확대에 따른 도심 공간 미활용 문제를 해결하려고 사무용 건물의 주택 전환을 추진. 이를 위해 사무용 건물주들을 대상으로 주택 전환을 비롯한 각종 용도 변경 사업에 대한 참여 의향을 조사. 캘리포니아주 정부 차원에서도 사무용 건물을 주택으로 전환하기 위한 법안을 발의함. 샌프란시스코시는 해당 사업을 통해 점진적인 주택 공급을 확대하고 팬데믹 이후 침체된 도심 공간의 재활성화를 도모함

배경

- 많은 미국 주요 도시에서 코로나19 이후 원격근무 확대, 금리 인상, 사무직 고용 축소 등을 이유로 도심 사무실 공간에 대한 수요가 대폭 감소
- 특히 원격근무가 용이한 테크산업 중심의 경제구조를 보유한 미국 샌프란시스코시는 다른 주요 대도시와 비교하여 사무실 공실률이 현저히 높은 수준
 - 샌프란시스코시에서 발표한 자료에 따르면 2023년 5월 사무실 공실률은 26% 상당으로 뉴욕(16%), 로스앤젤레스(24%), 오스틴(19%), 시애틀(18%) 등 다른 도시들을 상회
 - 민간 부동산업체 CBRE는 2023년 3분기의 샌프란시스코시 사무실 공실률을 33.9%로 더욱 높게 추정하였는데 이는 역대 기록된 수치 중 가장 높은 수준
- 샌프란시스코시의 높은 사무실 공실률은 세수 축소, 유동인구 감소로 인한 소상공인 및 자영업자 매출 감소, 도심 범죄율 증가 등 다른 문제로 이어질 수 있어 우려되는 상황



[그림 1] 샌프란시스코시 사무실 공실률 추정치 (출처: 샌프란시스코시 경제 회복 대시보드, 샌프란시스코 크로니클 신문)

사무실 건물의 주택 전환 추진

- 샌프란시스코시 경제노동개발국 및 도시계획국은 지난 2023년 6월 저활용 사무실 건물을 도심 활성화에 활용할 수 있도록 건물주나 개발업자 등을 대상으로 정보 요청 실시
 - 정보수집에서는 사무실 건물의 각종 용도 전환 사업을 제안했으며, 해당 사업이 공익을 증진하거나 시 정부에게 보조받을 방안도 포함할 것을 요청
 - 샌프란시스코시는 사무용 건물의 주택 변환, 공실 1층 공간의 소매업, 오락 및 문화 용도 재활성화, 공공공간 강화, 교육, 예술, 연구 및 제조업 지원 등의 방안들을 잠재적 사업 사례로 우선 제시
 - 또한 토지용도, 규제 변화, 그리고 금융 인센티브를 비롯한 수단들이 활용될 수 있는 방안을 함께 파악하고자 함
- 한편 샌프란시스코를 지역구로 둔 매트 헤이니(Matt Haney) 하원의원은 2023년 여름에 캘리포니아주 의회에서 AB1532 법안을 발의하여 사무실-주택 용도 전환 추진을 도모
 - AB1532 법안은 사무용 건물의 주거 용도 전환을 위한 규제를 완화하여 개발업자들의 용도변경을 촉진하는 것이 목표
 - 구체적으로는 사무용 건물의 주택 변환 시, 이를 제지하기 위한 지자체 수준의 용도 규제나 불허 등을 금지하는 방안을 골자로 포함
 - 더불어 주택의 10%는 중저소득층에게 우선 배정하도록 하여 시민의 주거 부담 경감 도모

기대 효과

- 샌프란시스코시의 정보 요청 결과, 2023년 10월에는 8개 사무실의 건물주들이 아파트 등 공동주택 용도로의 전환에 관심을 표현
 - 8개 건물이 모두 주택으로 전환될 시, 도심에는 신규주택 약 1,100호가 공급될 예정
 - 시 당국에서는 해당 건물들의 참여가 전반적인 사무실 공실률을 크게 감소시킬 것이라고 예상하지는 않지만, 사업이 성공적으로 성사되면 다른 건물주들의 참여를 더욱 장려할 수 있을 것이라 기대

- 부동산 개발업체 그룹 아이(Group I)는 900만 달러 상당의 비용을 투자하여 구도심에 위치한 와필드(Warfield) 오피스 건물 5~9층 일대를 최대 40개 주택으로 변환하고자 하는 계획을 샌프란시스코 도시계획국에 제출한 상태
- 다만 일각에서는 무분별한 용도변경으로 도심의 난개발이 초래될 가능성을 우려



[그림 2] 주거 용도 전환 예정인 샌프란시스코 도심 소재 와필드 사무용 건물

(출처: 샌프란시스코 크로니클 신문, 샌프란시스코 계획및도시연구협회)

<https://www.sf.gov/data/san-francisco-office-space-vacancy>

<https://www.sfchronicle.com/sf/article/s-f-office-vacancy-record-30-million-square-feet-18386268.php>

<https://www.sf.gov/news/san-francisco-announces-new-initiative-spur-conversions-underutilized-office-buildings>

<https://abc7news.com/san-francisco-housing-office-to-residential-downtown-building-conversion/14024228/>

<https://www.sfchronicle.com/sf/article/historic-s-f-building-could-be-city-s-first-17670623.php>

<https://www.sfgate.com/local/article/office-to-housing-conversion-buildings-sf-18399064.php>

<https://www.sfchronicle.com/sf/article/office-building-convert-housing-18390404.php>

<https://www.spur.org/sites/default/files/2023-09/Joy%20O%20Presentation.pdf>

송 태 수 통신원, taesoo.song@berkeley.edu

세계도시동향 제568호

발행인 윤혁렬
발행인 서울연구원
06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57
02-2149-1234
www.si.re.kr
ISSN 2586-5102
발행일 2024년 1월 15일

———— 세계도시동향은 서울시 정책 개발과 도시 관련 연구에 참고할 가치가 있는
해외 주요 도시의 정책 사례와 동향을 소개하는 정기간행물입니다.
세계 각지에서 활동 중인 해외통신원들이
시의성 있는 사례와 정확한 현지 정보를 전해 드리고 있습니다.

세계도시동향에 관한 문의나 건의사항이 있으신 분은
서울연구원 출판팀 세계도시동향 담당 송도숙(song@si.re.kr)에게
연락 바랍니다.

