

제1 장. 핵심 요약

개요

연방 공정 주택법(Fair Housing Act)이라는 이름으로도 알려진 1968년 민권법 제 8권(Title VIII of the 1968 Civil Rights Act)은 인종, 피부색, 종교, 또는 출신 국적을 근거로 주택의 구매, 판매, 또는 임대차에 차별을 두는 것을 불법으로 규정하였다. 1970년대에는, 보호 대상으로 성별도 추가하였다. 1988년 공정 주택 개정법(Fair Housing Amendments Act)에는 가족의 형태 및 장애가 추가되었고, 그에 따라 연방 보호 대상의 범주는 총 7 계층으로 늘어났다. 연방 공정 주택 법령은 크게 다음과 같은 세 가지 미국 법안에 따른다.

1. 공정 주택법(Fair Housing Act)
2. 주택 개정법(Housing Amendments Act)
3. 미국 장애인법(Americans with Disabilities Act)

공정 주택 법규는 불법적인 차별에 대해 두려움 없이 누구나 주택을 소유, 판매, 구매 또는 임대할 수 있도록 보호하는 것을 목적으로 한다. 이 법의 목표는 주택을 마련 시 모두에게 동등한 기회를 부여하는 것이다. 1959년 캘리포니아 주에서는 연방법의 보호 대상을 그대로 포함하는 공정 고용 및 주택 법규(Fair Employment and Housing Law)가 통과되었다. 여기에는 인종, 피부색, 기원/출신 국적, 종교, 장애, 성별 및 젠더, 성적 취향, 성 정체성, 유전자 정보, 결혼 상태, 가족 형태 및 수입원이 그 보호 대상으로 정해져 있다.

공정 주택 평가 (AFH)

공정 주택 강화 규정은, 오랜 기간 이어져 온 미국 주택 및 도시 개발부(U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD)의 주택 및 지역사회 개발(Housing and Community Development) 프로그램의 일환이다. 이 규정은 연방 공정 주택법(Fair Housing Act, FHA) Section 808(e)(5)에 명시되어 있으며, HUD의 장관은 공정 주택 여건을 확대하는 방향으로 연방 주택 및 도시 개발 프로그램을 관리해야 한다는 내용이다.

1994년 HUD는 주택 및 지역사회 개발 프로그램을 하나의 계획프로세스로 통합하는 규칙을 발표하였다. 이 조치는 지역사회개발 교부금(Community Development Block Grant, CDBG), HOME 투자 파트너십(HOME Investment Partnerships, HOME), 긴급 보호소 지원(Emergency Shelter Grants, ESG)¹, 및 에이즈 감염자를 위한 주택 기회 (Housing Opportunities for Persons with AIDS, HOPWA) 프로젝트를 주택 및 지역사회 개발을 위한 통합 계획(Consolidated Plan)에 포함했고, 그 결과 간단한 단일 신청 과정이 탄생했다.

통합 계획 프로그램의 일환으로써, HUD로부터 직접 정해진 보조금을 할당받을 수 있는 자격을 갖춘 지역사회는 공정 주택 강화(Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH)를 시행하고 있음을 증명하는 자료를 HUD에 제출하여야 한다. 로스앤젤레스(Los Angeles, LA) 카운티 지역사회 개발 위원회(Community Development Commission, CDC)와 LA 카운티 주택 당국(Housing Authority of the County of Los Angeles, HACoLA)은 HUD에 AFFH 인증을 받기 위한 자료 준비, 수행 및 제출을 위해 공동 작업을 시행해 왔으며, 이는 본 적용 분석(Analysis of Impediments, AI)보고서에 명시되어 있다.

¹ ESG는 2011년 긴급 솔루션 지원 프로그램(Emergency Solutions Grants Program)으로 명칭을 바꿨다.

적용 분석 (AI) 보고서

2017년 10월 공정 주택 평가(Assessment of Fair Housing, AFH)가 완료 및 발표된 후, HUD는 2018년 5월 새로운 규칙을 발표하였다. HUD 규칙은 프로그램 참가자에게 현재 검토 중인 AI를 더 진행하지 않을 거라고 발표했다. 이날로부터, 통합 계획 프로세스 참가자는 기존의 공정 주택 강화 정책뿐만 아니라 현재 진행 중인 정책의 의무도 준수해야 한다. 통합 계획 프로세스 참가자가 AI를 제출하도록 요구 받기 전까지는, AFFH 통합 계획 프로세스 인증은 2015년 8월 17일 이전의 기준으로 적용될 것이다. 새로운 규칙은 본 문서 제 3권에 설명되어 있다.

아직 HUD의 승인을 받지 못하는 못하였으나, CDC와 HACoLA는 이미 검토를 위한 AI를 제출하였으며, CDC와 HACoLA는 AFH 프레임워크를 활용하여 공정 주택 선정(Fair Housing Choice)에 관한 AI를 개발함으로써 AFFH가 제시한 기준을 충족시키고 있다.

AI는 AFH를 발전시킨 것이기 때문에 본 문서는 AI와 AFH 문서를 모두 지칭한다.

기관 설명

다음의 기관 및 프로그램은 본 AI에서 중요한 역할을 담당하므로 아래에 간략히 설명한다.

지역사회 개발 위원회(CDC)

1982년 LA 카운티 감독 위원회(Board of Supervisors)는 주택 당국, 지역사회개발부(Community Development Department) 및 재개발기구(Redevlopment Agency)라는 세 단체를 통합하여 CDC를 구성하였다. 성현재 CDC는 법적으로 독립적인 두 개의 별도기관인, HACoLA와 CDC로 구성되어 있으며 양 기관 모두 카운티 소속이나, 카운티 부서가 아닌 독자적인 기관으로 활동한다.

감독 위원회는 현재 CDC 위원(Commissioners)으로 활동하며, HACoLA의 활동 및 정책수립 또한 담당한다. 감독 위원회(Board of Commissioners)는 매월 카운티 전역의 다양한 장소에서 기관이 주택위원회(Housing Commission)를 개최하고 위원회의 의견을 수렴한다. 주택위원회는 위원회의 임명을 받은 자 및 주택 당국 소속 구성원으로 구성되어 있고, Section 8 및 공영 주택 정책 및 절차를 포함한 사항을 위원회에 제출, 검토 및 권고할 책임이 있다.

캘리포니아주가 2012년 2월 모든 재개발 기관을 해산시켰음에도 불구하고, CDC는 로스앤젤레스에서 저가 주택(affordable housing) 공급과, 지역사회 및 경제개발기관으로써 지속해서 활동하고 있다. CDC는 광범위한 프로그램으로 LA 카운티의 미편입 지역뿐만 아니라 기타 CDC 프로그램에 참여하는 도시의 주민 및 사업주에게 까지도 혜택을 제공한다(이러한 도시를 이하 "참여 도시"라 함). 카운티 전체 인구 천만 명 중 약 백만 명에 가까운 주민이 미편입 도시에 거주하고 있다.

CDC 자금의 70% 넘는 금액은 HUD에서 조달한다. 본 기관의 주요 4대 활용 영역은 주택 보조금 지원, 주택 개발 및 보존, 지역사회 개발 및 경제개발이다. 2017-2018년 회계연도 자료에 따르면, 본 기관은 \$4.57억 달러의 예산과 580명의 직원을 보유하고 있다.

도심 카운티 프로그램(Urban County Program) 설명

CDC는 통합 계획 프로세스의 선도적인 역할을 한다. CDC는 카운티의 CDBG 및 HOME 프로그램을 관리하고, 로스앤젤레스 무주택자 서비스 당국(Los Angeles Homeless Services Authority, LAHSA)은 CDC의 ESG 프로그램을 관리한다. CDC는 각기 고유의 책임 분야가 있는 다양한 부서로 구성된다. 도심 카운티의 주택 공급 적용 및 지역사회 개발 전략과 가장

직접적인 관련이 있는 부서는 지역사회 개발부(Community Development), 경제 및 주택개발부(Economic and Housing Development), 보조 주택부(Assisted Housing) 및 주택 관리부(Housing Management)가 있다.

로스앤젤레스시는 LA 카운티의 대도시통계 구역(Eligible Metropolitan Statistical Area, EMSA) 중 가장 큰 도시이기 때문에 HOPWA 프로그램을 관리하고 있다. CDC 는 LA 카운티 전역 HOPWA 자문위원회(Advisory Committee)의 일원으로써 해당 프로그램의 관리를 지원한다. 해당 위원회는 HIV/AIDS 감염자의 요구사항과 그에 따른 우선순위 결정을 위한 자문을 제공한다.

공영 주택 프로그램(Public Housing Program) 및 Section 8

HACoLA 는 LA 카운티의 Section 8 주택 선정 바우처(Housing Choice Voucher) 및 공영 주택 프로그램을 관리하고 있다. Section 8 주택 선정 바우처는 현재 13,000 명 이상의 부동산 소유자와의 협력을 통해 약 23,000 가구를 지원하고 있다. 공영 주택 프로그램은 LA 카운티 전역에 있는 공영 주택 및 기타 저가 주택 3,229 채를 관리한다.

공영 주택 프로그램

공영 주택이란 주택 당국이 소유하거나 운영하는 주택 중 한 세대를 직접 임대하는 것을 의미한다.

SECTION8 프로그램

Section 8 프로그램은 임차인 중심으로 도움을 제공한다. 참가자는 자신이 임대할 주택을 선정하여, 소득 중 일부만을 임대료로 지급한다.

서비스 지역

AI 가 적용되는 지리적 구역은 CDC 와 CDBG, 그리고 HACoLA 가 서비스를 제공하는 지역으로 구성된다. 이러한 지역을 본 AI에서는 "서비스 지역(Service Area)"이라 통칭한다. 또한, 이 두 기관은 HUD 의 자금으로 운영된다. 비록 별도의 두 단체가 카운티 전체를 지원하지는 못하나, 연방보조금을 사용하지 않는 CDC 의 기타 개발 활동은 카운티 전체를 지원하기도 하며, 이러한 활동은 AI 에 명시된 공정 주택이라는 목표를 달성하기 위한 전략 중 하나이다.

서비스 지역에 대해 더 자세히 설명하자면, CDC 는 CDBG 프로그램 혜택을 받을 도심 카운티를 지정할 권한을 가진다. 이러한 도심 카운티는 아래 표 1.1 에 명시된 바와 같이 카운티 내 47 개 소도시로 이루어진다.

표 I.1
로스앤젤레스 도심 카운티로 지정된 참여 도시

아구라 힐스	코메르스	라 카냐다 플린트릿지	온로비아	사우스 엘 몬테
아르가디아	코비나	라 하브라 하이츠	란초 팔로스 베르데스	사우스 파사데나
아발론	큐다히	라 미라다	롤링 힐스 에스테이츠	템플 시티
아즈사	컬버 시티	라 푸엔테	산 디마스	토란스
벨	다이아몬드 바	라 베른	산 페르난도	월넛
벨 가든스	두아르테	룬데일	산 가브리엘	웨스트 할리우드
비버리 힐스	엘 세군도	로미타	산 마리모	웨스트레이크 빌리지
칼라바사스	하와이안 가든스	말리부	산타 페 스프링스	
세리토스	헤르모사 비치	맨해튼 비치	시에라 마드레	
클레어몬트	어윈데일	메이우드	시그널 힐	

또한, 도심 카운티에는 여러 개의 인구 조사 지정 지역(Census Designated Places, CDP)과 기타 비-인구 조사 지정 지역(Non-CDP), 그리고 표 1.3 에 명시된 카운티 미편입 지역사회(Unincorporated Community)가 포함되어 있다. 도심 카운티의 총인구 수는, 카운티 전체 인구의 약 20%에 불과하다.

다음의 지도 1.1 은 도심 카운티의 참여 도시, Non-CDP 및 기타 미편입 지역을 나타낸다. 본 지도는 또한 도심 카운티의 인종 및 민족 집중 빈곤 지역(Racially and Ethnically Concentrated Areas of Poverty, R/ECAPs)을 포함한다.

표 1.2 는 도심 카운티의 R/ECAPs 를 보여주고 있으며, 그 뒤에 나타나 표 1.4A 는 공정 주택의 목표, 문제, 및 성공지표를 명시한다.

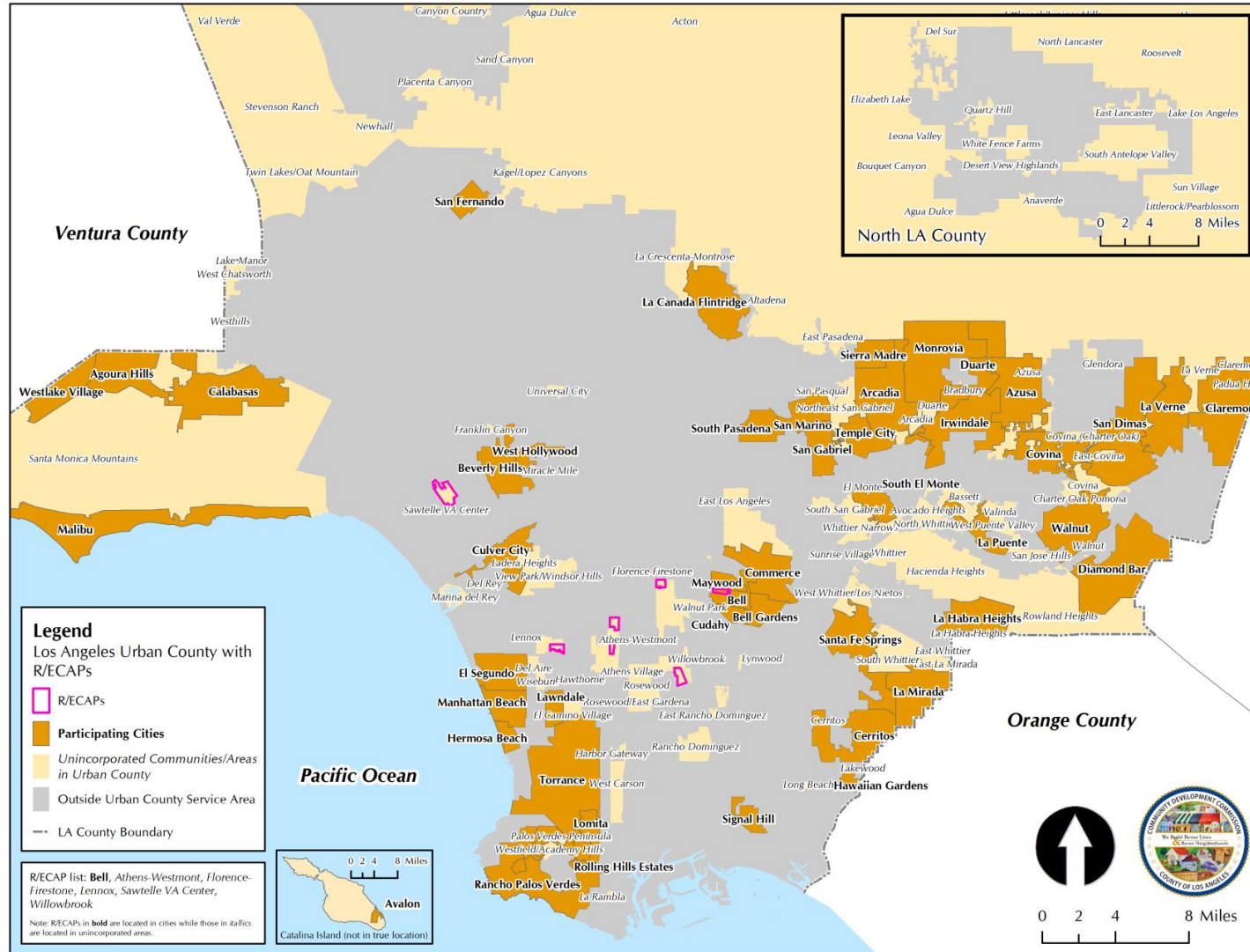
표 I.3
도심 카운티 인구 조사 추적으로 지정된 인종 및 민족 집중 빈곤 지역(R/ECAPs)

지역사회 이름	인구조사 표준번호
아텐스-웨스트몬트	06037600100
	06037600303
벨	06037533601
플로렌스/파이어스톤	06037532800
레녹스	06037601700
소텔르 VA 센터	06037701100
월로우브룩	06037541400

표 I.2
로스앤젤레스 도심 카운티 내 미편입 지역사회

악톤	델 에르	라 하브라 하이츠	노스 위티어	사우스 에드워즈
아구라	델 레이	라 램블라	노스이스트 산 가브리엘	사우스 엘 몬테
아구아 돌체	델 수레	라 베른	파두아 힐스	사우스 산 가브리엘
알타데나	데저트 뷰 하이랜드	라데라 하이츠	팜데일	사우스 휘티어
아마베르데	두아르테	레이크 휴스	팔로스 베르데 페닌술라	스티븐슨 랜치 (산타 클라리타)
앤젤레스 내셔널 포레스트	이스트 코비나	레이크 로스앤젤레스	페어블라썸/야노	솔페르 스프링스
안탈로프 에이커스	이스트 라 미라다	레이크 마노르	펠리시에 빌리지	선 빌리지
아르카디아	이스트 랭캐스터	레이크우드	파인트리	선라이즈 빌리지
아텐스 빌리지	이스트 로스앤젤레스	랭	플라세리타 캐니언	토판가
아텐스-웨스트몬트	이스트 파사데나	론데일	포모나	토란스
아보카도 하이츠	이스트 란초 도밍게즈	레녹스	과르츠 힐	트윈 레이크/오트 마운틴
아즈사	이스트 휘티어	레오나 밸리	란초 도밍게즈	유니버설 시티
볼드윈 힐스	엘 카미노 빌리지	리틀록	롤링 힐스	발 베르데
반디니 아일랜드	엘 몬테	리틀록/주니퍼 힐스	루즈벨트	발렌시아(산타 클라리타)
바셋	엘 니도	리틀록/페어블라썸	로즈우드	발린다
부케 캐니언	엘 포르토	야노	로즈우드/이스트 가르데나	발리에르모
브랜드버리	엘리자베스 레이크	롱 비치	로즈우드/웨스트 란초 도밍게즈	바스케스 락스
칼라바사스 하이랜드	페른우드	로스앤젤레스	로우랜드 하이츠	뷰 파크/원저 힐스
칼라바사스 파크	플로렌스- 파이어스톤	린우드	산 클레멘트 아일랜드	월넛
캐니언 컨트리 (산타 클라리타)	포레스트 파크	말리부 보울 (말리부)	산 프란치스키도 캐니언/부케 캐니언	월넛 파크
카슨	프랭클린 캐니언	말리부 레이크	산 호세 힐스	웨스트 안탈로프 밸리
카스타익	글렌도라	마리나 델 레이	산 파스쿠알	웨스트 카슨
체리토스	글렌뷰	민트 캐니언	샌드 캐니언	웨스트 채스워스
차터 오크	그린 밸리	미라클 마일	산타 카탈리나 아일랜드	웨스트 푸엔테 밸리
시티 테라스	하시엔다 하이츠	미랄레스트	산타 모니카 마운틴스	웨스트 란도 도밍게즈
클레어몬트	하버 게이트웨이	몬로비아	사우구스(산타 클라리타)	월로우브룩
콤튼	호스콘	몬테 니도	사우구스/캐니언 컨트리	월소나 가든스
콘웰	히 비스타	몬트로즈	소텔르 VA 센터	와이즈번
코비나	강헬/로페스 캐니언스	뉴할(산타 클라리타)	솔대드	
코비나(차터 오크)	라 크레센타- 몬드로스	노스 랭캐스터	사우스 안탈로프 밸리	

지도 I.1
도심 카운티 서비스 지역



Data Sources: HUD AFFH, County of Los Angeles, USGS, Census Tigerline, Esri

공정 주택 선택 방해/기여 요인 및 목표

아래의 표는 특히 도심 카운티와 HACoLA 서비스 지역의 공정 주택 문제에 영향을 미친다고 식별된 요인의 목록이다. 이 요인에는 다음과 같은 기준에 따라 우선순위를 부여한다

1. 높음: 공정 주택 선택에 직접적이고 실질적인 영향을 미치는 방해/기여 요인으로, 특히 R/ECAPs 지역에서 나타나며, 주택 선정 및 장애인에게 그 영향이 미치고, HACoLA 또는 CDC 가 수행하는 주요 담당업무인 경우.
2. 중간: 공정 주택 선택에 직접적이고 실질적인 영향을 미치는 방해/기여 요인으로, 특히 R/ECAPs 지역에서 나타나며, 주택 선정 및 장애인에게 그 영향이 미치고, HACoLA 또는 CDC 가 수행하는 주요 담당업무지만, CDC 또는 HACoLA 의 역량 제한으로 중대한 영향력을 행사할 수 없는 분야인 경우, 또는 HACoLA 또는 CDC 의 주요 담당업무가 아닌 경우.
3. 낮음: 공정 주택 선택에 직접적이고 실질적인 영향을 미치는 방해/기여 요인이지만, HACoLA 또는 CDC 의 주요 담당업무가 아닌 경우, 또는 이러한 기관의 역량 부족으로 중대한 영향력을 행사할 수 없는 분야인 경우, 또는 R/ECAPs 지역에 특별한 영향을 미치지 못하는 경우, 또는 공정 주택 선정에 있어 다소 또는 상당한 간접적인 영향을 미치는 경우.

다음 표에 명시 및 식별된 방해/기여 요인은, 아래 나열된 공정 주택 문제와 관련 있다. 이러한 요인에 대한 우선순위 판단은 공정 주택 문제를 해결하려는 CDC 및 HACoLA 의 역량과 관계있다. 우선순위가 낮다는 것이 도심 카운티 또는 HACoLA 서비스 지역에서 중요하지 않은 요인이라는 것을 의미하지는 않으며, 다만 공정 주택 문제를 해결하는 데에 있어 그 우선순위가 낮음을 의미한다.

- 각종 차별
- 인종 및 민족 집중 빈곤 지역(R/ECAPs)
- 기회의 격차
- 불균형한 주택수요
- 민권법이나 주택 관련 차별 또는 규제 위반

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
이동성 장애	높음	<p>2015 미국 지역사회 설문조사 (American Community Servery, ACS) 자료에 따르면, 도심 카운티의 9.2%에 달하는 인구가 장애를 앓는다고 추정된다. 장애인의 사회기반시설, 공공시설, 및 주택 세대 이용 능력은, 물리적 설비 부족과 같은 이동성의 장벽으로 인해 제한된다. 장애가 있는 설문 응답자 중 약 37.6%가 주택 단지 또는 이웃을 찾아가는데 어려움 또는 다소 어려움을 겪었다고 응답하였다. 추가로, LA 카운티 응답자 중 약 10.5%는 자신의 주택에 물리적/이동성 문제를 일으키는 요소가 있다고 응답하였다. 참여 도시들의 CDBG 예산사용 우선순위를 조사한 결과, 응답자 비율의 80% 이상이 향후 5년간 CDBG 보조금을 인도, 공공 시설 또는 주택의 이용 관련 문제를 해결하기 위해 사용하고 싶다고 응답했다. 참여 도시들은 평가 과정 및 CDBG 예산사용 우선순위 결정을 위한 지역민 의견을 통하여 이러한 수요를 식별하였다.</p> <p>이동성 장벽은 기회의 격차 및 불균형을 야기하고 공정 주택 문제의 원인이 된다. 그러므로, 해당 요인의 우선순위는 “높음”으로 책정되었다.</p> <p>CDC 와 HACoLA 가 장애인의 접근성을 개선하기 위해 예전부터 노력했음에도 불구하고, 이러한 문제는 여전히 존재한다. CDC 와 HACoLA 는 도심 카운티 내 장애인들이 겪고 있는 기회 불균형 문제를 해결하기 위해 접근성을 향상할 수 있는 목표를 설정해야 한다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA
다양한 크기의 저가 주택 부족 문제	높음	<p>2017년 HUD AFFH 자료에 따르면, 구성원 5인 이상 가구 중 약 74%에 달하는 세대가 비용 압박 또는 좁은 주택 면적 문제를 겪고 있다. 적합한 주택 면적이 필요한 가족의 비율이 매우 높다는 이유에서, 해당 요인의 우선순위를 “높음”으로 부여했다.</p> <p>조사에 응답한 가구 중 1/4 에 가까운 숫자가 지나친 비용 압박을 호소하였고, 소수 인종 및 민족인 경우 그 수치가 더욱 높았다. 다양한 크기의 저가 주택 부족 문제는, 심각한 비용의 압박을 겪고 있는 가정의 경우에 더욱 뚜렷하게 나타난다.</p> <p>2017-18 주민 설문조사(Resident Survey)에 따르면, 카운티 전역에서 고령자 및 장애인을 위한 주택 수요가 4 중 3.36 과 3.28 로 나타났다.</p> <p>CDC 가 지속해서 사회적 소외 계층 및 저소득층을 위한 저가 주택 개발을 장려하고 있음에도 불구하고, 가용한 주택의 수를 고려할 때 이 문제는 여전히 남아있다. 이에 높은 우선순위를 부여함으로써, CDC 는 재활법 제 504 절(Section 504 of the Rehabilitation Act, Section 504), ADA Title II 와 FHA 을 포함한 연방 및 주(州)법을 준수함과 동시에 저가 주택 장려를 위한 노력과 자원을 지속해서 투입할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
다양한 크기의 저렴한 장애 맞춤형 주택(Accesible Housing) 부족	높음	<p>2015년 ACS 자료에 따르면 도심 카운티 주민의 9.2%가 장애를 가진 것으로 밝혀졌지만, 카운티의 2015년 건강 조사(2015 Health Survey)에 따르면 카운티 전반에는 22.6%의 인구가 장애를 겪고 있다. 이동성 장벽은 저렴한 주택에 대한 접근성을 제한하므로 결국 주택 선정 기회조차 줄어드는 원인이 된다. 서비스 제공 업체는 이러한 목소리를 반영하여 다양한 가정을 위해 접근성이 추가된 장애 맞춤형 세대의 필요성을 강조하고 있다. 2017-2018년 주민 설문조사에 따르면 카운티 전체로 볼 때 장애인 주택 수요 등급은 4점 만점에 3.28점으로 나타났다.</p> <p>다양한 크기의 장애 맞춤형 주택의 부족은, 공정 주택을 이용함에 있어 장애인에게 미치는 영향이 크기 때문에 높은 우선순위를 부여하였다. 이 요인은 카운티의 공정 주택 문제를 해결하려는 CDC 와 HACoLA 의 주요 업무 중 하나이다.</p> <p>HACoLA 와 CDC 는 다양한 노력을 통하여 카운티 내 장애 맞춤형 세대의 수를 늘려 왔다. 그러나 이러한 노력은 여전히 전히장애인의 주택 접근성에 대한 필요를 충족시키지 못하고 있다. 이러한 요구를 충족할 수 있는 목표를 수립할 때, CDC 와 HACoLA 는 장애인을 위한 주택 선택 및 기회의 불균형 문제를 해결할 수 있을 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
HIV/AIDS 환자를 위한 충분한 공공 지원 주택 부족	높음	<p>LA 카운티의 HIV/AIDS 인구는 누적 총계 85,500 건의 HIV/AIDS 감염이 보고되었으며, 2015 년 연간 HIV 감시 보고서(2015 Annual HIV Surveillance Report)에 따르면 현재 6 만 명의 감염자가 카운티 내에 거주하고 있다. 또한, 이 보고서에 따르면 히스패닉 인구가 비정상적으로 높은 감염 수치를 기록하였고, 산 페르난도(San Fernando) 및 산 가브리엘 밸리(San Gabriel Valley)의 주민에게도 이러한 현상이 나타났다. 미국 보건복지부(Department of Health and Human Services)에 따르면, 이러한 인구에 대한 안정적인 주택 제공은, 치료 및 유지 서비스에 대한 접근성 향상 및 질병 관리와 깊은 상관관계가 있다.² HIV/AIDS 환자를 위한 주택의 필요성은 서비스 제공 업체 및 대중의 의견을 통한 AI 과정 중 지속해서 강조되었다.</p> <p>HIV/AIDS 환자를 위한 공공 지원 주택의 부족으로 인하여, 소외계층(special needs population)의 주택 접근성이 제한되고 있다. 이것은 기회 격차와 차별의 수위를 심각하게 높이는 문제이다. 이러한 영향으로 인해, 해당 요인은 높은 우선순위를 부여받았다.</p> <p>HIV/AIDS 환자를 위해 다양한 주택을 제공하려는 주택 건설의 노력이 카운티 전체에서 진행되어왔다. 그런데도, 이런 문제는 아직도 소외계층에게 뚜렷하게 남아있다. CDC 는 HIV/AIDS 환자의 접근성을 향상하기 위해 다양한 쪽의 주택을 제공하도록 목표를 수립할 것이다. 도심 카운티의 가격이 저렴한 장애 맞춤형 주택의 위치를 살펴보면 토지 이용 및 계획 결정(land use and planning decisions)이 주택 옵션을 제한하고 있음이 나타난다. 저가 주택은 Section F 의 지도에서 볼 수 있듯이 R /ECAP 지역에 또는 그 주변에 위치한다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
장애인의 공정 주택 선택 및 일반적인 저가 주택을 제한하는 토지 사용 및 사용 계획 결정	높음	<p>장애인과 공정 주택과 저가 주택을 제한하는 토지 이용 및 계획 결정은, 선택권을 제한함으로써 공정 주택 문제에 큰 영향을 미치며, 기회 격차를 유발하고, 소수집단과 장애인에 대한 차별을 더욱 악화시킨다. 그러므로 해당 요소는 높은 우선순위를 부여받았다.</p> <p>CDC 와 참여 도시가 주택 요소(Housing Elements) 및 기타 계획을 검토 및 시행했으나, 저렴한 장애 맞춤형 주택을 제한하는 요인에 대한 추가적인 검토 및 수정이 여전히 필요하다. 기존의 토지 이용 및 계획 결정을 확인하고 개선하면, 카운티 내의 주택 다양성이 확장되고 공정 주택으로의 접근성을 향상한다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
납 중독 노출의 규모	높음	<p>납 중독에의 노출은 대부분 가정, 특히 저소득층 가정에서 지속해서 문제가 된다. 2011 년부터 2015 년까지 6 세 미만 어린이 중 15,000 명 이상이 납 중독 반응을 보였다.³ 그러나 혈중 납 농도가 상승한 소아의 수가 정확하지 않고, 검사가 정밀하지 못하여 지속해서 문제가 되는 것으로 드러났다.⁴ 소아용 납 노출 및 반응 감시 시스템 (Response and Surveillance System for Childhood Lead Exposure, RASSSACLE)에 따르면 가장 높은 납 중독 수치는 로스앤젤레스 중앙 및 남부에서 나타났다. 저소득층 가정에서는 혈중 납 농도가 더 높은 것으로 드러났다.⁵ 또한, CDC 연구에 따르면 흑인 인구의 혈중 납 수치가 더 높은 것으로 밝혀졌다.⁶</p> <p>이처럼 높아진 납 중독 위험은 건강한 이웃사회(Healthy Neighborhoods)와 안전한 주거 환경에 대한 접근성을 제한한다. 결국, 건강한 주택에 대한 수요가 높아지게 되고, 이는 R/ECAPs 지역 내의 불균형한 주택 수요를 일으킨다.</p> <p>CDC 는 지속해서 납의 수치를 낮추려는 노력을 시도하였으나, 납의 지속적인 위험은 특히 어린이가 있는 가정의 건강과 안전을 위협한다. CDC 는 납 감소 노력 및 조사를 통하여 건강하고 안전한 주택에 대한 접근성을 향상시키도록 노력할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티

² <https://www.hiv.gov/hiv-basics/living-well-with-hiv/taking-care-of-yourself/housing-and-health>

³ “숨겨진 납의 수치 Lead’s Hidden Toll”, Joshua Schneyer, 2017 년 4 월 20. 로이터 조사. <http://www.reuters.com/investigates/special-report/usa-lead-la/>.

⁴ <https://www.reuters.com/article/us-usa-lead-la/l-a-health-officials-misstated-some-cases-of-childhood-lead-exposure-idUSKBN18S66J>

⁵ <http://www.epi.umn.edu/let/nutri/disparities/causes.shtm>

⁶ <https://www.cdc.gov/mmwr/volumes/65/wr/mm6539a9.htm>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
<p>전체 인구와 비교했을 때 표준 이하 주택에 거주하는 보호계층 구성원의 비율에는 상당한 격차가 존재</p>	<p>높음</p>	<p>주택 문제는 LA 카운티의 많은 가구에 영향을 미친다. 소수 인종 및 민족, 장애인, 자녀가 있는 가정 및 기타 보호계층은, 전체 인구보다 높은 비율로 주택 문제에 직면하고 있다. 예를 들어, 흑인과 히스패닉 가구는 각각 58.7%와 66.5%가 주택 문제를 겪고 있으며, 구성원 5인 이상 가구는 HUD AFFH 자료에 따르면 74.0%가 주택 문제를 호소한다.</p> <p>보호계층이 일반 인구에 비해 큰 비율로 주택 문제에 직면한다는 사실은, 특히 R/ECAPs 주인의 불균형한 주택 수요를 예증하는 것이다. 이는 카운티의 공정 주택에 대한 접근성 문제에 영향을 미치기 때문에 높은 우선순위가 부여되었다.</p> <p>CDC는 주인이 필요에 따라 주택을 이용할 수 있도록 자원을 활용하고 있지만, 이를 보장하기 위해서는 지속적인 노력이 필요하다. CDC는 보호 계층의 기회 격차 및 불균형을 줄이기 위해 의미 있고 영향력이 있는 목표를 수립할 것이다.</p> <p>도심 카운티의 R/ECAPs는 LAX의 소음 공해와 같은 환경 문제에도 노출되어 있다. 약 8,424 개의 주택이 LAX의 소음에 영향을 받는 것으로 추정된다.⁷ 소음 공해는 저소득 가구 및 R/ECAPs 주민에게 위험 요소로 작용한다.</p>	<p>로스앤젤레스 도심 카운티</p>
<p>로스앤젤레스 국제공항(Los Angeles International Airport, LAX) 항공기로 인한 소음 공해</p>	<p>높음</p>	<p>소음 공해는 삶의 질을 떨어뜨리고, 건강한 이웃사회가 되는 것을 방해한다. 이 요인은 R/ECAPs 주민의 삶의 질에 영향을 미치고 해결의 필요성이 높으며, 그와 함께 CDC가 연방 항공국(Federal Aviation Administration, FAA) 및 로스앤젤레스 국제공항 연합(Los Angeles World Airports)과 협조를 통하여 해결할 수 있는 문제이기 때문에 높은 우선순위를 부여받았다.</p> <p>CDC는 소음 공해가 이웃사회 건강에 미치는 영향을 인식하고, 소음 공해의 영향을 줄여 좀 더 살기 좋은 지역을 만드는 데 도움이 되는 목표를 수립한다.</p> <p>소수 인종 및 민족은 건강한 이웃사회로의 진입 장벽이 높으므로 기회의 격차가 실제 뚜렷하다는 것을 보여준다. 주택 근처에 환경 위험 요소가 있으면 그 주택에 사는 가구는 지속적인 차별을 받게 되고, 덜 오염된 지역에서 살 수 없는 환경이 된다. 지도 IV.110를 보면, 도심 카운티의 R/ECAPs 지역은 유독성 배출 및 환경 위험에 노출된 정도가 더 심한 것으로 나타난다.</p>	<p>로스앤젤레스 도심 카운티</p>
<p>주택 인근 환경 위험요소 및 오염 요인으로 나타나는 부실한 토지 사용 및 구역화</p>	<p>높음</p>	<p>주택 인근 환경 위험요소 및 오염은 건강한 이웃사회에서 살고자 하는 기회를 박탈하는 것이나 마찬가지다. 부지 선정 문제는 소수 인종 및 민족과 저소득층 가구, 특히 R/ECAPs 주민의 건강에 해로운 지역에 대한 기회 격차를 심화시킨다. 공정 주택 문제에 미치는 이러한 영향으로 인해, 해당 요인은 높은 우선순위를 부여받았다.</p> <p>CDC와 참여 도시가 주택 요소 및 기타 계획을 검토 및 시행하였으나, 이용 가능하며 저렴한 주택을 제한하는 요소에 대한 추가적인 검토 및 수정이 필요하다. 기존의 토지 이용 및 계획 결정을 확인하고, 이를 개선하는 것으로써 카운티 내의 공정한 주택 접근성이 향상될 것이다. 또한, CDC는 고속도로 500 피트 이내 프로젝트를 제안하는 지원자에게는 HOME 프로그램 등 다른 적용 가능한 자금을 지원하지 않는 저가주택 자금 지원 공지(Notice of Funding Availability, NOFA)의 정책을 유지할 것이다. 또한, 각 참여 도시들은 각기의 자치법률에 정책을 적용하기 위한 교육 프로그램을 받을 것이다.</p>	<p>로스앤젤레스 도심 카운티</p>

⁷ http://www.lawa.org/uploadedFiles/LAX/pdf/3q17_20171115_Quarterly_Report.pdf

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
양질의 의료서비스 접근성	낮음	<p>건강한 이웃사회 포커스 그룹(Healthy Neighborhoods Focus Groups)은 빈곤이 집중된 지역의 양질 의료 서비스가 열악함을 주장하였다. 2015 LA 카운티 건강 조사에 따르면, 연방 빈곤선(Federal Poverty Line, FPL) 이하에 거주하는 주민 중 43.0%는 제대로 된 의료 서비스를 받기 어렵다. 소수 인종 및 민족은 해당 문제를 더 심하게 겪고 있으며, 히스패닉계의 31.2%, 아시아계 성인의 26.8%를 기록하며, 백인 성인의 12.7%와 비교하면 상당히 높은 수치이다.</p> <p>이 문제는 도심 카운티 가정을 위한 전반적인 삶의 질 문제이며, 각 가정이 양질의 의료서비스를 받는 것은 건강한 이웃사회를 만드는 데 중요한 요소이지만, CDC가 이용 가능한 자원으로서는 양질의 의료 서비스를 제공할 수 있는 역량은 제한되어 있다. LA 카운티 전역의 건강 관리를 책임지는 것은 공중보건국(Department of Public Health) 및 기타 기관이며, CDC는 가능한 한 상기 기관들과의 파트너십을 맺는다.</p> <p>CDC는 양질의 진료 서비스를 제공하기 위해 노력하는 지역사회에 보조금을 지원한다. CDC는 목표를 설정함으로써 이러한 노력을 이어나갈 것이며, 의료서비스와 건강한 이웃사회에 대한 접근성을 높이기 위해 노력할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
식품 불안정성 건강하고 영양소가 풍부한 식품 선택 접근성	중간	<p>식품 불안정성은 LA 카운티 많은 가정에 지속해서 문제가 된다. 2015 카운티 건강 조사에 따르면, FPL 이하에 거주하는 가정 중 41.1%가 식품 안전성이 낮거나 매우 낮았다. 또한, 라틴계, 흑인 및 미국 원주민 가구의 식품 안전성 역시 낮거나 매우 낮았다.⁸ 미 농무부 식품 지형도(USDA food atlas)에서 볼 수 있듯이, 많은 지역, 특히 카운티 내 R/ECAPs 지역이 신선한 식품을 받지 못하고 있다.⁹ 이는 건강한 이웃사회 포커스 그룹이 역설한 바이기도 하다.</p> <p>식품 불안정성은 건강한 이웃사회를 만드는 데 직접적인 영향을 미치는 요소이다. R/ECAPs 및 저소득층 및 소수민족 인구의 식품 안전성 불균형을 카운티가 직접 목격하고 있으므로, 해당 요인의 우선순위는 “중간”으로 책정되었다. “중간”으로 책정된 이유는 CDC가 공정 주택 문제와 직접 관련된 문제 해결에 좀 더 많은 역량을 쏟고자 하기 때문이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA
지역사업 위치 및 접근성 경제적 침체 지역 중심	중간	<p>식품 안전성을 높이는 것은, 저소득층과 소수집단을 더 건강한 이웃사회에 살 수 있게 함으로써 기회 격차의 수준을 경감할 것이다. 이에 비추어 볼 때, 비록 우선순위는 “중간”으로 책정되었지만, HACoLA와 CDC는 제한된 자원으로 식품 및 사회 복지 서비스를 확대한다는 목표를 세울 수 있다.</p> <p>지역사업에 대한 접근성은 직장 근접성과 노동참여 기회를 제한할 수 있다. 이는 기회 지표(Opportunity Indices)에서 나타난 바 있다. 일부 소수 인종 및 민족의 노동참여는 도심 카운티의 백인 거주자보다 현저히 낮은 수치를 기록한다. 흑인 가구와 히스패닉 가구의 노동 시장 지수(Labor market index)는 각 44.4와 34.9인 반면, 백인 가구의 노동 시장 지수는 69.4였다.</p> <p>특히 R/ECAPs와 같이 경제 침체 지역의 지역사업은 기회 격차에 영향을 미친다. 이것은 공정 주택 문제와 직접적인 연관이 있으며, 따라서 CDC는 지속해서 R/ECAPs 지역 사업지원에 투자할 것이다. 그러나 우선순위는 “중간”이 부여되었고, 이는 CDC가 공정 주택 문제를 해결하는데 더 많은 역량을 쏟고자 하기 때문이다.</p> <p>R/ECAPs 지역은 지역사업의 가능성이 적고, 기회 격차가 만연한 상황이다. CDC는 기회 격차를 줄이기 위하여 R/ECAPs에 활발한 지역사업을 유도하려는 활동을 할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티

⁸ <http://www.publichealth.lacounty.gov/ha/LACHSDataTopics2015.htm>

⁹ <https://www.ers.usda.gov/data-products/food-access-research-atlas/go-to-the-atlas.aspx>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
자가 주택에 대한 정보 부족	높음	<p>주인 의견에 따르면, 현재 시행 중인 활동들의 한계는 도심 카운티의 자가 주택에 관한 정보를 적절한 대상에게 제대로 알려주지 못한다는 것이다.</p> <p>자가 주택에 대한 정보의 부족은, 주택 선정 문제에 직접적인 영향을 끼친다. 그리고 이러한 주택 선정 과정에서의 기회 격차는 공정 주택 문제와 직접적인 연관이 있으므로, 해당 요인의 우선순위는 “높음”을 부여받았다.</p> <p>정보 접근성을 높이려는 노력은 그동안 카운티 전체에서 진행되었다. 연방 및 주의 공정 주택 기준에 관한 인식을 널리 알리려는 CDC의 노력은 공정 주택에서의 기회 격차를 줄이고, 주택을 선정에 더 다양한 선택지를 제공해줄 것이다.</p> <p>도심 카운티는 1990년대 이래 평균치 이상의 인종차별을 겪고 있다. 이와 관련된 대부분의 수치는 2015년까지도 높게 유지되었으며, AFFH 표 3에 따르면 흑인/백인 간의 차별과 히스패닉/백인 사이의 차별은 2000년(67.21)과 2015년(62.72) 사이에서 거의 변하지 않았다. 이러한 차별은 R/ECAPs의 주택 문제뿐만이 아니라, 성공의 기회를 막는 제한으로 지속해서 나타난다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
차별 수치의 상승	높음	<p>차별 수치는, 공정 주택 문제에 있어 직접적인 영향을 미치는 요소이다. 도심 카운티의 차별 수치가 지속해서 높게 나타나고 있으므로, 해당 요인의 우선순위는 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>CDC는 기회가 제한된 소수집단 집중 지역 이외의 지역에 주택을 개발하는 것과 같은 적절한 목표를 도입함으로써, 소수집단의 성공 기회 및 주택에 대한 접근성을 높일 것이다. 소수집단 지역에 주택에 대한 접근성을 부여하는 것은 차별 수치를 완화하는데 영향을 미칠 것이다.</p> <p>공영 주택 관련 주민 의견 및 주택용자 관련 정보 개방법(Home Mortgage Disclosure Act, HMDA) 자료에 따르면, 소수 인종 및 민족뿐만 아니라 다른 보호 계급 또한, 개인 임대 및 주택 거래 시장에서 차별을 당하고 있다. HMDA 자료에 따르면, 소수 인종 및 민족은 주택용자 거절 사례가 더 빈번한 것으로 알려졌다. 추가로, HUD 공정 주택 분쟁 자료(HUD Fair Housing Complaint Data)에 따르면, 2008년과 2016년 사이에 2,600건이 넘는 불만이 접수되었다. 이러한 불만은 기본적으로 장애, 인종 또는 가족 구성 상황에 따른 차별과 관련이 있었다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
주택 민간 임대 및 주택 거래 시장에서의 차별	높음	<p>민간 임대 및 주택 거래 시장에서의 차별의 우선순위는 “높음”을 책정했는데, 기회 격차, 각종 차별 등으로 인해 공정 주택 문제에 큰 영향을 미치는 요인이기 때문이다. 보호 계층이라는 이유 또는 기타 임의적인 이유로 안정적인 주택 확보와 공정한 주택 선택을 제한하는 문제와 직접적인 관련이 있으므로 우선순위가 높다. 또한, CDC는 해당 요인을 해결하기 위해, 공정 주택 서비스 제공 업체와 계약 할 수 있는 역량을 갖추고 있다.</p> <p>이전부터 CDC는 공정 주택 서비스 제공자와의 계약을 통해, 공정 주택 법규 위반 혐의를 조사해왔지만, 문제가 여전히 남아 있으므로 공정 주택 교육은 물론 더욱더 강화된 집행의 필요성이 지속되었다. 또한, 차별의 패턴을 식별하고 이를 해결하기 위하여 주민의 현재 거주지와 위반이 발생한 지역, 보호 계급의 종류 및 문제의 종류(차별 유형)와 같은 구체적인 불만사항에 대한 정보를 수집하여야 한다. CDC는 민간 임대 및 주택 거래 시장에서의 차별을 없애거나 줄이는 방향으로 의미 있는 조치를 할 목표를 설정할 예정이다.</p> <p>공정 주택 조사(Fair Housing Survey)에 따르면 응답자의 9.3%가 지난 5년 동안 주택용자 신청을 거절 받은 경험이 있다고 응답했다. HMDA 자료에 따르면 2008년부터 2015년까지 흑인 주택용자 신청자는 백인 신청자보다 7% 이상 높은 비율로 기각되었고, 히스패닉 지원자는 비-히스패닉 지원자보다 5% 이상 높은 비율로 기각되었다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
금융 서비스 이용	중간	<p>금융 서비스 이용 권한은 주택의 선택권과 직접적 관련이 있으며, 차별, R/ECAPs, 기회 격차 및 주택 수요의 불균형에 영향을 미친다. 이 요인은 공정 주거 문제와 관련되어 있지만, 주 및 규제 당국이 각 기관에 행사하는 영향만큼 CDC가 영향력을 발휘할 수 없으므로, 해당 요인의 우선순위를 “중간”으로 책정하였다.</p> <p>해당 요인은 비록 “중간”의 우선순위를 부여받았지만, CDC는 공정 주택 서비스 제공 업체를 통하여 우회적인 접근 및 교육 서비스를 시행하여 추가 가정이 도심 카운티의 금융 서비스를 이용할 수 있도록 도울 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
기여 요인을 제거하기 위한 타 계획 프로세스 및 프로그램과의 연계 부족	중간	<p>계획 및 평가 과정에서, CDC는 공정 주택 건설을 위한 조정 및 계획 과정이 프로젝트마다 차이가 크다는 것을 인지하였고 이는 공정 주택 건설에 사용되는 프로그램 및 자원을 제한하는 결과를 낳았다. 도심 카운티의 규모가 크고, 수많은 미편입 지역 및 도시가 있으므로, 이들과의 대규모 연계 작업은 부족한 자원 탓에 실현이 제한된다.</p> <p>이러한 연계의 부족은 차별, R/ECAPs, 기회 격차 및 주택 수요의 불균형을 포함한 공정 주택 문제에 영향을 미친다. AI 준비 과정에서 카운티 거주자 보호 조례(County tenant protection ordinance)와 같은 공정 주택 문제 일부를 처리하는 절차가 진행되었다. 그러나 CDC의 역할은 규정되지 않았다. CDC는 해당 역할을 정의하기 위하여 지속해서 다양한 회의에 참여할 것이며, 적용 가능한 계획 및 프로그램을 만드는 노력을 주도하는 기관과 연계하기 위한 적극적인 조치를 할 것이다. 이 요소는 공정 주택 문제를 해결에 중요하지만 현재까지 CDC의 역할은 정의되지 않았다. 따라서, 우선순위는 “중간”으로 책정되었다.</p> <p>우선순위가 “중간”임에도 불구하고, CDC는 공정 주택 문제를 해결하기 위한 향후 프로그램과 정책 계획 및 개발에 적극적으로 참여함으로써, 적절한 조치를 통해 기관 간 협력 및 연계를 강화하여 이러한 문제를 단계적으로 해결할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티
공공 안전 문제	높음	<p>LA 카운티가 보고한 범죄 자료 및 여론에 따르면, 공공 안전에 대한 높은 수준의 조치가 필요하다. 공공 안전 문제는 특히 R/ECAPs 지역에서 더 심각하다. 2017년 공정 주택 조사에 따르면 도심 카운티 거주자는 야간에 지역을 돌아다니는 것이 위험하다고 느끼는 비율이 20%였던 반면, R/ECAPs 거주자는 약 37%였다.</p> <p>안전은 건강한 이웃사회를 만드는 데 가장 중요한 요소 중 하나이다. 공공 안전 문제는 건강한 이웃사회를 만드는 것을 방해하는 요인이기 때문에, 해당 요인의 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>특히 R/ECAPs 주인의 공공 안전을 강화하려는 노력은, 지역은 건강하게 만들며 공공 안전 문제를 해소하는 데 도움이 될 것이다. CDC와 HACoLA는 연간 목표를 통해 문제 해결을 위한 지역사회의 참여를 끌어내고 범죄 예방을 촉진할 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA
공영 주택 내 폭력 및 마약 관련 범죄	높음	<p>공영 주택의 폭력과 범죄는 삶의 질에 영향을 미치기 때문에 모든 주민, 특히 R/ECAPs의 주민이 걱정하는 문제이다. 폭력 범죄 수는 꾸준히 증가했고 2016년 들어 무려 세 배나 증가하였다.¹⁰ 범죄 및 마약 관련 범죄의 증가는 빈곤 집중 지역과 밀접한 관계가 있다. 공정 주택 조사에 따르면, 오직 공영 주택 거주자의 46.7%만이 거주지역이 밤에 안전 또는 매우 안전하다고 느꼈고, 이웃지역의 경우 38.6%밖에 안전 또는 매우 안전하다고 답했다.</p> <p>공영 주택의 폭력 및 마약 관련 범죄는 건강한 이웃사회를 만드는 데 직접적인 영향을 미친다. R/ECAPs 주민은 점차 건강한 이웃사회에서의 삶과 멀어지고 있으므로, 해당 요소의 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>HACoLA는 지역 방범대(Community Policing Team, CPT) 프로그램 및 환경 디자인을 통한 범죄 예방과 같은 범죄 및 안정 프로그램을 시행한다. 그러나, 범죄 및 안전과 관련한 문제가 공영 주택에서 지속해서 나타난다. 공영 주택에서의 폭력 및 마약과 관련한 범죄를 줄이기 위한 꾸준한 노력이 필요하다.</p>	HACoLA
더 높은 범죄율 및 폭력에 노출되는 소수집단 및 저소득층 거주지역	높음	<p>R/ECAPs 지역의 높은 범죄율이 시사하는 바는, 저소득층 가정은 건강한 이웃사회에서 살아갈 기회가 매우 부족하다는 사실이다. 저소득층과 소수집단 가구는 인근 지역에 대한 안전 인식이 매우 낮은 수준이다. FPL 이하의 가구 중 오직 68.9%만이 자신의 거주지역이 안전하다고 생각했으며, 이는 FPL 100%와 199% 사이의 가구가 80%를 기록한 것과는 대조적이다.¹¹ 또한, 라틴 아메리카와 아프리카계 미국인 가정은 백인 가정보다 15% 이상 낮은 수치를 보였다. LA 카운티 보고서(The Portrait of Los Angeles County)에 따르면 큐다히, 웨스트몬드, 레녹스, 이스트 란초 도밍게즈 및 플로렌스-그라함을 포함한 LA 카운티는 더 높은 범죄율을 보였다.¹²</p> <p>높은 폭력과 범죄 비율은 건강한 이웃사회를 만드는 데 악영향을 미치기도 한다. 즉, 이러한 요인은 소수집단 및 저소득층에 영향을 미치고 안전한 지역 및 환경을 방해하는 요인이기 때문에, 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>소수집단 및 저소득층 지역사회의 범죄 및 폭력을 해결하기 위한 CDC와 HACoLA의 노력은 지역을 더욱 건강하게 거듭날 수 있게 도울 것이다. CDC와 HACoLA는 지역사회의 폭력 및 범죄의 불평등한 비율을 낮추기 위한 자원을 확충할 방안을 세울 것이다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA

¹⁰ <http://www.latimes.com/local/lanow/la-me-crime-stats-20161227-story.html>

¹¹ <http://www.publichealth.lacounty.gov/ha/LACHSDDataTopics2015.htm>

¹² <https://ssrc-static.s3.amazonaws.com/moa/PoLA%20Full%20Report.pdf>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
공영 주택 시설 내 범죄	높음	<p>LA 카운티가 보고한 범죄 자료 및 여론에 따르면, 높은 수준의 공공 안전 조치가 요구된다고 알려졌다. 이는 특히 R/ECAPs 지역에서 더욱 요구되는 사안이다. 2017 년 공정 주택 조사에 따르면 도심 카운티 거주자는 거주 지역을 야간에 돌아다니는 것이 위험하다고 느끼는 비율이 20%였던 반면, R/ECAPs 거주자는 약 37%였다. 또한, 동일한 조사는 공영 주택 거주자의 46.7%만이 밤 동안 공영 주택 단지가 안전하거나 매우 안전하다고 느꼈고, 낮에도 그 수치가 70.6%에 불과하다는 사실을 알려준다.</p> <p>공영 주택 시설에서의 범죄 행위는 거주자의 삶의 질에 영향을 줄 뿐만 아니라 건강한 이웃사회가 되는 것을 방해하는 요인이다. 이는 공정 주택 문제에 영향을 미치기 때문에 우선순위는 “높음”을 부여받았다.</p> <p>HACoLA 는 범죄 활동을 줄이기 위하여 다양한 방면의 노력을 기울여왔다. 안전하고 건강한 이웃사회를 조성하고, 기회 격차를 줄이기 위해서는 지속적인 노력이 필수적이다.</p>	HACoLA
청소년 범죄	높음	<p>청소년 범죄 수치는, 일반적인 범죄 수치를 반영하듯 저소득층 거주지역에서 더 높은 것으로 나타났다. 2015 년, 카운티 내 청소년 중범죄 체포율은 100,000 명 중 513 명이였다.¹³ 이 수치는 지난 몇 년 동안 카운티 내에서 서서히 줄어들었다.</p> <p>청소년 범죄율은 거주자의 삶의 질에 영향을 줄 뿐만 아니라 건강한 이웃사회 조성을 방해하는 요소이다. 즉, 이러한 요인은 소수집단 및 저소득층에 영향을 미치고 안전한 지역 및 환경을 방해하는 요인이기 때문에, 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>HACoLA 는 청소년 범죄율을 경감시키기 위하여 청소년 사법 범죄 예방법(Juvenile Justice Crime Prevention Act, JJCPA) 프로그램을 시행하고 있다. CDC 는 R/ECAPs 지역에서의 청소년 범죄조직 및 마약 방지 프로그램을 지원한다. 카운티 전체적으로 청소년 범죄율이 낮아지는 중이기는 하지만, 지역 안전 및 건강한 이웃사회 조성을 위하여서는 여전히 중요한 문제로 남아있다. 청소년 범죄율에 맞서는 지속적인 노력은 안전하고 건강한 이웃사회를 조성하고 기회 격차를 줄이는 데 도움이 되기도 한다.</p>	로스앤젤레스 도심 카운티 HACoLA
고령자 또는 장애가 있는 가족의 독립 장려	높음	<p>2015 카운티 건강 조사에 따르면, 카운티 전체 인구의 22.6%가 장애를 갖고 있으며, 65 세 이상 인구 중 41.9%가 장애를 앓고 있다. 추가로, FPL 이하 주민의 장애 비율은 28.6%로 평균보다 높은 수치를 기록했다. 이들의 독립은, 독립을 도와주는 서비스와 접근성을 포함한 다양한 요소와 연관되어 있다. 그들이 가진 이동성 장애와 맞춤형 주택에 대한 낮은 접근성은 독립 수치를 증진 시키는데 가장 큰 장애물로 작용한다.</p> <p>또한, 고령자나 장애가 있는 가족은 독립적으로 할 수 있는 일이 제한되어 있으므로, 이는 주택 선정 및 선정 기회를 가로막아버리는 가장 큰 장벽이다. 해당 요소는 기회 격차와 같은 공정 주택 문제에 직접 영향을 미치기 때문에, 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>독립률을 높이려는 노력은 장애가 있는 가정을 지역사회에 통합하여 기회 격차를 해소하는 데 도움이 될 것이다. HACoLA 의 목표는 독립을 장려하여, 공정 주택 목표 달성을 지원하고, 더 공평한 주택 이용을 가능하게 하는 것이다</p>	HACoLA
장애인의 무주택자화	높음	<p>무주택자(homeless) 문제는 LA 카운티에서 여전히 중요한 문제로 남아 있으며, 이 수치는 2016 년에서 2017 년 사이 23% 증가하여 56,794 명을 기록했다.¹⁴ 2016 년 기준으로, 무주택자 인구의 15% 이상이 신체 장애를 겪고 있고, 3% 이상이 발달 장애를 겪고 있는 것으로 나타났다.¹⁵</p> <p>무주택 문제는 LA 카운티 전역에 중대한 문제로 자리 잡고 있으며, 이는 장애가 있는 가정에 더 심각한 문제이다. 해당 요인은 주택 선정에 있어 제한 사항으로 작용하므로, 우선순위는 “높음”을 부여하였다.</p> <p>무주택자가 될 위험에 처한 장애인을 조기에 식별하면, 해마다 무주택자가 되는 사람의 수를 줄일 수 있다. HACoLA 는 위험에 처한 장애인을 대상으로 하는 목표 설정을 통해, 저렴한 장애 맞춤형 주택의 수요 증가 문제를 해결할 것이다.</p>	HACoLA

¹³ <http://casi.cjcg.org/Juvenile/Los-Angeles>

¹⁴ <https://www.lahsa.org/documents?id=1385-2017-homeless-count-results-los-angelescounty-presentation.pdf>

¹⁵ <https://www.lahsa.org/dashboards?id=18-2016-greater-los-angeles-homeless-count-demographic-summary>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
공영 주택 내 취약 아동을 위한 정신 건강 서비스 부족	높음	<p>공영 주택 거주자에게 정신 건강 문제는 지속해서 위험 요인으로 작용하고 있으며, 특히 취약 아동에게 영향을 미치고 있다. LA 카운티의 어린이 중 약 7.4%가 정신 건강 치료를 시도한 적이 있다.¹⁶ 폭력과 빈곤이 어린이의 정신에 미치는 영향은 이미 입증된 바 있으며, 이러한 아이들의 정신건강 서비스 이용이 제한되어 있으므로, 아이들의 정신 건강을 지키는 것은 매우 중요하다.¹⁷</p> <p>정신 건강 서비스 이용은 건강한 가정과 지역사회의 필수요건이며, 해당 서비스가 제한 된 경우, 이는 건강하지 못한 지역을 뜻하는 것과 다름없다. 해당 요인은 건강한 이웃사회 및 필수 서비스에 대한 접근성에 영향을 끼치기 때문에, 우선순위는 “높음”을 부여했다.</p> <p>기존에도 HACoLA는 정신 건강 서비스를 장려하였으나, 특히 취약 아동을 위한 정신 건강 서비스 이용 접근성을 높이기 위하여, 공영 주택 내에서의 지속적인 노력이 필요하다. 이러한 서비스 이용의 격차를 없애기 위한 노력이 반드시 시행되어야 한다.</p>	HACoLA
저렴한 인터넷 이용	중간	<p>여러 자료와 대중 의견에 따르면, 합리적인 가격으로 인터넷을 활용할 수 없는 저소득층 가구가 가진 정보 격차(digital divide)가 존재한다. LA 에서 빈곤이 높은 지역일수록, 낮은 인터넷 접속률을 보인다.¹⁸ 저소득층 가구의 1/3 은 아예 인터넷을 가지고 있지도 않으며, 이는 일반적인 수치의 두 배 이상에 달한다.¹⁹</p> <p>이러한 정보 격차는 서비스 정보의 제한과 교육 및 고용 기회의 격차를 포함하여, 매우 광범위한 결과를 초래할 수 있다. 이러한 요인이 기회 격차를 유발하지만, HACoLA 의 제한된 역량으로 인해 우선순위를 “중간”으로 부여했다.</p> <p>정보 격차를 줄이려는 노력은, 교육 및 취업 기회의 격차를 해소하는 데 도움이 될 것이다. HACoLA 는 카운티 내에 더욱 공평한 기회들을 제공하기 위하여 이와 같은 정보 격차를 해소하기 위해 노력해야 한다.</p>	HACoLA
보건 법규를 준수하지 않는 산업 - 지역 내 환경 오염	중간	<p>R/ECAPs, 그리고 저소득층 주거 구역일수록, 산업과 연계된 건강한 이웃사회를 찾아보기가 어렵다. 그러나 산업 운영의 관리는 HACoLA 의 권한이 아니다.오염도가 가장 높은 지역은 빈곤한 지역에 포함되며, LA 카운티 보고서에 따르면 쿼다히, 웨스트몬트, 레눅스, 이스트 란토 도밍게즈 및 플로렌스-그라함이 여기에 해당한다.²⁰ 또한, 라틴계, 흑인, 하와이 원주민 또는 기타 태평양 섬 주민(Native Hawaiian or other Pacific Islander, NHOPI), 그리고 미국 원주민 가구는 상대적으로 오염도가 높은 지역에 거주할 가능성이 더 크다.²¹</p> <p>환경 오염은 주민의 건강과 이웃사회의 건강에 직접적인 영향을 끼쳐, 건강한 이웃사회가 되기 힘들어진다. 저소득층과 소수집단은 건강한 이웃사회에서 살고 있지 못하며, 이러한 격차에 따라 주민은 건강한 이웃사회에 대한 더 큰 필요성을 호소하게 된다. 그러나, HACoLA 가 산업 정책에 미칠 수 있는 역량이 제한되기 때문에, 해당 요인은 “중간”으로 우선순위를 책정하였다.</p> <p>HACoLA 가 건강한 이웃사회에 대한 접근의 불균형을 줄이려는 노력은 주민에게 정보를 더 많이 보급함으로써 달성할 수 있다. 환경 오염에 대한 노출을 줄이려는 HACoLA 의 목표는, 건강한 이웃사회를 조성하는데 도움이 될 것이다.</p>	HACoLA

¹⁶ <http://publichealth.lacounty.gov/ha/LACHSDDataTopics2015.htm#Child>
¹⁷ <https://www.urban.org/urban-wire/povertys-toll-mental-health>
¹⁸ <http://arniscusc.org/wp-content/uploads/2017/07/Policy-Brief-2.pdf>
¹⁹ <http://arniscusc.org/wp-content/uploads/2017/07/Policy-Brief-2.pdf>
²⁰ <https://ssrc-static.s3.amazonaws.com/moa/PoLA%20Full%20Report.pdf>
²¹ <https://ssrc-static.s3.amazonaws.com/moa/PoLA%20Full%20Report.pdf>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
불법 쓰레기 투기 - 특히 유색 인종 지역사회의 환경 위험 근접	높음	<p>환경 위생 지표(Environmental Health Index), 칼엔바이로스크린(CalEnviroScreen) 그리고 상담 과정에서 볼 수 있듯이, 환경의 위험은 저소득층 가구 및 R/ECAPs에 영향을 줄 가능성이 크다. 라틴계, 흑인, NHOPU 및 미국 원주민 가구는 오염도가 높은 지역에 거주할 확률이 상대적으로 더 높다.²²</p> <p>이러한 위험은 건강한 이웃사회의 조성을 제한하고, 취약한 공동체에 보건 문제를 유발한다. 건강한 이웃사회의 조성을 제한하는 요소는 공정 주택 문제에 영향을 미치기 때문에, 우선순위는 “높음”을 부여받았다.</p> <p>건강한 이웃사회를 조성하려는 HACoLA의 노력은 모니터링과 정보의 향상을 통해 달성된다. 환경 오염에 대한 노출을 줄이기 위한 HACoLA의 목표는 건강한 이웃사회를 만드는데 기여할 것이다.</p>	HACOLA
적절한 생활 기술 강화 (예: 주택 관리, 건강한 식단, 재정 관리)	중간	<p>2015 LA 카운티 건강 조사에 따르면, FPL 이하의 가구는 생활 기술을 향상할 도움을 제대로 받지 못한다고 한다. 추가로, 대중 참여 및 협의를 통하여 카운티 전역의 많은 가정이 부적절한 생활 방식을 영위하고 있음을 파악하였다. 여기에는 주택관리, 건강한 식단, 그리고 재정 관리 등이 포함된다.</p> <p>생활 기술이 삶의 질과 건강한 이웃사회에 끼치는 영향은, 곧 공정 주택 문제 및 기회 격차와 관련되어 있다. 그러나 HACoLA가 이러한 능력에 영향을 미칠 수 있는 역량이 제한되어 있으므로, 해당 요인의 우선순위를 “중간”으로 부여하였다.</p> <p>적절한 생활 기술 능력을 갖추려는 노력은 건강한 이웃사회의 구성에 기여하므로 기회 격차를 줄이는데 도움되기도 한다. HACoLA는 생활 기술을 증진해 주는 현재의 프로그램들을 더욱 강화할 예정이다.</p>	HACOLA
주택 개발 현장 주변의 대기 질 향상	낮음	<p>연구에 따르면 전국의 공영 주택 거주자는, 일반 주택 거주자보다 천식을 앓을 확률이 두 배나 높으며, 공영 주택에서의 흡연은 지양되어야 한다.²³ 2016년 12월, HUD는 공영 주택 기관에 2018년 7월까지 금연 정책(Smoking-free Policy)을 시작해야 한다는 최종 규정을 발표하였다.</p> <p>깨끗한 공기가 부족한 지역은, 건강하지 못한 이웃사회일 수밖에 없다. 따라서 주택 단지(housing development sites)의 대기 질 향상은 매우 중요하나, HACoLA는 이미 대기 질 개선에 있어 큰 성과를 거두었기 때문에, 이에 “낮음” 우선순위를 부여한다.</p> <p>2013년에서 2014년 사이, HACoLA는 가족, 청소년 및 노약자와 장애인을 포함한 거주자들을 보호하기 위한 주택 단지 금연 정책을 시행하였다. HACoLA는 주택 단지의 대기 질을 보호하고, 모든 공영 주택 거주자들의 건강을 증진하기 위한 노력을 시행 중이다.</p>	HACOLA
악덕 또는 부재중인 임대인	낮음	<p>대중 의견에서 보듯이, 악덕 임대인 또는 연락을 받지 않는 임대인은 도심 카운티 지역의 저소득층 가구를 위한 주택들의 질을 떨어뜨린다. 공정 주택 조사 결과에 따르면 응답자 중 19% 이상이 임대인과 연락이 닿지 않는다고 답했고, 공영 주택의 경우 21%가 이에 해당한다고 답했다. 공영 주택 프로그램의 경우, HACoLA는 거주자들과 효과적으로 소통 및 의견을 나눔으로써 연락을 받지 않는 부재중인 임대인에 대한 인식을 높일 것이다.</p> <p>이러한 수준 이하 임대인의 영향은 주택에 대한 동등한 이용 권한을 확보하는 데 있어 중요하지만, 특히 민간 임대 시장에서 카운티 전체 차원의 모니터링은 어렵기도 하다. 이러한 영향이 주택 공급에 영향을 미치는 것은 사실이나, 해당 요인은 “낮음” 우선순위를 부여받았다.</p> <p>임대인들의 책임감을 제고시키는 노력은, 주택 공급의 기회를 장려하는 데 도움이 될 것이다. HACoLA의 역량 한계로 인해, 목표를 수립에는 제한이 있으나, 공영 주택 거주자를 위한 기회 격차를 줄이는 노력에 초점을 맞출 수 있다.</p>	HACOLA

²² <https://ssrc-static.s3.amazonaws.com/moa/PoLA%20Full%20Report.pdf>

²³ <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4716462/>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
기회가 풍부한 지역에서 주택을 구할 기회가 부족.	높음	<p>본 문서의 기회 격차 부문에서 볼 수 있듯이, R/ECAPs 지역은 교육, 고용 및 이웃사회의 수준이 현저히 낮다. 교통, 직장 및 교육의 기회가 풍부한 지역에 저렴한 주택이 부족하기 때문에 저소득층 및 소수집단 가구는 접근이 제한된다.</p> <p>기회가 더 풍부한 지역에서 주택을 얻을 수 있는 기회의 부족은, 공정 주택 문제에 직접 영향을 미치고, 기회 격차를 유발하는 요소이다. 이러한 요인은 소수집단 및 저소득 가구에게 공정한 주택을 공급함에 있어 영향을 많이 끼치기 때문에, 우선순위를 “높음”으로 책정하였다.</p> <p>기회가 풍족한 지역에 대한 접근성을 높이려는 노력은, 기회가 적은 지역의 가정이 직면한 기회 격차의 불균형을 완화하지 못하였다. 측정 가능한 목표를 통해, 기회가 풍족한 지역에서 주택 공급을 늘리면, 소수집단 및 저소득층 가정에 더 높은 수준의 기회를 부여할 길을 열어줄 것이다.</p>	HACOLA
공정 주택과 Section 504, 그리고 ADA 법에 대한 지식 부족	높음	<p>공정 주택 조사에 따르면 39%의 응답자가 주거시설을 요청할 권한이 있는지 알지 못하였다고 답했다. 또한, 공정 주택 기관 활동에 따르면, 도심 카운티 전반에 걸쳐, ADA 법 및 Section 504, 공정 주택에 대한 지식이 부족한 실정이다. 추가로, 공영 주택 주거하는 응답자 중 약 30.9%조차도 주거시설을 요청할 권한이 있었는지 알지 못했다고 한다.</p> <p>제한된 지식은 각 가정이 서비스를 받지 못하게 되는 원인 중 하나이다. 지식의 부족은, 기회의 격차를 심화하기 때문에 공정 주택 문제에 영향을 미치는 요소이다. 해당 요소에는 우선순위를 “높음”을 부여하였다.</p> <p>공정 주택 법규에 대한 지식을 늘리기 위한 HACoLA의 노력은 앞으로도 계속될 것이며, 장애인 가구의 기회 격차를 줄이려는 노력 또한 이어질 것이다.</p>	HACOLA
장애인과 적절한 주택 자원의 연결 실패	높음	<p>공정 주택 조사에 따르면, 응답자의 39%가 주거시설을 요청할 권한을 알지 못했는데 그 중 11%는 현재 주거시설이 필요한 상황이라고 응답했다. 또한, 기관간의 협의와 대중 의견에 따르면, 각 가정은 적절한 지원, 특히 장애 맞춤형 주택 공급을 효과적으로 연결받지 못하고 있다.</p> <p>장애인에게 적절한 서비스를 연결해주지 못하는 일은, 공정 주택 문제에 영향을 주고, 장애인의 주택 공급에 대한 기회 격차를 심화시키는 것이다. 공정 주택에 미치는 영향을 고려하여, 해당 요인은 우선순위로 “높음”을 부여받았다.</p> <p>HACoLA는 장애인에게 적절한 서비스를 연결해주기 위하여 그간 노력을 기울여 왔으나, 여전히 문제는 해결되지 못한 채로 남아있다. 향상된 서비스를 통하여 이러한 문제점을 개선하도록 목표를 설정하면, 양측 간의 격차를 줄일 수 있을 것이다.</p>	HACOLA
민간 임대 시장 내 차별	높음	<p>공정 주택 대중 의견 및 HMDA에 따르면, 장애인이 있는 가정의 경우 민간 임대 및 주택 거래 시장에서 차별을 받는다. HUD 공정 주택 분쟁 자료는 LA 카운티에서 2008년부터 2016년 사이 2,600건이 넘는 불만이 접수 되었음을 보여주는데, 가장 일반적인 불만 사항은 자신이 장애인이라는 사실 때문에 의한 것이었다.</p> <p>세대 선정에 있어서의 차별은 공정 주택과 기회 격차에 직접 연관되기 때문에 우선순위는 “높음”을 부여받았다.</p> <p>과거 FHA 위반 사례를 조사하기 위한 노력이 있었지만, 여전히 차별은 공정 주택을 제한하는 요소로 남아있다. 따라서 우선적으로, HACoLA는 시장에서의 공정한 주거 거래 관행을 장려하기 위하여, 주택 선정 및 자원의 이용을 용이하게 하도록 노력할 것이다.</p>	HACOLA

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
취업 준비도(job readiness) 및 학업 성취도의 격차	높음	<p>다른 자료들과 마찬가지로 교육 지수(Education Index) 또한 학업 능력 간의 극명한 차이를 보여주었다. 백인 가정의 학업 능력 지수(School Proficiency Index)는 73.65 였던 반면, 흑인 및 히스패닉 가정은 각 44.24 와 44.35 를 기록했다. 취업 준비도에서 격차가 벌어지면 미래의 경제적 안정을 포함한 광범위한 분야에 영향을 끼칠 것이다.</p> <p>취업 준비도 및 학업 성취도의 격차는 공정 주택 문제와 안정된 주택 확보 기회에 영향을 미치기 때문에 우선순위를 “높음”으로 책정하였다. 해당 요인이 공정한 주택의 확보와 경제적 안정을 도모할 기회를 제한하는 것이다.</p> <p>이러한 접근성의 격차가 LA 카운티 전반에, 특히 소수 인종 및 민족에게 존재하기 때문에, HACoLA 는 접근성의 격차를 완화하기 위해 직업 준비 및 학업 성취도를 향상할 의미 있는 조치를 하는 것을 목표로 한다.</p>	HACoLA
장학금 수여의 기회	중간	<p>제한된 장학금 수여의 기회는, 한 가정이 수준 높은 교육을 받을 기회를 가로막는다. 학업 능력 지수가 나타내듯, 전반적으로 일부 소수 인종 및 민족과 R/ECAPs 거주자들은 도심 카운티 지역의 백인가정과 비교해 낮은 수준의 학업 능력을 보여주고 있다. 백인 가정의 학업 능력 지수는 73.65 였던 반면, 흑인 및 히스패닉 가정은 각 44.24 와 44.35 를 기록했다.</p> <p>제한된 장학금 수여의 기회는 교육받을 기회의 제한으로 이어진다. 해당 요인은 공정 거래 주택 문제 중 기회 접근성과 관련이 있지만, HACoLA 가 해당 분야에 광범위한 영향을 줄 역량이 부족한 관계로, 우선순위는 “중간”으로 책정하였다</p> <p>교육 기회의 접근성을 향상하려는 노력은 저소득 가정이 겪는 교육 기회의 격차를 완화할 것이다. 특히 낮은 수준의 학업 능력과 학업 성취도를 보이는 R/ECAPs 는 교육 기회를 늘리려는 지속적인 노력을 통해 개선할 수 있다.</p>	HACoLA
무주택위험자 지원 증대 프로그램	높음	<p>무주택자는 여전히 LA 카운티의 주요 문제이며, 2016년에서 2017년 사이 카운티 전체에 존재하는 무주택자 수는 23% 증가한 57,794 명을 기록하고 있다.²⁴ 2017년 기준으로 74% 이상의 무주택자가 거주할 곳이 없는 상황이다.</p> <p>무주택자 수치가 증가하고 있으므로, LA 카운티는 해당 문제에 “높음” 우선순위를 부여하였다.</p> <p>HACoLA 가 무주택 문제를 해결하기 위해 상당한 노력을 하고 있음에도, LA 카운티에서 본 문제는 점점 더 심각해지고 있다. 정착을 지원하고, 무주택자 수를 줄이기 위해 HACoLA 는 무주택위험에 처해있는 가정에 서비스를 제공할 목표를 세울 것이다. 무주택자 인구의 증가를 경감하려는 모든 노력이 주택 확보 기회의 격차를 완화하는데 도움이 될 것이다.</p>	HACoLA
교통 접근성	낮음	<p>2017년 메트로 연구(Metro Study)에 따르면 버스 이용객의 84%가 차량을 소유하지 않았으며, 이들의 평균 수입은 2016년 기준 \$15,620 였다.²⁵ 또한, 자녀가 있는 대부분 가정이 교통 접근성 문제를 겪고 있다는 것이 주민 의견수렴 및 민원 활동을 통해 다시 한번 드러나게 되었고, 이는 바로 기회가 제한되어 있다는 것을 의미한다.</p> <p>제한된 교통 접근성은, 공정 주택 및 기회 격차와 관련된 중요한 요소이다. 부모와 자녀가 포함된 가족 구성원들의 제한된 교통 접근성은, HACoLA 가 해당 문제를 해결할 역량이 부족한 관계로 공정 주택 문제와 관련해 “낮음” 우선순위를 부여하였다.</p> <p>그럼에도, HACoLA 는 교통 서비스 접근성을 향상하기 위한 프로그램을 진행하였으나, 아직도 격차를 좁히지 못했다. 부모와 자녀를 위해 사용 가능한 대중 교통의 선택 범위를 증가하는 일은 기회의 격차를 해소하는 데 도움이 될 것이다.</p>	HACoLA

²⁴ <https://www.lahsa.org/documents?id=1385-2017-homeless-count-results-los-angelescounty-presentation.pdf>.

²⁵ <https://www.metro.net/about/metro-disparity-study/>

방해/기여 요인	우선순위	설명	서비스 지역
노동자 가족을 위한 자원 및 서비스 부족 (예: 소수집단을 위한 주택 탐색 지원)	높음	<p>노동자 계층 가족을 위한 자원 및 서비스 제공은 주택과 기타 서비스에 대한 접근의 격차를 줄이기 위해 매우 중요하다. 2015년 건강 조사 자료에 따르면 저소득 가정은 고소득 가정보다 도움을 받을 기관에 대해 더 잘 모르는 것으로 나타났다.</p> <p>이러한 자원의 부족은 공정 주택 기회에 대한 접근에 있어 걸림돌로 작용하여, 공정한 주택에 큰 영향을 미치는 요소로 남아있다. 이 요인이 기회에 대한 접근성에 미치는 영향으로 인하여 “높음” 우선순위를 부여하였다.</p> <p>자원 및 서비스에 대한 접근성 향상은 저소득 가정이 겪는 기회 격차를 완화하는데 도움을 줄 것이다. HACoLA는 노동자 계층 가족에게 이용 가능한 자원을 연결해 주는 노력을 하여 주목할 만한 성공을 이루었다.</p>	HACoLA
저렴한 탁아 서비스 접근성	중간	<p>저렴한 탁아 서비스의 부족은 많은 가정의 취업이나, 근무를 유지에 방해가 되는 요인이다. LA 카운티의 31.6%가 탁아 시설을 찾는데 어려움을 겪고 있다.²⁶ FPL 이하 지역의 경우, 이는 41.9%까지 늘어난다. 또한, 주민 의견수렴 및 민원 활동은, 저소득 가정이 경제적 기회를 얻을 수 있도록 하는 저가 탁아 서비스 시설의 중요함을 역설하고 있다.</p> <p>저렴한 탁아 서비스는 고용의 기회와 직접 연결되어 있다. 탁아 서비스에 대한 불공평한 접근성은, 기회에 대한 불균형한 접근성을 초래하여, 결국 공정 주택 문제에 영향을 미친다. 각 가정이 이용 가능한 탁아 서비스의 존재가 중요하지만, HACoLA는 이 문제에 중대한 변화를 일으킬 역량이 부족하다. 따라서, 해당 요소는 우선순위가 중간으로 책정되었다.</p> <p>탁아 서비스에 대한 접근성을 향상하기 위해 과거에도 노력했지만, 여전히도 많은 가정에 중요한 문제로 남아있다. 서비스 접근성을 향상하려는 HACoLA의 모든 노력은, 저소득 가정이 겪는 기회 격차를 완화하는데 이바지할 것이다.</p>	HACoLA
지역 기반 투자 증대	중간	<p>LA 카운티 내 보호받는 계층이 접근하고 사용하는 서비스와 기회가 다르다. 그것은 기회 지수에서도 드러나는데, 가령 저빈곤 지역에 대한 접근성이 그에 이다. 비-히스패닉 백인 가정의 저빈곤 지수가 70.81 인데 반해, 흑인 가정은 48.72, 히스패닉 가정은 41.00 을 기록하고 있다.</p> <p>기회 접근성 격차는 공정 주택의 제한과 직접 연결되어 있다. 지역 기반 투자의 증대는 기회 접근성을 향상할 것이고, 따라서 중간으로 우선순위가 책정되었다.</p> <p>HACoLA는 임대 보조, 거주 서비스 프로그램 및 무주택자 해결을 위한 추가 자금 사용을 통하여 지역 기반 투자를 늘릴 것이다.</p>	HACoLA
양질의 학교에 대한 접근 도모	중간	<p>도심 카운티의 소수집단은 비-히스패닉 백인 가구보다 확연히 낮은 학업 능력 지수를 보인다. 백인 가구는 73.66 의 학업 능력을 기록했지만, 흑인 가구는 44.24, 히스패닉 가구는 44.35 이다.</p> <p>기회 격차, 가령 수준 높은 학교에 대한 접근성 격차는 도심 카운티에서 중요한 문제이다. 그러나 HACoLA는 교육 시스템에 대한 통제력이 없는 이유에서, 수준 높은 학교에 대한 접근성 도모에는 우선순위를 중간으로 정하였다.</p> <p>HACoLA는 수준 높은 학교에 대한 접근성을 높이고, 기회 격차를 줄이기 위해 공영 주택 거주자를 위한 교육 기회를 지속해서 확대할 것이다.</p>	HACoLA

²⁶ <http://publichealth.lacounty.gov/ha/LACHSDDataTopics2015.htm#Child>

아래에 열거된 모든 목표 및 조치에 관한 일반 정책 설명.

연방접근성표준(Federal Accessibility Standards) 준수

카운티 및 HACoLA 양측 모두 연방 지원을 받기 때문에, 아래에 제시된 목표들을 포함한 모든 프로그램 및 활동은 재활법 제 504 절(Section 504) 및 연방시행령 24 CFR part 8의 HUD 시행 규정에 따른다. 따라서, 카운티 및 HACoLA 는 모든 보조금 주택(저가 주택만이 아님) 및 모든 프로그램에서 접근성 요구사항을 비롯한 Section 504 의 의무사항을 준수한다. Section 504 준수를 위해, 카운티 및 HACoLA 프로그램의 일부인 주택 및 기타 시설의 설계, 건설 또는 개조는, 연방 통일 접근성표준(Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS) 또는 2010 ADA 의 표준 디자인 규격(Standards for Accessible Design)을 따르되, HUD 의 고지(<http://www.gpo.gov/fdsys/pkg/FR-2014-05-23/pdf/2014-11844.pdf>)에 설명한 특별 규정은 예외로 한다. Section 504 에 따르면, 이동성 장애가 있는 주민을 위한 5% 이상의 주거 시설과 UFAS 및/또는 HUD 고지에 따르면, 감각성 장애가 있는 주민을 위한 추가 2%의 공공장소와 주거 시설을 요구한다.

나아가, 카운티와 HACoLA 는 공적 단체로서 연방 장애인법 제 2 권(ADA Title II) 및 해당 적용 규제인 연방시행령 28 CFR part 35 를 준수한다. 2012년 3월 15일부 기존 시설에 대한 신규 건축, 개조 및 기존 프로그램 접근을 위하여, 2010 ADA 표준 디자인 규격도 적용될 것이다. 그뿐만 아니라 카운티와 HACoLA 는 Section 504 및 ADA Title II 프로그램 요구사항을 준수한다. 마지막으로 FHA 를 적용하여, 승강기가 없는 건물의 모든 지상층 세대 및 승강기가 설치된 건물의 모든 세대와, 공공장소를 포함한 모든 카운티 및 HACoLA 다가구 주택은, FHA 의 설계 및 건축 요구사항을 준수한다.

카운티 및 HACoLA 는 기타 적용 가능한 모든 주/연방 법규를 준수한다.

저가 주택 개발을 위한 균형 있는 접근

카운티 및 HACoLA 는 아래에 명시된 목표 및 지표를 달성하기 위한 저가주택을 건설하고 이를 균형 있게 개발할 것이다. 특히, 카운티 및 HACoLA 는 다양한 주택의 선택권을 제공하기 위해 인종 및 민족적 집중지역 이외의 지역에도 저가주택을 개발할 것이다.

표 I.4. A
LA 카운티: 공정 주택 선택의 방해요인 분석/ 공정 주택 평가
공정 주택 목표, 문제점 및 성과 제안: CDC 도심 카운티

공정 주택 목표	공정 주택 선택 방해요인(방해요인)/기여요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기관
장애인용 시설 및 사회기반시설 개선	이동성 장애	기회의 격차	5년 내 5만 명을 위한 20개의 인도 경사로 프로젝트 수행. 연간 목표로는, 매년 1만 명을 위한 연 5회의 인도 경사로 프로젝트를 수행. 장애인 접근성 향상을 위해 인도를 개선, 설치 또는 교체로 구성됨.	CDC 및 참여 도시
			5년 내 10개의 공공시설 프로젝트를 수행. 연간 목표로는 매년 장애인 접근성 향상을 위한 시청 혹은 공원과 같은 공공시설 개선 프로젝트 2건 수행	CDC 및 참여 도시
<p>토론점: HUD 자료 및 지역 자료에 따른 장애 및 접근성 포커스 그룹(Disability and Access Focus Group)이 보고한 바와 같이, 장애인이 이용 가능한 인도, 공원 및 시청의 제공은 중요한 문제였다. 또한, 지역사회 회의(Community Meeting)에서도 일반 대중이 해당 문제를 제기한 바 있다. 카운티의 주요 지역에 접근성을 확대하고, 장애인들 서비스를 더욱 쉽게 이용하게 될 것이다.</p> <p>장애인의 시설 및 사회기반시설에 대한 접근성을 개선함으로써, 장애인의 이동성 문제를 해결할 수 있을 것이다. CDC 및 참여 도시가 수행하는 이러한 활동은, 장애인 기회 격차를 줄이기 위해 고안된 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해/기여요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기관
<p>사회적 소외계층을 위한 자가 주택 장려</p>	<p>다양한 크기의 자가 주택 부족</p>	<p>각종 차별 기회의 격차 불균형한 주택 수요</p>	<p>무주택자, 만성무주택자, 무주택 재향군인, 정신이상자, HIV/AIDS 환자, 발달 장애인, 그리고 카운티 건강 및 정신 건강 시스템 수시 이용자를 포함한, 사회적 소외계층을 위한 자가 주택의 제공을 목표로 하는 NOFA를 통한 보조금 발행. NOFA 재정 지원 협약 조건으로 FHA 및 캘리포니아 공정 고용 및 주택법(Fair Employment and Housing Act, FEHA)을 철저히 지켜 적극적 마케팅(Affirmative Marketing), 임차인 선택 및 합리적인 협상을 거쳐 프로젝트를 실행 내용이 포함 . 다양한 크기의 세대를 건축하는 재정지원 프로젝트 허용 및 신규 건축과 재건축 프로젝트 허용. 5년 이내 900 세대의 주택 건설.</p> <p>지역 계획 부서(Department of Regional Planning)와 협력하여 밀도 보너스(density bonus) 요청을 평가하고, 밀도 보너스 세대에 대한 자가 협약 체결. 또한, 도심 카운티에 적용되는 마리나 델 레이(Marina del Rey) 자가 주택 정책과 같이 저렴한 세대를 늘릴 토지 사용 이니셔티브(Land Use Initiatives)를 이용.</p>	<p>CDC</p>
<p>토론점: 더 저렴한 주택에 대한 수요는 장애인, 고령자, 트랜스젠더, 젠더 논바이너리(gender non-binary, 자신이 여성과 남성 스펙트럼의 중간 어디쯤 있다고 생각하는 사람), 비관행적 젠더(gender non-conforming, 자신을 여성 또는 남성이라고 정의하지 않는 사람), 또는 인종 및 민족 공동체를 포함한 LA 카운티 서비스 지역의 많은 부문에서 비롯되며, 이러한 사실은 포커스 그룹, 조사 응답, HUD 자료 및 지역 자료를 통해 뒷받침되고 있다. 투자 결정 과정으로 신규 또는 재건축될 주택 세대의 위치를 고려하여야 한다. 신규 건축 및 재건축 프로젝트는 더 높은 기회의 영역으로 향하는 것이어야 한다.</p> <p>사회적 소외계층을 위한 추가 자가 주택의 장려는, 주택 수요 및 소외계층의 기회 격차를 완화한다. 추가 주택을 생산하고 주택 선택지를 장려하려는 이러한 노력은, 불우한 가정의 추가 기회 창출을 목표로 한다.</p>				

공정 주택 목표	방해/기여요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기관
장애 맞춤형 주택 및 지원 서비스 증진	다양한 크기의 세대를 갖춘 맞춤형 주택 공급 부족	기회의 격차	<p>2010 ADA 표준 디자인 규격 및 FHA 를 준수하려면, (이동성 및 감각성) 장애인이 이용 가능한 세대의 건축 및 개조가 필요. 연방 보조금이 투입된 모든 프로젝트는 Section 504 의 의무사항을 온전히 준수해야 하고, ADA 표준을 지키 충족하거나, HUD 고지에 명시된 특정 예외 사항은 UFAS 준수로 충족해야 함. NOFA 로부터 보조금을 받은 CDC 프로젝트는 ADA Title II 및 캘리포니아 건축법 제 11B 장(California Building Code Chapter 11B)이 명시하는 최소 요구치보다 2 배 많은 맞춤형 세대 제공. 프로젝트는 10%의 이동장애, 4% 감각장애 맞춤형 세대를 제공. 모든 맞춤형 세대는 캘리포니아 접근성 전문가(California Access Specialists, CASp)와의 상담 후 인증을 받을 것이나, 마찬가지로 ADA 및 UFAs 요구사항에 따라 온전히 감시 및 인증받을 것임. 모든 맞춤형 세대는 LA 카운티 주택 자원 센터 (Housing Resource Center) 웹 사이트 목록에 기재. 고령자용 세대의 경우 접근성 요소를 포함한 범용 디자인(Universal Design) 요구사항을 준수할 수 있도록 건설. 5년 동안 125 세대 개발. 연간 목표는 25 세대 개발. NOFA 재정 지원 협약 조건에 프로젝트가 FHA 및 FEHA 을 철저히 준수하며 적극적 마케팅, 임차인 선택 및 합리적인 협상 실행이 포함되어야 한다는 요건 내포.</p>	CDC
장애 맞춤형 주택 및 지원 서비스 증진(이어서)	이동성 장애	각종 차별 기회의 격차	<p>NOFA 재정 지원 협약 조건에 프로젝트가 FHA 및 FEHA 을 철저히 준수하며 적극적 마케팅, 임차인 선택 및 합리적인 협상 실행이 포함되어야 한다는 요건 내포. 장애인이 이용할 수 있는 주거지 탐색을 돕는 웹사이트 및 콜센터 제공을 위하여 HACoLA 에 자금 제공. 매년 무주택자 방지 계획(Homeless Prevention Initiative, HPI) 보조금을 통한 자금 지원. 2020년 12월 계약 갱신.</p>	CDC

	HIV/AIDS 환자를 위한 공공 지원 주택 부족	기회의 격차	NOFA 에 의한 지원 대상으로 HIV/AIDS 환자를 포함. 5년 동안 50 주택 세대 건축.	CDC
	장애인의 공정 주택 확보 및 일반적인 자가 주택을 제한하는 토지 사용 및 사용 계획 결정	각종 차별 기회의 격차 불균형한 주택 수요	첫해에는 특별 수요를 가진 사람의 공정한 자가 주택 요구와 관련된 연방 토지법과 주 법률 사이의 불일치 사항 검토, 특히 계획 결정 과정, 주택 요소 및 기타 계획을 지속해서 검토. 2-5년 차에는 계획 및 정책에 필요한 개선사항을 실행하기 위하여, 각 기관과 회의/교육/토론을 통한 협업 시행. 모든 정책 변동 시 이를 식별하고 지역 계획(Regional Planning) 및 도시의 적용사항을 준수.	CDC 참여 도시 지역 계획 부서
<p>토론점: HUD 자료 및 지역 자료와 마찬가지로, 장애 및 접근성 포커스 그룹과 지역사회 회의에 참가한 일반 대중, 그리고 거주민 감독 위원회 (Resident Advisory Board, RAB)에 따르면, 장애인을 위한 주택 보급 및 주택 관련 서비스는 매우 중요한 문제로 여겨져 왔다. 그러나 주민 의견과 현 자료들이 보여주는 것처럼, 자가 주택 및 장애인이 접근 가능한 주거 세대의 수는 충분하지 못하다. 나아가 이는, 장애인을 위한 자가 주택 및 공정 주택 선택을 방해하는 요소인 토지 사용 및 계획 결정과 얽힌 복잡한 문제이다. 주택 요소 준수 및 공정 주택 문제에 이바지하는 도시들의 참여 여부에 관한 자세한 사항은 본 보고서의 제 IV 장을 참조하라.</p> <p>CDC 및 참여 도시들은 선택권을 제한하는 공정 주택 문제를 해결하기 위하여, 장애인을 위한 맞춤형 주택 및 지원 서비스를 증진하도록 노력할 것이다. 이러한 노력은, 차별과 기회 격차, 불균형한 주택수요의 요인이 되는 주택 선택권의 부족, 이동성 장벽, 그리고 계획 제한을 해결할 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해/ 기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획 프로그램 책임 참여기과	프로그램 책임 참여기과
건강한 지역사회 촉진	납 중독 노출의 유무	R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요	<p>CDC는 연방 지원금을 받은 재건축 프로젝트에 HUD의 납 성분 페인트 규제법 (제 X 권: Lead Based Paint Regulations)을 지속해서 적용한다. 따라서 기존 CDC의 모든 임대 및 보증 상가와 주택의 재건축 프로그램은 공인 납 상담사(Certified Lead Consultants)의 조사를 통하여 납 노출의 위험을 제거하여야 한다. 납 상담사는 매년(1-5년 차)에 164개 주택과 상가를 납 성분 페인트의 사용 여부를 확인할 것이다. 추가로 납 성분 페인트, 석면, 곰팡이 등 기타 환경 위험을 제거하는 것을 목적으로 납 감소 프로그램(Lead Abatement Program)을 제공한다. 또한, 이 프로그램은 에스크로가 끝났을 때 납 성분 페인트의 위험을 알리기 위해, 첫 주택 구매자에게 제공된다.</p> <p>HOME의 자금 지원을 받는 주택 소유 프로그램(Home Ownership Program, HOP)에 참여한 첫 주택 구매자는, 1978년 이전 건축된 주택에 대한 납 성분 페인트 조사 및 안전 보고서를 받는다.</p> <p>납 성분 페인트 잔존 여부 확인을 위한 820개 주택 및 상가 조사 시행. 재건축 시 모든 세대가 납으로부터 안전하지 확인. 여기에는 참여 도시, R/ECAPs, 그리고 미편입 지구 또한 포함.</p>	CDC 참여 도시
	전체 인구와 비교했을 때 표준 이하 주택에 거주하는 보호 계층 구성원의 비율에는 상당한 격차가 존재.	R/ECAPs 불균형한 주택 수요	<p>임대, 보증, 그리고 주택수리공에 대한 지원은 표준 환경 및 건강과 안전 기준을 충족하려는 목적 아래 집을 수리할 수 있도록 거주자들에게 제공될 것이다. 수리에는 지붕, 전기, 수도 및 납 성분 페인트 측정을 포함한다. 주택수리공 프로그램(Handyworker Programs)은 소규모 수리 또한 포함한다. 연간 150개 주택이 해당 지원을 받을 것이며, 5년간 750개 주택을 목표로 한다. 목표 지역으로는 R/ECAPs 및 인접 미편입 지구를 포함한다.</p>	CDC
	LAX 항공기로 인한 소음 공해	R/ECAPs 및 기타 LAX 인접 지역 불균형한 주택 수요	<p>아텐스-레녹스 지역 공항 소음 호환 프로그램(Airport Noise Compatibility Program) 내 저가 단일/다가구 주택 보전을 위해 제공. 매년 CDBG 보조금을 이용해 114개 단일(5년간 570) 및 75개 다가구(5년간 375) 주택에 제공 완료. 법을 위반 시정을 위해 CDBG 보조금을 사용하고, 레녹스 건강 및 안전 기준, 거주지 방음 프로그램(Residential Sound Insulation Program, RSIP) 5개년 계획과 연계한 소음 완화를 목적으로</p>	CDC

건강한 지역사회 촉진 (이어서)			레녹스 국제공항(Lennox World Airport, LAWA)이 제공하는 750 만 달러를 사용. 2,000 개 가구 주택 방음 설치에 드는 9,200 만 달러를 위한 FAA/LAWA & CDBG 보조금 필요. CDBG 보조금은 상기 항목의 5% 또는 490 만 달러를 차지. 목표 R/ECAPs 지역: 아텐스-웨스트몬트 및 레녹스.	
	주택 인근 환경 위험요소 및 오염 요인으로 나타나는 부실한 토지 사용 및 구역화	R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요	고속도로 500 피트 이내 프로젝트를 제안하는 지원자에게는 HOME 프로그램 등 다른 적용 가능한 자금을 지원하지 않는 NOFA의 정책 유지. 첫째 각 참여 도시는 각 자치법률에 정책을 적용하기 위한 교육 프로그램 제공.	CDC 참여 도시
		R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요	첫해에 주택 요소 및 기타 계획과 토지 사용 및 환경 위험이 서로 일치하는지 검토. 2-5년 차에 해당 계획을 개선하기 위하여 각 기관과 회의/교육/토론을 통한 협업 시행.	CDC 참여 도시
	양질의 의료서비스 접근성	R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요	지역 클리닉이 매년 60명(5년간 300명 이상)의 미편입 및 R/ECAPs 지역의 저/중간 소득층을 담당. 클리닉은 건강검진 및 학교 체육, 여성건강 서비스, 성병 테스트, 건강 관리지도, 1차 진료, 태아 검진, 소아 진료 및 정신 건강 서비스와 같은 서비스를 제공한다. 아텐스-웨스트몬드, 플로렌스/파이어스톤, 그리고 윌로우브룩을 포함한 R/ECAPs 지역을 목표로 함.	CDC
	식품 불안전성 건강하고 영양소가 풍부한 식품 선택 접근성	R/ECAPs 기회의 격차	식품 보급 및 CalFresh 신청자 지원 프로젝트. 연간 1,200명, 5년간 6,000명 지원을 목표로 함. 해당 프로그램은 저/중간소득층 개인 및 가정의 건강을 증진하기 위하여 신선하고 부패하지 않은 식품을 제공한다. 추가로, 참여자들은 식품 원조 정보를 받기 위한 지원을 받는다. 아텐스-웨스트몬드, 플로렌스/파이어스톤, 그리고 윌로우브룩을 포함한 R/ECAPs 지역.	CDC

토론점: LA 카운티 서비스 지역의 R/ECAPs 지역은 소음 공해, 독성 가스 배출 또는 기타 환경 위험 문제 같은 실질적인 공공 건강 문제를 겪고 있음을 HUD 자료 및 지역 자료가 뒷받침하고 있다. 따라서 이러한 노출의 위험성을 주민에게 교육하는 것이 중요하다. 이러한 건강 문제는, LA 카운티의 건강 관련 조사와 지역 의견 수렴을 통하여 더욱 분명히 드러났다. 계획 및 구역화 규제가 이 문제에 관여했을 가능성이 있으므로, R/ECAPs 내 혹은 인근의 지역 계획 및 구역화 문제를 재검토하는 것이 중요하다. 또한, 쉽게 건강한 음식 공급에 접근할 수 있도록 도와야 하고, 지역사회 지원 활동을 주도하고, 건강한 음식에 대한 접근성을 증진하는 것으로 식품의 빈곤 문제를 해결하여야 한다. R/ECAPs의 소음 공해를 해결하기 위해, 주택 소유자 및 다가구주택 소유자에게 향상된 방음시설 설치를 지원하여야 한다.

CDC는, 식품 안전성, 납 중독 잔존 여부 확인, 소음 공해, 표준 이하의 주택 불균형, 그리고 양질의 의료서비스 접근성과 같이 공정 주택 문제 해결에 기여하도록 고안된 활동들을 통하여, 지역사회 건강을 증진하도록 노력할 것이다. 이러한 개별 및 측정 가능한 지수는 CDC 및 참여 도시가 기회 격차 및 불균형한 주택 수요를 해결하는데 기여할 것이다.

공정 주택 목표	방해/ 기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여과
자립 가능한 지역사회 구성 및 개선	특히 경제적 침체를 겪는 지역에서의, 지역사업 위치 및 접근성	R/ECAPs 기회의 격차	기술 지원 프로그램(Technical Assistance Program). 기술 지원을 통해 1년에 90 개의 지역사업, 5년 목표로 450 개의 지역사업을 개선. R/ECAPs의 목표 지역은 플로렌스/파이어스툼임.	CDC
			제 2 구역(Second District) 지역사업 재활성화 프로그램(Community Business Revitalization Program). 지역사업 외적 개선 프로그램은 미편입 및 R/ECAPs 지역의 자/중간매출 지역사업을 대상으로 한다. 매년 2 개의 기업, 5년 목표로 10 개의 기업 지원. R/ECAPs 및 기타 자/중간매출 편중 지역.	CDC
	저가 주택에 대한 정보 부족	R/ECAPs 각종 차별	저가 주택 행사에 참여하여, 대중 및 개발자 공동체에게 정보를 배포, 저가 주택 개발을 위한 가용 보조금 및 저가 주택 개발을 위한 이해관계자 회의 주최, 그리고 남부 캘리포니아 비영리 주택 협회(Southern California Association of Nonprofit Housing)의 활동 지원. 온라인 링크(housing.lacounty.gov)를 통한 LA 카운티 주택 자원 센터의 전체 카운티 활동에 참여하고, 지역 행사, 토지소유자 박람회, 임대인 전시회 및 모든 관련 시민이 참여하는 정보 박람회 또는 행사에서 홍보 활동을 시행. 마케팅을 로스앤젤레스 및 파사데나의 파트너 웹사이트까지 확장. TTY 번호로 구성된 무료 다국 언어 콜센터 및 "Section 508 Accessible" 웹 사이트 제공. 모든 CDC 보조금 프로젝트 웹사이트 등록 필수. 2020년 12월까지 계약을 유지하기 위해 LA 카운티, LA 시, 파사데나의 웹사이트 관리를 위해 매년 갱신해야 하는 2건의 계약을 Emphasys Software와 유지 및 실행. 2020년 새로운 단독 원천 계약을 체결하기 위한 자금 지원 권한 요청.	CDC

자립 가능한 지역사회 구성 및 개선 (이어서)	차별 수치의 상승	각종 차별	소수집단이 적은 지역에 자가 임대 주택 건설을 목표로 하는 프로그램 개발. 연간 10 개, 5 년간 50 개를 목표로 함. NOFA 재정 지원 협약에, 프로젝트가 FHA 및 FEHA 을 철저하게 준수하는 적극적 마케팅, 임차인 선택 및 합리적인 협상 실행이 포함되어야 한다는 요건 내포.	CDC
			CDC 는 HOME 자금 및 채권 금융 지원 세대(HOME-funded and bond financed units)인 웨스트 할리우드(West Hollywood) 및 마리나 델 레이 자가 주택 정책에 따라, 토지 이용에 제한이 있는 마리나 델 레이와 같은 지역의 자가 주택 임대를 감독한다. 또한, 카운티는 산타 모니카의 프로젝트에도 자금을 지원하였다. 소수민족 거주 비율이 낮은 미편입 지역에 최대 128 개의 자가 세대의 임대를 감독.	CDC
<p>토론점: 많은 목소리가 LA 카운티 서비스 지역 내 자립 가능한 지역사회의 구성 및 개선을 강하게 요구하고 있다. 지역사회 의견 수렴, HUD 자료, 그리고 지역 자료 또한 해당 요인에 대한 분명한 의견을 나타내고 있다. 이것을 방해하는 요소로는 투자 및 지역사업 지원 부족과, 자가 주택 정보와 정보의 가용성에 대한 격차가 서비스 지역 내 일부 지역과 R/ECAPs 지역에 존재하는 것이 있다.</p> <p>자립 가능한 지역사회를 만들기 위한 CDC 는 각종 차별, 자가 주택에 관한 정보의 부족, 그리고 실행 가능한 지역사업에 대한 접근성 및 위치선정 문제가 개선할 방안을 마련하는 노력을 한다. 이런 방해 요소들을 완화하는 것은 R/ECAPs 과 같은 지역의 차별 및 기회 격차를 해소하는데 도움이 될 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해/ 기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기관
공정 주택 및 ADA 법률에 관한 이해 및 지식 촉진	민간 임대 및 주택 판매 시장에서의 차별대우	기회의 격차 차별대우 각종 차별	<p>연간 230 개 가구에 (5년 1,150 이상 가구) FHA 위반 혐의 조사 제공. 카운셀링 및/또는 사건을 기타 기관에 공개 및 제공.</p> <p>매년 거주 위치, 위반 혐의 발생 위치, 보호 수준 및 관련 법률(차별의 종류, 등)을 보고. 해당 자료는 이동성에 영향을 미치는 차별 패턴을 조사하기 위해 수집된다. 이를 통하여 향후 5년, 또는 그 이후의 AI에 필요한 자원이 무엇인지 목표로 정할 수 있다.</p> <p>NOFA 재정 지원 협약 조건에 프로젝트가 연방 FHA 및 캘리포니아 공정 FEHA를 철저히 준수하며 적극적 마케팅, 임차인 선택 및 합리적인 협상 실행이 포함되어야 한다는 요건을 내포.</p>	CDC
			<p>다음 교육 활동은 개인 임대 및 주택 판매 시장에 진출하는 사람들에게, 공정 주택 문제에 대한 의식을 높이는 목적으로 실행</p> <p>매년 16,000 장의 안내문 배포(5년간 80,000 장).</p> <p>사회적 소외집단에게 그들의 권리를 알려주기 위한 연간 16개 지원 및 교육 프레젠테이션, 워크숍 시행(5년간 80개 이상).</p> <p>지역사회 페스티벌 및 연례행사에 20개 공정 주택 정보 제공 부스 설치(5년간 100개 이상).</p> <p>공정 주택 정보를 제공하는 특별 매체 활용 연간 8회(5년간 40회 이상).</p> <p>연간 공정 주택 특별 행사 3회 주최(5년간 15회).</p>	CDC
공정 주택 및 ADA 법률에 관한 이해 및 지식 촉진 (이어서)	정보 분배를 위한 온라인 공정 주택 관련 내용의 부족	기회의 격차	<p>매년 온라인 관련 서비스 콘텐츠 검토 및 해당 콘텐츠 적절성 판단.</p> <p>여기에는 관련된 모든 담당 기관의 웹사이트 포함.</p> <p>LA 도심 카운티에 속한 모든 웹사이트가 주/연방 공정 주택 요구사항에 관한 적절한 정보를 제공하는지 확인.</p>	CDC 참여 도시
	금융 서비스 접근	각종 차별 R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요	<p>매년 공정한 대출과 차별적 대출의 요소에 관한 지원 및 교육 시행.</p> <p>개인 대출자에게 연 1회 지원 및 교육 프레젠테이션 시행(5년간 5회).</p> <p>추가로 미디어, 이메일 및 기타 방법을 사용하여 지원 및 교육 효과 증대.</p>	CDC

토론점: 공정 주택 선정에 대한 기존의 분석과 마찬가지로, 지역사회 의견, HUD 자료 및 지역 자료에 따라 LA 카운티 서비스 지역은 지속적인 공정 주택 문제를 겪고 있다. 가장 문제가 되는 것 중 하나는, 주로 민간 주택보유자 및 대금업자가 주택 시장에서 끊임없이 차별한다는 것이다. 이 문제를 더 복잡하게 만드는 것은 주택 소비자 및 제공자 모두 공정 주택 및 ADA 법률에 대한 인지 및 이해가 부족하다는 사실이다.

공정 주택 및 ADA 법률에 관한 지식 및 이해를 촉진하는 것은 측정 가능한 지표로써, 기회 이용, 기회 격차, 그리고 불균형한 주택 수요라는 불균형을 일으키는 기여 요소를 개선하도록 설계되었다. 지원 및 검토를 포함한 이러한 활동은 금융 서비스 접근성, 정보 부족 및 민간 시장에서의 차별의 불균형을 해소하기 위한 것이다.

공정 주택 목표	방해/ 기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기과
<p>기여 요인을 제거하기 위한, 타 기관의 계획 및 프로그램과 AI 연계</p>	<p>기여 요인을 제거하기 위한 타 계획 프로세스 및 프로그램과의 연계 부족</p>	<p>각종 차별 R/ECAPs 기회의 격차 불균형한 주택 수요</p>	<p>현재 지역에 영향을 끼치는 요소들을 제거하기 위해 타 기관과 AI를 연계 첫해, CDC의 주요 기능이 아닌 사유로 “낮음” 우선순위가 부여된 기여 요소를 해결할 수 있는 기관의 계획 및 보조금을 식별. 해당 기관에 기여 요소에 관한 정보를 제공하여, 적용 및 계획되지 않았지만, 해당 기관의 계획 및 프로그램에 따라 실행 및 계획될 수 있는 사항이 있는지 확인. 2년 차에는, CDBG 또는 HOME 프로그램에 따른 합법적 활동이 시행될 수 있는 미해결 문제가 있는지 확인. 추가로, AI 활동이 해당 미해결 문제를 해결하려는 기타 기관의 계획 및 프로그램과 연계될 수 있는지 확인. 5년에 걸쳐, 연간 활동 계획(Annual Action Plan)에 따라 진행 상황을 추적.</p>	<p>CDC</p>
<p>토론점: 지역사회 참여 및 협의 과정 중 몇 가지 우려 사항이 도출되었는데, 그중 하나는 일반 서비스 제공에 관한 연계가 부족하다는 점이었다. CDC는 몇몇 기여 요인에 대하여, 메트로폴리탄 교통 당국 (Metropolitan Transportation Authority, METRO)이나 공중 보건국 같은 타 기관이 담당하는 업무이기 때문에, 낮은 우선순위를 부여하였다. CDC는 식별된 이러한 기여 요인에 관하여, 해당 기관에 정보를 제공하고, 해당 기관이 이러한 기여 요인을 해결 또는 해결할 계획을 세우고 있는지 확인하고 CDC에 허용된 제한된 연방 보조금의 지원이 필요한 사항이 있는지를 판단한다. 또한, AI 활동의 결정은 기타 기관의 계획 및 프로그램과 연계될 수 있다. 이를 위한 측정 지표가 고안될 것이고, 진행 상황은 통합 계획 및 연간 행동 계획에 따라 추적될 것이다.</p> <p>외부 기관 계획 및 프로그램과의 협동은 기타 계획 프로세스와의 연계 부족 문제를 해결하기 위한 노력이다. 이러한 노력은, 기회 접근성과 R/ECAPs의 격차, 각종 차별과 불균형한 주택수요를 줄이려는 힘들을 한데 모으는 역할을 할 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해/기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획	프로그램 책임 참여기과
R/ECAPs 지역 내 범죄율 하락 촉진	공공 안전 문제	R/ECAPs	주택 보유자 사기 방지 프로그램(Homeowners Fraud Prevention Program)은 연간 저소득 주택 보유자 20 명을 대상으로, 주택 구매 사기와 신원 도용을 포함한 지분 거래 및 재화 및 서비스 구매의 피해자가 되는 것을 막기 위한 것이다. 5년간 총 100 명의 주택 보유자를 지원. 목표 R/ECAPs 에는 아텐스/웨스트몬트, 플로렌스/파이어스톤, 레녹스, 그리고 윌로우브룩이 포함.	CDC
			마약 방지 및 범죄조직 개선 프로그램. 연간 220 명의 청소년에게 후생 및 교육 활동과 같은 교화 활동 지원. 5년간 1,100 명의 청소년에 지원. 목표 R/ECAPs 에는 플로렌스/파이어스톤 및 레녹스가 포함.	CDC
			벨 시티 그래피티 제거 프로그램 연간 33,690 명 지원 5년간 168,450 명 지원	CDC 벨 시티
<p>토론점: LA 카운티 보안관 및 HUD 자료에 의해 보고된 범죄 통계뿐만 아니라, R/ECAP 지역에서 개최된 여러 지역사회 회의에서 언급된 바와 같이 공공 안전 및 반범죄활동은 중대한 요구사항이다. 특히 혐오 범죄 연구와 관련하여, 이슬람교도 및 게이 공동체에 대한 우려가 존재한다. 범죄율을 낮추기 위한 CDC의 노력은 기회 격차의 요인이 되는 공공 안전 문제를 해결하는 데 필수적이다.</p>				

공정 주택 목표	방해/기여 요인	공정 주택 문제	성공 지표, 단계적 목표 및 시간계획 프로그램 책임 참여기과	투자 종류
R/ECAPs 지역 내 영어 미숙련자(Limited English Proficiency, LEP) 서비스 증진	LEP 서비스의 부족	R/ECAPs 기회 격차	매년 비영어권 주민에 대한 LEP 지원 증대 1-2년 차에, 각 기관은 영어 미숙련자에 제공하여야 할 서비스 수요를 판단. 3-5년 차에, 각 기관의 필요에 따라 번역 및 통역 서비스를 제공하는 데 필요한 서비스 및 보조금 지원이 제공. 목표 R/ECAPs 에는 아텐스/웨스트몬트, 플로렌스/파이어스톤, 레녹스, 윌로우브룩, 그리고 벨 시티가 포함.	CDC 벨 시티
<p>토론점: 포커스 그룹과 설문조사, HUD 자료 및 지역 자료에 따르면, 가용 서비스에 대한 접근성을 심각하게 저해하는, 저소득 지역 영어 미숙련자에 대한 서비스 부족 문제가 존재함을 알 수 있다.</p>				
<p>R/ECAPs 지역 내 영어 미숙련자 서비스 증대를 위하여, CDC와 벨 시티는 기회의 격차 및 R/ECAPs 불균형 문제를 해결하기 위한 LEP 서비스 부족 문제와 맞서는 중이다.</p>				

HACoLA 은 아래 표 I.에 명시된, 서로 다른 특징들을 가진 도시들을 아우르는 주택 서비스를 제공하고 있다. 여기에는 1 쪽 표 I.에 명시된 것처럼 여러 미편입 지역사회도 포함되어 있다.

표 I.5
LA 카운티 주택 당국 담당 도시

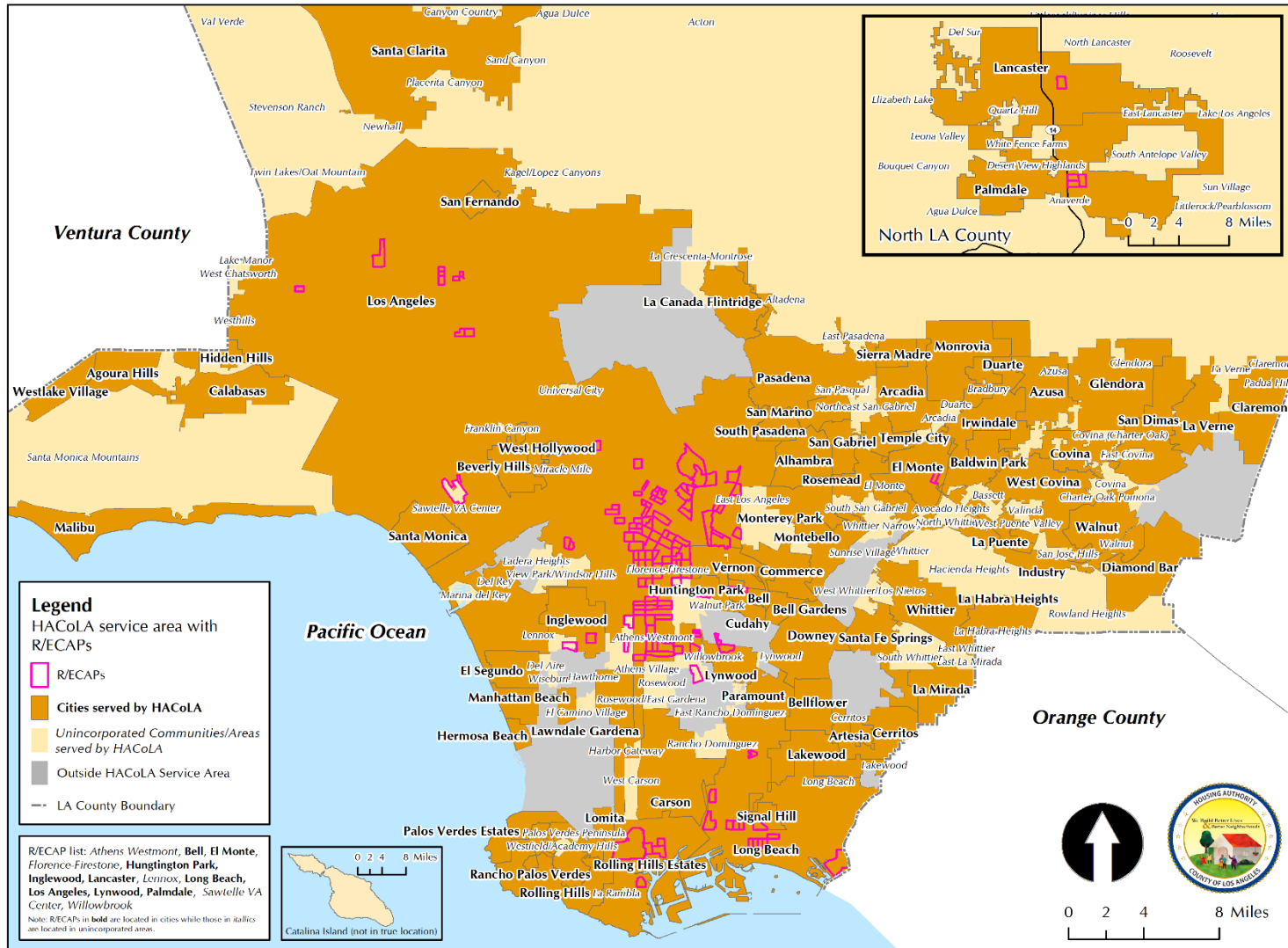
아구라 힐즈	커머스	라 캐나다 플린트릿지	몬테벨로	산타모니카
알함브라	코비나	라 하브라 하이츠	몬테레이 파크	시에라 마드레
아르카디아	큐다히	라 미라다	팜데일	시그날 힐
아르테시아	다이아몬드 바	라 푸엔테	팔로스 베르데스 에스타테스	사우스 엘 몬테
아발론(카탈리나 아일랜드)	다우니	라 베른	파라마운트	사우스 파사데나
아주사	두라테	레이크우드	파사데나	템플 시티
볼드윈 파크	엘 몬테	랭캐스터	란초 팔로스 베르데스	베르논
벨	엘 세군도	룬데일	롤링 힐즈	월넷
벨 가든스	가르데나	로미타	롤링 힐즈 에스테이트	웨스트 코비나
벨플라워	글렌도라	롱비치	로즈메드	웨스트 할리우드
비버리 힐즈	헤르모사 비치	로스앤젤레스	산 디마스	웨스트레이크 빌리지
브래드버리	히든 힐즈	린우드	샌 페르난도	휘티어
칼라바사스	헌팅턴 파크	말리부	산 가브리엘	
칼슨	인더스트리	맨하탄 비치	산 마리노	
체리토스	잉글우드	메이우드	산타 클라리타	
클레르몽	이르윈데일	몬로비아	산타 페 스프링스	

위 페이지의 지도 I.2는 주택 당국의 68 개 자산, 공영 주택 프로그램 및 Section 8 바우처에 의해 서비스 되는 도시 및 미편입 지역사회를 위한 서비스 지역을 나타낸다. R/ECAPs 또한 이 지도에 나타나 있으며, 이는 HACoLA 서비스 지역 내에 실질적으로 R/ECAPs 지역이 존재함을 나타낸다.

표 I.는 주택 당국의 R/ECAPs 를 보여주며, 이어서 제시되는 표 I.4 B 는 HACoLA 서비스 지역과 관련된 공정 주택 목표, 쟁점 및 제안에 대한 성과를 나타낸다.

마지막으로 45 쪽의 지도 I.3 은 도심 카운티와 HACoLA 의 통합 서비스 지역을 어두운 오렌지 색으로 보여주고 있으며, 미편입 지역의 도시는 밝은 황갈색으로 표시되었다.

지도 I.2
LA 카운티 주택 당국 서비스 지역



Data Sources: HUD AFFH, County of Los Angeles, USGS, Census Tigerline, Esri

표 I.6
인종 또는 민족적 집중 빈곤 지역 (R/ECAPs)으로 지정된
주택당국 인구조사 표준 지역

지역사회 이름	인구조사 표준번호
아텐스-웨스트몬트	06037600100
	06037600303
벨	06037533601
엘 몬테	06037433305
플로렌스-파이어스톤	06037532800
헌팅턴 파크	06037533103
	06037533104
잉글우드	06037600602
랭캐스터	06037900806
레녹스	06037601700
롱비치	06037572800
	06037571600
	06037576401
	06037573300
	06037980007
	06037576402
	06037575102
	06037572500
	06037573002
	06037573003
	06037573004
	06037576302
	06037576403
로스앤젤레스	06037980015
	06037232120
	06037203100
	06037117408
	06037117407
	06037221900
	06037229200
	06037228800
	06037231710
	06037238320
	06037228210
	06037228100
	06037228420
	06037221810
	06037207102
	06037231800
	06037206050
	06037242100
	06037236204
	06037128210
	06037209104
	06037240200
	06037240500
06037227020	
06037208720	
06037224420	
06037128303	
06037209820	
06037239602	
06037241110	

로스앤젤레스 (이어서)	06037238310
	06037236202
	06037243100
	06037241120
	06037226700
	06037199700
	06037208904
	06037209300
	06037205120
	06037204910
	06037294900
	06037296210
	06037206010
	06037207400
	06037206300
	06037294820
	06037226420
	06037221302
	06037224010
	06037222700
	06037224410
	06037212202
	06037199120
	06037221303
	06037204420
	06037980010
	06037241300
	06037205110
	06037206200
	06037134305
	06037228710
	06037229300
	06037224320
	06037120103
	06037221710
	06037221820
	06037222600
	06037294830
	06037117405
	06037231900
	06037232110
	06037190801
	06037228600
	06037228900
	06037229410
06037231100	
06037231220	
06037239502	
06037239701	
06037239801	
06037240010	
06037237102	
06037237720	
06037239201	
06037207101	
06037204410	
06037240800	
06037241001	
06037242600	

	06037115103
	06037226410
	06037209403
	06037209810
	06037120107
	06037224600
	06037227010
	06037228220
	06037192700
	06037221500
	06037265303
	06037208902
	06037209102
	06037209103
	06037239601
린우드	06037540202
	06037540201
팜데일	06037910402
	06037910403
	06037910501
소텔레 VA 센터	06037701100
월로우브룩	06037541400

표 I.4.B
LA 카운티: 공정 주택 선정의 방해 요인 분석 / 공정 주택 평가
공정 주택의 목표, 문제점, 성과 제안: HACoLA 서비스 지역

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
범죄율 하락 촉진	치안 문제	R/ECAPs 불균형한 주택 수요	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 HACoLA CPT 조직 및 개선. 2. CPT의 분기별 회의 및 주택 지구 내 범죄 방지 수요 조사. 차후 5년간 15회 회의 소집 예정. 3. CPT는 서비스 지역 2곳을 위한 대책 위원회(Task Force)를 매달 구성하여 각각 지역 담당자(Area Manager)를 선정하고 범죄 방지 및 공공 치안 문제 제기, 진행 상황 파악. 차후 5년간 약 120회 회의 소집 예정. 	HACoLA LA 카운티 보안관 사무소(Sheriff's Department nager) 롱비치 경찰서(Police Department)
	공영 주택 내 폭력 및 마약 범죄	R/ECAPs	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 범죄 감소 프로그램 및 범죄 예방부(Crime Prevention Unit) 개선. 2. 현장 안전 유지 상황에 대한 통계 보고 및 분기별 회의 소집. 차후 5년간 약 15회 회의 소집 예정. 	HACoLA
	소수집단, 저소득층 주민의 범죄 및 폭력 경험률 증가	각종 차별 기회의 격차	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 사법 당국, 카운티 및 시 부서, 기타 주택 당국에 훈련 교육 및 기술 협조 제공. 	HACoLA
	공영 주택 시설 내 범죄	R/ECAPs 기회의 격차	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 CCTV 추가 설치를 포함한 HACoLA 내 준비된 환경 설계를 통한 범죄 예방(Crime Prevention Through Environmental Design, CPTED) 방안을 향상. 2. 분기별 CPT와 CPTED 팀원의 회의 소집 및 성과 보고와 개선 사항 모니터링. 차후 5년간 약 15회 회의 소집 예정. 3. 매년 CCTV 추가 설치 및 CPT를 포함한 공영 주택 시설 내 필요 보안 조치 개선. 4. 매년 보안 계약 검토. 	HACoLA
	청소년 범죄	R/ECAPs 각종 차별	<ol style="list-style-type: none"> 1. JJCPA의 유지 및 개선. 2. 분기별 회의 소집 및 성과 보고와 개선 사항 모니터링. 차후 5년간 약 15회 회의 소집 예정. 	HACoLA

토론점: 공정 주택 조사 자료에서는 R/ECAPs 과 도심 카운티의 주민을 비교했을 때 동네에 대해 안전하게 느끼는 비율이 전반적으로 뚜렷한 차이를 보였다. 다수의 지역사회 회의(특히 R/ECAPs 내 회의)에서뿐 아니라 LA 카운티 보안관과 HUD 자료에서 보고된 바와 같이 공공 치안과 범죄 예방 활동에 대한 수요가 상당하다. 추가적 조사는 LA 카운티에 혐오 범죄도 발생하고 있음을 지적한다. 많은 사람은 보안관이 지역사회 회의 중에 어디에 있었는지 궁금해하며 주민의 요구가 받아들여지고 있는지 확인을 원하고 있다. 해당 청문회 기록은 보안관에게 제출되었다. 또한, 주민은 이러한 요구가 과거에는 전혀 고려되지 않았음을 주장했다.

낮은 범죄율 달성 목표는 R/ECAPs 내 기회 제공의 불균형을 참고하여 선정되었다. 이러한 목표를 세운 본 조치를 통하여 HACoLA 는 지역사회 참여 증가로 기회 제공 격차 감소에 힘 쓰고 범죄 예방 프로그램, 기술 지원 및 모니터링을 지속해서 제공할 예정이다.

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
장애인 맞춤형 주택 및 지원 서비스 증진	고령자 및 장애인 가정의 독립성 향상	기회의 격차 주택 수요의 불균형	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 주민 기회 및 자족 (Resident Opportunity and Self Sufficiency, ROSS) 보조금 추가 신청. 2. 국가 보조금 허용 한에서, 고령자 주거지에 추가 보조 생활 면제 프로그램(Assisted Living Waiver Program, ALWP)의 시행. 현재 ALWP 는 South Bay Gardens, Orchard Arms, Lancaster Homes 주택 개발에서 시행 중. 매년 연간 보고 및 모니터링 시행. 3. HACoLA 의 합리적 편의/개조(Reasonable Accommodation/Reasonable Modification) 요청 절차에 의한 합리적인 편의/개조 제공. 매년 연간 보고 및 모니터링 시행. 4. 보조금 사업이 주/연방 공정 주택 요구사항에 따르는지 확인. 5. 매년 주민을 위한 다양한 협력사와의 이동성 워크숍 진행(예: 추락 방지, 알람 시스템). 워크숍 내용 기록. 6. 현재 합리적 편의 시설 제공 및 시행 허가에 대한 검토와 개선. 매년 모든 ADA 요구사항 추적. 	HACoLA
	다양한 크기의 세대를 갖춘 맞춤형 주택의 공급량 부족	기회의 격차	<ol style="list-style-type: none"> 1. 보조금 한도 내에서, 연간 최소 1,300 가구가 혜택을 받도록 전환 활동을 촉진하고, 이 활동에는 현재 다양한 크기의 맞춤형 주택에 다른 장애 보조 시설을 추가하는 것도 포함. 5년 이내 최소 6,500 세대에게 전환/재활 프로그램 혜택 부여. 매년 연간 보고 및 모니터링 시행. 해당 맞춤형 주택은 Section 504 및 ADA 표준 디자인 규격 요구사항과, FSA 요구사항 적용 및 준수. 	HACoLA
	무주택 장애인	기회의 격차 주택 수요의 불균형	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 타 카운티와 협력하여 주민이나 신청자가 무주택위험에 처하기 전에 주택을 찾아 추천해줌. 	HACoLA

장애 맞춤형 주택 및 지원 서비스 증진	이동성 장애	각종 차별 기회의 격차	1. 보조금 한도 내에서, 매년 친환경적 물리적 요구 사정 평가(Green Physical Needs Assessment, GPNA)를 활용하여 이동성 장애 파악.	HACoLA
	공영 주택 내 취학 아동을 위한 정신 건강 지원 서비스 부족	기회의 격차	1. 주민과 정신 보건국(Department of Mental Health)의 사례 관리 서비스 및 HACoLA 현장 사례 관리자 등 지원 서비스 연결. 매년 100 명의 주민에게 서비스 제공.	HACoLA LA 카운티 Department of Mental Health
	대중교통 접근성	각종 차별 기회의 격차 주택 수요의 불균형	1. 보조금 한도 내에서, RAB 회의, 현장 답사 및 기타 행사에 대중교통 서비스 제공. 2. HACoLA 는 HACoLA 웹사이트와 주민 LINK 소식지를 통해 대중교통 서비스 및 선택권 안내. 필요 시, 매년 정보 업데이트.	HACoLA
<p>토론점: 공정 주택 조사, 장애인 권리 센터(Disability Rights Center) 및 현지 지역 자료에 의하면 장애인을 위한 주택 및 지원 서비스가 부족한 것으로 나타난다. 장애 및 접근성 포커스 그룹, 지역사회 회의, RAB 회의에 따르면 장애인에 대한 주택 및 관련 서비스의 공급은 지속해서 중대한 문제였다. 저렴한 장애 맞춤형 주택 세대수 자체가 충분하지 않았다며 각 공동체 및 HUD, 각 지역에서 자료를 제공하였다. CDC 와 HACoLA 모두 해당 요구에 따른 추가 자원을 충당할 예정이다.</p> <p>장애 맞춤형 주택 및 지원 시스템 개선에 대한 성과 지표 및 일정은 기회의 격차와 장애인에 대한 주택 차별을 줄이기 위함이다. 추가적인 주택 선택권과 기존 및 새로운 서비스에 대한 지원을 통해서, HACoLA 는 기회 제공을 늘리고 서비스 이용 차이를 감소한다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
<p>자립가능한 지역사회 구성</p>	<p>저렴한 인터넷 연결</p>	<p>기회의 격차</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 보조금 한도 내에서, 매년 주택 단지에 케이블/인터넷 연결 확장. 주택 당국은 현재 3 곳의 주택 단지에 케이블/인터넷을 설치함: 카르메리토스, 워티어 마노, 허버트. 2. 매년, HACoLA 의 가장 큰 지정인 누바마라빌라(Nueva Maravilla), 하버힐스(Harbor Hills), 카르메리토스(Carmelitos)의 가족 학습센터(Family Learning Centers, FLC)에 컴퓨터/인터넷 설치 유지 및 개선. 3. 연방 통신 위원회(Federal Communications Commission)가 HUD 에서 규정하는 보조금으로 개발자에게 주택의 건축 및 재건축 프로젝트 기반 바우처(Project-Based Voucher)를 매년 제공하여 광대역 시설로 주민에게 저비용 인터넷 서비스 제공 	<p>HACoLA</p>
<p>토론점: 저소득층에 대한 인터넷 이용 격차는 교육 및 취업 기회의 격차를 낳고 있습니다. LA 카운티 서비스 지역을 통틀어 자립 가능한 지역사회를 만들고 개선하고자 하는 의지는 많은 사람에 의해 관찰되었다. 이러한 현상은 부분적으로 저소득층 지역의 지역 재투자법(Community Reinvestment Act, CRA) 투자가 적었기 때문이며(CRA 자료 분석에 따름), 해당 지역 및 소수 인종 및 민족에 대한 주택자금 융자도 적었기 때문이다(HMDA 자료 분석에 따름). 공원, 휴양 공간 등 다른 공공시설에 대한 공공 투자가 R/ECAPs 에는 적었던 정도 들 수 있다(AI 의 지역사회 의견에 따름).</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
건강한 지역사회 촉진	보건 관리 규정에 따르지 않는 산업 인근 지역 오염 불법 투기 환경 오염원과의 근접성(특히 유색 인종 지역)	R/ECAPs 기회의 격차	1. 환경 검토를 활용하여 주의 요구사항과 절차 준수. 2. 주민의 요구에 따라 필요한 책임 기관 조회 및 HACoLA 웹사이트 내 정보를 적절히 활용하여 추천.	HACoLA
	식품 안전 건강한 영양 식품 접근성	R/ECAPs 기회의 격차	1. 매년 HACoLA LINK 소식지와 웹사이트를 통해 CalFresh 나 여성, 유아 및 아동(Women, Infants, and Children, WIC) 같은 식품 지원 프로그램 이용 촉진. 2. 매년 롱비치(Long Beach) 지역 주민을 포함한 카운티 주민을 위해 저비용의 신선한 생산품을 제공하는 농장 체험 프로그램(Growing Experience Program) 개선.	HACoLA
	생활 기술 향상(예: 살림, 건강한 식습관, 재무 관리)	기회의 격차	1. 외부 기관과 협력하여 분기별 주민회 포럼(Resident Council Forum) 회의 및 현장 주민 회의를 통해 주민에게 생활 기술 관련 훈련 세미나 제공. 5년간 약 8회의 훈련 세미나 개최 예정.	HACoLA
	주택 단지 내 대기 질 향상	R/ECAPs 기회의 격차	1. 매년 모든 주택 단지의 금연 정책(Smoke-Free Policy)을 강화(주택 당국 건물에서 최소 25 피트 떨어져 있으며 "흡연 지정 구역(Smoking Designation Area)"이라고 표시된 South Bay Gardens의 특정 개방 구역 제외). 모든 주민, 손님, 방문객, 상인, 거래처나 직원은 정책을 준수해야 함. 금연 정책은 2014년 7월 1일부터 시행됨.	HACoLA
<p>토론점: LA 서비스 지역 내 R/ECAPs은 실질적인 공중 보건 문제가 나타나는 경향이 있다. 오염이든, 유해물질 배출이든, 기타 환경 오염이든 우리의 고객에게 해당 위험으로의 노출에 대해 알리는 것은 중요하다. 이런 노출은 HUD의 광범위한 조사와 관련 건강한 지역의 지역 자료에 의해 알려졌고 본 보고서 제 IV장에서 자세히 다루었다. 당국은 더 나아가 과거의 어떤 계획과 지구 설정이 이 문제에 이바지했는지 확인해야 한다. 그러므로 해당 R/ECAPs의 계획 및 지대 설정 문제 검토도 필요하다. 또한, 보건 및 식품 관련 선택을 쉽게 하려면, 카운티는 앞서서서 지역사회와 연대하여 식품 부족 문제를 해결하고 건강한 식품에의 접근성을 향상해야 한다.</p> <p>HACoLA는 이러한 요인으로 기회의 격차 및 R/ECAPs에 큰 영향을 끼쳤다고 지적합니다. 또한, 환경 검토를 통해 식품 선택권과 훈련 및 강화를 늘림으로써 HACoLA는 건강한 지역사회를 구축하고 기회의 격차를 해소할 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
저렴한 장애 맞춤형 주택 공급 촉진	부재/약덕 임대주 사례	기회의 격차 주택 수요의 불균형	1. 매년 임대료 보조 프로그램, 캘리포니아 임대주택 법규와 관련한 임대주 교육 워크숍 개최 및 지원. 2. 매년 임대주 적합성 관련 HUD 규제 강화.	HACoLA
	기회가 많은 지역으로의 주택 선정 가능성 부족	R/ECAPs 기회의 격차 주택 수요의 불균형	1. 청소년을 위한 특별 프로그램을 포함한 모든 주민을 위한 서비스 프로그램 유지 및 개선. 2. 매년 지역사회 개발 기금(Community Development Foundation, CDF) 을 통한 대학 장학금 지원.	HACoLA
	지역 기반 투자 촉진	기회의 격차	1. 보조금 한도 내에서, 매년 GPNA 권고 사항에 유의하여 공영 주택 보존. 2. 매년 임대 지원 바우처를 추가로 확보하기 위해 관련 보조금 신청. 표적 인구(예시: 무주택자, 사회적 소외계층)를 위해 주택 기회 증가를 위한 방안 모색.	HACoLA
<p>토론점: 더 저렴한 장애 맞춤형 주택에 대한 수요는 LA 카운티 서비스 지역 전체의 다양한 구역에서 나타난다(AI의 지역사회 의견 및 HUD와 지역 자료 분석에 따름). 노약자, 고령자, 트랜스젠더, 젠더 난바이너리, 비관행적 젠더, 인종적 민족적 공동체에 상관없이 카운티는 저렴한 장애 맞춤형 주택을 추가 확보해야 한다. 물론 새로운 주택 단지가 건설되거나 주택 재개발의 위치 선정은 매우 특별한 이익을 주므로, 투자 결정 단계에 이점으로 작용한다. 새로운 건물의 위치는 선별된 R/ECAPs의 재개발을 포함한 기회가 많은 지역으로 선택하여야 한다.</p> <p>저렴한 맞춤형 주택을 홍보하려는 HACoLA의 노력은 도심 카운티가 직면하고 있는 공정 주택 문제 방해 요인들의 영향을 낮추는 것과도 궤를 함께한다. 주택 보존, 세대의 전환, 교육 및 봉사 활동 같은 노력은 기회의 격차, 주택 공급의 불균형, R/ECAPs의 감소를 목표로 한다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
<p>공정 주택과 ADA 법률에 대한 이해 및 지식 촉진</p>	<p>공정 주택, Section 504, ADA 법률에 대한 지식 부족</p> <p>장애인과 적절한 주택 자원의 맞춤 서비스 결여</p>	<p>기회의 격차</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 매년 모든 직원에게 ADA 안내와 공정 주택 훈련 시행. 훈련 내용은 FHA, Section 504, ADA Title II 및 FEHA 포함. 2. 매년 HACoLA 는 장애가 있고 특별 편의 시설이 필요한 가족에게 먼저 입주 가능한 맞춤형 세대를 제공. HACoLA 는 현 거주자에게 먼저 선택권을 주고, 다음으로 특별 시설이 필요하고 자격 요건을 갖춘 신청자에게 입주 가능한 맞춤형 세대를 제공. 3. 매년 HACoLA 는 모든 신청자 및 주민에게 FHA 에 따르는 정보 양식인 “합리적 편의/개조 요청에 대한 주택 당국의 처리 절차”를 HACoLA 웹사이트와 신청서 패키지와 함께 제공. 4. 매년 맞춤형 공영 주택 단지 목록 및 각 민간 주택 단지의 특별 시설 현황을 HACoLA 웹사이트에 업데이트. 5. HACoLA 는 매년 맞춤형 주택을 받은 주민 중 해당 시설이 필요 없는 경우 포기 각서(Waiver Form) 작성 요구. 이 포기 각서에 따라 맞춤형 주택은 해당 시설이 필요한 주민이나 신청자가 나타나면 그들에게 배정될 수 있음. 	<p>HACoLA</p>
	<p>사적 임대 시장 내 차별</p>	<p>각종 차별</p> <p>R/ECAPs</p> <p>기회의 격차</p> <p>주택 수요의 불균형</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Section 8 참여자에게 월별 바우처 보고회에서 이동성 상담을 지속해서 제공. 2. 매년 Section 8 참여자에게 향상된 주택 자원 탐색(Housing Navigation Resources) 이용 권한 제공. 3. 매년 주택 당국 웹사이트와 보고회에서 주택 차별(Housing Discrimination) 신고에 관련된 정보를 제공 및 검토 	<p>HACoLA</p>
<p>토론점: 공정 주택 선정의 방해 요인에 대한 이전 분석에 이어, LA 카운티 서비스 지역은 공정 주택 분야의 문제를 경험하고 있다. 시장에서 지속해서 발생하는 차별 현상 중 하나는 주로 민간 건물주 및 임대주와 관련 있다 (2017년 주민 공정 주택 조사의 자료에 따름). 이를 더 복잡하게 만드는 것은 공정 주택 및 ADA 법 관련 지식과 이해가 주택 소비자 및 제공자 모두에게 결여되어 있다는 사실이다.</p> <p>공정 주택에 대한 지식을 알리는 것은 각 가정이 공평한 주택 및 서비스 기회를 얻는 데 매우 중요하다. 이런 차별 및 지식 자원 부족 문제를 해결하기 위한 노력이 주택 수요 불균형과 기회의 격차를 줄일 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
취업 기회 증가	취업 준비와 학업 성취도 격차	R/ECAPs 기회의 격차	1. 연간 50 명의 공정 주택 주인에게 취업 준비 훈련 제공. WDACS 와의 협력을 통해 기존 프로그램의 협업 향상 및 취업 준비와 구직 기회에 대한 새로운 계획 구상.	HACoLA WDACS
<p>토론점: 역량 증진의 요지는 수입이 적절한 취업을 보장하는 능력을 키우는 것으로, 특히 합리적이고 생활 가능한 임금이 지급되는 취업을 의미한다. CDC 와 HACoLA 는 LA 카운티 서비스 지역에 있는 가정을 지원하여 이런 종류의 취업 기회를 보장하기에 전념하고 있으며 구직 훈련, 재훈련, 신규 모집 및 직업 복귀와 같은 활동을 통해 실현한다. HUD 자료 및 지도에서 나타난 노동 시장 고용 지수(Labor Market Engagement Index)를 보면 저소득층 지역과 R/ECAPs 의 노동자 고용 향상을 확인할 수 있다(자세한 내용은 본 문서 제 IV 장 참고).</p> <p>취업 기회를 늘리는 것은 취업 준비도와 학습 성취도 관련 불균형을 해결하는 데 도움이 된다. 이런 활동은 R/ECAPs 과 저소득층 가구 밀집 지역의 기회 격차를 지적하고 해결하기 위해 진행 중입니다.</p>				

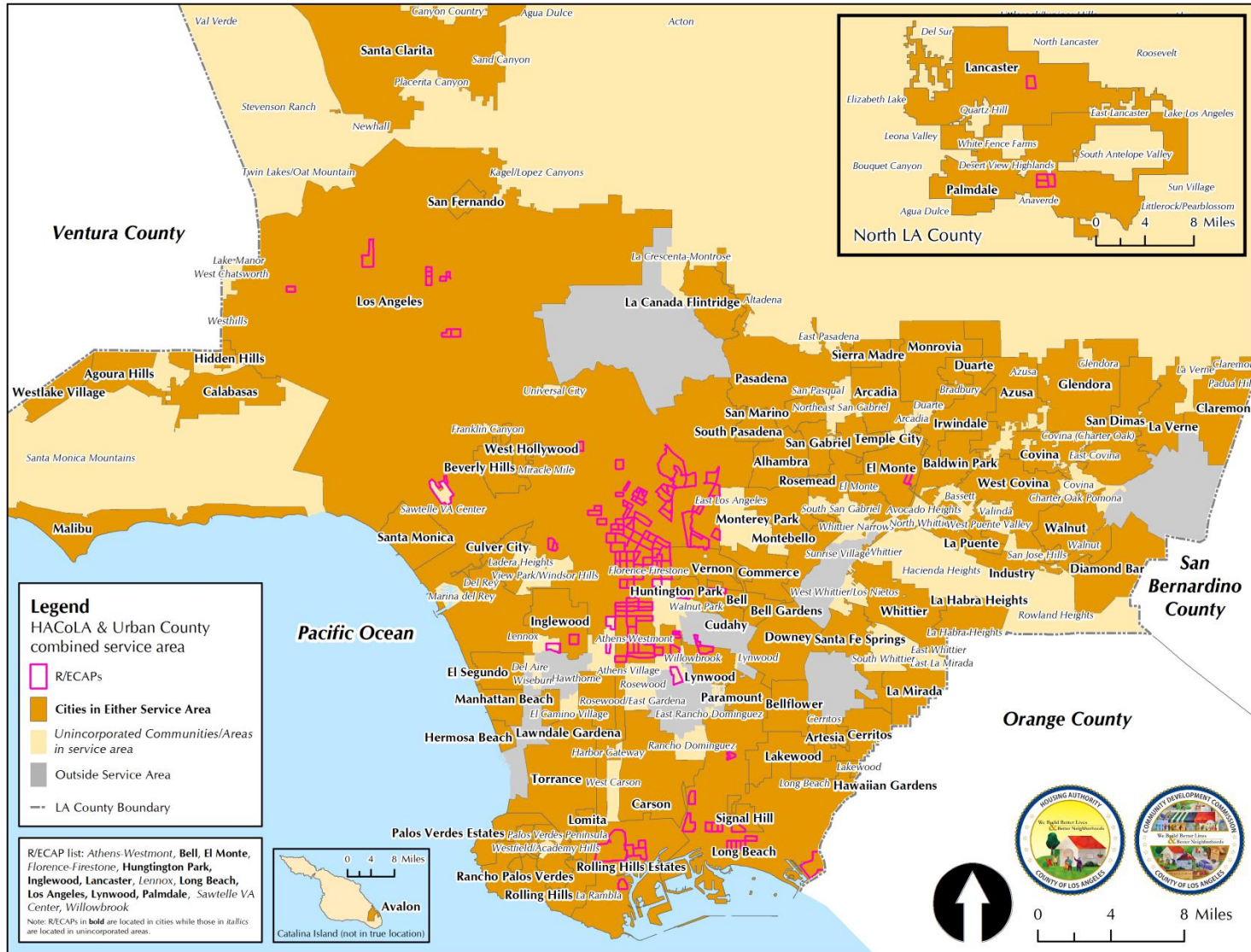
공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
양질의 학교에 대한 접근성 도모	지역 기반 투자 촉진	기회의 격차	1. 매년 청소년을 위한 특별 프로그램을 포함한 모든 주인을 위한 서비스 프로그램 유지 및 개선. 2. 매년 CDF 를 통해 대학 장학금 지원. 3. 매년 HACoLA FLC 에서 청소년을 위한 컴퓨터실/실습실, 방과후학교 프로그램 및 경제 분야 지식, 영양 워크숍, 특별활동 제공. 4. 매년 CDF 의 실상 점검 회의(Reality Check Conference) 소집하여 HACoLA 청소년에게 장학금 수여 및 교육 세미나, 기술 개발 등 목표 달성을 위한 지속적 지원.	HACoLA
	장학금 지원	기회의 격차	1. 보조금 한도 내에서, 매년 CDF 를 통해 주인에게 지속적인 장학금 제공.	HACoLA
<p>토론점: 미래 세대들에게 더 나은 경제 기회를 보장하려면 좋은 교육에 대한 접근성 확보가 중요하다. 대부분의 LA 카운티 서비스 지역이 아직 이 부분에서 어려움을 겪고 있다. 하지만 유색 인종 및 저소득층 가구 지역과 관련된 다른 실질적 문제도 현재 해결을 위해 노력 중이다. HUD 가 제공한 자료와 지도에서 보여주듯이 학업 능력 지수는 R/ECAPs 과 저소득층 가구 지역이 낮다. (자세한 내용은 본 보고서 제 IV 장 참고)</p> <p>수준 높은 학교에 대한 접근성을 확보함으로써 장학금 및 지역 기반 투자의 결여를 해결하는 데 도움이 된다. 이러한 노력은 해당 가구의 기회 격차를 줄이고 양질의 학교에 대한 접근성을 더욱 확충하기 위함이다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
<p>무주택자를 위한 시설 및 서비스 확충</p>	<p>무주택위험자 지원 프로그램 확충</p>	<p>R/ECAPs 기회의 격차 주택 수요의 불균형</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. LAHSA 가 선정한 무주택 가족에게 거주지 마련을 돕기 위한 사례 관리 서비스 제공. 2. 규제의 요구사항에 맞고 보조금 한도 내에 있는 경우, NOFA 와 프로젝트 기반 바우처의 보조금을 개발자 측에게 제공하여 저가 주택을 개발하게 함으로써 무주택위험자 및/또는 무주택자와 같은 소외계층의 주택 수요 충족. 3. NOFA 재정 지원 협약에, 프로젝트가 Section 504, ADA Title II, FHA 및 FEHA 을 철저히 준수하는 적극적 마케팅, 임차인 선택 및 합리적 편의/개조의 실행이 포함되어야 한다는 요건 내포 4. CDC, HACoLA 와 협조하는 LAHSA 를 통해 신속한 주택 재선정 및 연간 보조 서비스 제공. 5. 매년 주택 보조금 책정(Measure H Funding)을 이용해 무주택자 동기부여 프로그램(Homeless Incentive Program)을 확장 및 평가하고, 임대주로 하여금 무주택자나 무주택 재향군인들에게 주택 임대 유도. 	<p>HACoLA LAHSA</p>
<p>토론점: LA 카운티 서비스 지역의 무주택자 수는 몇 년간 지속해서 증가해왔으며, 이는 AI 의 지역사회와 의견 공유 시 거론되던 문제이다. 소집단에게 필요한 주택과 특별 요구로 인해 해당 문제를 해결하기 힘들었던 것이 사실이다. 다만 LAHSA 는 아직도 이러한 문제를 해결할 역량이 부족하다. CDC 와 HACoLA 는 LAHSA 와 함께 협력하여 무주택자에 대한 문제가 지속해서 다뤄지도록 노력할 것이다.</p> <p>무주택자를 위한 기반 시설과 서비스를 확충하는 것은 무주택자 수 증가의 문제 해결과 무주택 위험에 처한 가정에 도움을 주기 위함이다. 이는 주택 수요의 불균형과 기회의 격차에 대한 문제 해결을 목표로 한다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
대중교통 서비스 향상	대중교통 접근성	기회의 격차	1. 보조금 한도 내에서, RAB 회의, 현장 답사, 기타 행사에 대중교통 서비스 제공 2. HACoLA는 HACoLA 웹사이트와 주민 LINK 소식지를 통해 대중교통 서비스 및 선택권 안내. 필요시, 매년 정보 업데이트. 3. 무주택자 가족이 입주 가능한 주택을 찾기 위한 바우처 및 교통 서비스 제공.	HACoLA
<p>토론점: 대중교통 서비스의 향상은 가정의 삶에 중요한 요소이며, 특히 R/ECAPs의 가구에게 대중교통 이용을 보장하고 일자리로의 통근을 가능하게 한다. 지역사회의 의견에 따르면 본 목표를 이루는 것이 매우 중요하며, 이는 HUD 자료 및 지도에서도 나타나고 있다.</p> <p>대중교통 서비스 향상을 위해 해당 정보에 대한 접근성을 높이려는 노력은 부모와 자녀들의 불공평한 교통 접근성 및 버스 승차권의 부족 현상을 완화한다. 상기 표의 기여 요인 부분에서 볼 수 있듯이, 버스 서비스를 활용하는 사람들은 주로 저소득층 가구이다. 교통 서비스 접근성의 증가는 저소득층 가구의 기회 격차를 줄일 것이다.</p>				

공정 주택 목표	방해 / 기여 요인	공정 주택 문제	성과 지표, 단계적 목표, 시간 계획	프로그램 책임 참여기관
기타 공정 주택 목표	맞벌이 가정에 대한 지원 서비스 부족(예: 소수집단을 위한 주택 지원)	기회의 격차	1. 매년 청소년을 위한 특별 프로그램을 포함한 모든 주인을 위한 서비스 프로그램 유지 및 개선. 2. HACoLA 웹사이트를 통해 LA 카운티 주택 자원 센터 R 에 대한 정보 제공. 3. 보조금 한도 내에서, 매년 CDF 를 통해 연간 대학 장학금 지원. 4. 매년 HACoLA FLC 에서 청소년을 위한 컴퓨터실/실습실, 방과후학교 프로그램 및 경제 분야 지식, 영양 워크숍, 특별활동의 제공. HACoLA 는 연간 대략 200 명의 주인에게 해당 서비스 제공 예정. 5. 매년 영어 미숙련자 및 컴퓨터 사용이 제한된 부모 지원.	HACoLA
	저렴한 보육 시설 접근성	기회의 격차	1. 매년 저소득층 가구 주인에게 탁아 센터를 추천 및 소개. HACoLA 지정인 하버 힐스와 누바 마라빌라에서 탁아시설 제공, 롱비치 헤드 스타트 프로그램(Long Beach Head Start program)과 외부 탁아 시설 연계, LA 남부의 밝은 미래 아동 개발 센터 (Bright Futures Child Development Center)에서 탁아시설 제공.	HACoLA
<p>토론점: LA 카운티 서비스 지역의 공정 주택 문제를 평가하기 위해서는 몇 가지 사안을 고려해야 한다. 이 사항은 지역사회 참여 절차 및 HUD 의 지역 자료 분석에 따라 제기되었다. 물론 그 어떤 카테고리에도 반드시 맞아 떨어지지 않기도 하나, 카운티의 경제 활성화에 대한 필요성이 감소하지는 않는다.</p> <p>공정 주택의 기타 목표는 HACoLA 가 기회의 격차 문제에 대한 해결책을 마련하도록 가능성을 시사하는 것이다.</p>				

지도 I.3 LA 카운티 서비스 지역



Data Sources: County of Los Angeles, Census Tigerline, Esri

목적 및 절차

AFFH 규칙에 따르면 공정한 주택 계획을 세워야 하고, 계획 과정에 지켜야 하는 필수 요인을 본 규칙에 설명해 두었다. 첫 단계는 AI 에서 요구하는 공정 주택 분석을 완료하는 것이다. 다음으로 AFFH 규칙이 구성한 필수 프로그램에 참가하여 AI 를 만들어 제출한다. 향후 동일 프로그램을 사용하여 협동 계획 및 Public Housing Agency (PHA) 계획에 AI 를 포함해 시행한다. 본 계획 과정을 따르면 주택과 지역사회 개발 정책 및 투자 계획과 연계되어 의미 있는 행동으로 소수집단을 우대하는 공정 주택을 성공으로 이끌도록 도와준다.²⁷

AFFH 규칙이 새롭게 구성한 프로그램은 참가자가 직접 공정 주택 계획 절차를 개선하도록 만들어졌다. 참가자는 프로그램에서 제공한 자료를 이용해 각 계획 단계를 명확하게 세우고, 공정 주택 관련 문제 및 기여 요인을 살펴보고, 이를 극복할 목표를 정하고 공정 주택 우선순위를 결정하여, 궁극적으로 의미 있는 행동을 취해 소수집단을 우대하는 공정 주택을 실현한다. AFFH 규칙의 목표는 주 정부와 도서 지역, 지역사회와 PHA 가 공정 주택 계획에 대한 각자의 책임을 이해하는 일이기도 하다. HUD 는 효과적인 공정 주택 계획, 목표 설정, 전략 및 조처를 추구함과 동시에, 공정 주택 문제에 가장 익숙한 사람은 해당 카운티, 주, 그리고 도시에 살면서 실제 매일 공정 주택 문제를 겪고 있는 주민이라는 사실을 깨달았다.

지방 정부, PHA, 주 정부, 도서 지역은 공정 주택 계획에 반드시 참여하여 FSA 의 정책을 소수집단 차별 없이 성공할 의무가 있다. 본 정책은 인종, 피부색, 출신 국적, 종교, 장애, 성, 가족 상황에 의해 주택에 대한 평등한 기회를 박탈당하지 않도록 보장하는 정책이다. 또한, 역사적으로 오랫동안 당해왔던 각종 차별 대우와 기회를 가질 수도 없던 상황을 극복하도록 도와주는 정책도 포함한다. 공정 주택 계획을 효과적으로 시행하려면 여러 난제도 해결해야 한다. 공정 주택 계획은 지역사회에 전체적인 영향을 주는 일이기 때문에 지역의 모든 구성원이 관련 결정 과정에 적극적으로 참여할 기회를 가져야 한다.

AFFH 규칙에 따르면, 지방 정부, PHA, 주 정부 및 도서 지역은 공정 주택의 근간과 방해 요인을 인식하고 이를 해결하는 방안 및 목표를 수립할 책임이 있다. 그러므로 AFFH 규칙은 지역의 참여를 AI 및 관련 계획 수행의 중요한 부분이라고 본다. 프로그램 참가자의 온전한 노력은 궁극적으로 소수집단을 우대하는 공정 주택 실현 및 성공을 보장할 것이다. 즉, HUD 검토에 따르면, 지방 정부, PHA, 주 정부, 도서 지역은 해당 지역에 영향을 미치는 공정 주택 문제를 식별하고, 해결 방안을 계획하고, 적용한 해결 방안으로 문제를 해결할 책임이 있다.²⁸

HUD 의 공정 주택 사정 평가 도구 (HUDA, Housing Agency (PHA) ment Tool) 의 도입으로 관할 구역은 온라인 사용자 인터페이스(User interface)를 사용하여 공정 주택 평가를 반드시 제출하여야 한다. 평가서가 제출되지 않은 경우 평가 도구를 통해 평가서의 조직적 배치만 확인할 수 있다.

²⁷ <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Rule-Guidebook.pdf>

²⁸ Affirmatively Furthering Fair Housing Rule Guidebook, Version 1, December 31, 2015, the U.S. Department of Housing and Urban Development, preface.

AI 연구 방법

본 AI는 양적, 질적 자료의 평가를 통해 진행되었다. LA 카운티 포함 공정 주택 선정 조사에 이용된 양적 자료:

- 2010년 인구 총조사나 2011-2015년 미국 지역사회 조사와 같은 미국 인구 통계국 (U.S. Census Bureau)의 사회 경제적 주택 자료;
- PHA 자료, 장애 정보, 주제별 지리적 분포를 포함하는 2017 HUD AFFH 데이터베이스;
- HUD의 주택 관련 불만 자료;
- 주택 융자 관련 정보 개방법의 주택 자금 융자 신청 자료;
- 지역 재투자법의 중소기업 대출;
- 주택 권리 센터(Housing Rights Center)의 분기별 진행 사항 보고 자료;
- 지역 자료 다수.

양적 조사는 기존 관련 공정 주택 조사 및 공정 주택 법률 관련 사건을 포함하고 있다. 또한, 본 AI와 관련하여 다양한 대중의 의견을 취합한 정보의 분석도 포함하며 2017년 공정 주택 조사와 공정 주택 포럼, 워크숍, 강연, 공개 검토 및 관련 검토 작업 조직의 자료도 포함한다.

인구 통계학적, 경제적 주택 분석 결과와 함께 대중 참여를 증진하고 피드백을 받는 여러 활동으로, 프로그램 참가자는 다양한 공정 주택의 문제와 해당 문제가 지속되게 하는 기여 요인을 확인할 수 있었다. 협력 업체들이 조사한 문제로는 인종적 민족적으로 집중된 빈곤, 인종-민족적 소수집단의 차별과 통합, 주택 수요의 불균형 등; 정부 지원 주택 지역과 사용; 기회 격차; 장애 및 접근성; 공정 주택 강화, 봉사 활동, 수용력, 자원 등이 있다.

AI 개발 절차는 AI 초안으로 진행되는 45일간의 공개 검토 기간으로 마무리된다. 최종 문서는 CDC와 HACoLA에 파일로 보관된다.

기회 지역

카운티의 보조 자원 투자에 대한 가이드로 연구팀은 단일 종합 지수를 만들어 인구 조사 표준 지역 순위를 나타냈다. 이 요인들은 교육, 노동 시장, 주택, 교통 수단, 환경 건강 등 다양한 문제들을 포함하고 있다. 지표값이 높은 지역은 기회가 많은 지역으로 간주한다. 그러한 지역은 수준 높은 학교, 고보수 직업군, 깨끗한 공기 등 바람직한 특성을 가진 지역이다. 반면 지표값이 낮은 지역은 기회가 적은 지역으로, 인구 밀도가 높으며 R/ECAPs이기도 하다. 그러므로 이 지표는 표기회 지역”이 무엇을 나타내는지, 기회의 격차란 무엇인지에 대한 이해를 도모하려고 설계되었다. 지역 기반 투자나 이동성을 향상을 위한 투자가 이루어지고 있고, 더 나은 투자 결정을 위해 자산 가치 평가와 큰 지역사회 내 기회 접근성 분포를 더 잘 포함하는 기회 지표값의 활용이 도움이 된다. 이러한 지표를 개발하는데 HUD가 제공하는 자료 및 지역 자료는 통합을 지표 개발 방법에 일부 사용했다.

5가지 카테고리(교육, 경제, 주택, 교통수단, 건강)에 대한 변수에 동등한 가중치를 부여했다. 그리고 5가지 카테고리는 하나의 나주요”요기회 지표값과 엮어 다음과 같은 가중치를 적용했다 - 교육과 주택 각각 35%, 경제에 15%, 교통수단에 10%, 건강에 5%. 아래 표 I.를 보면 해당 지표를 포함한 요인들을 확인할 수 있다.

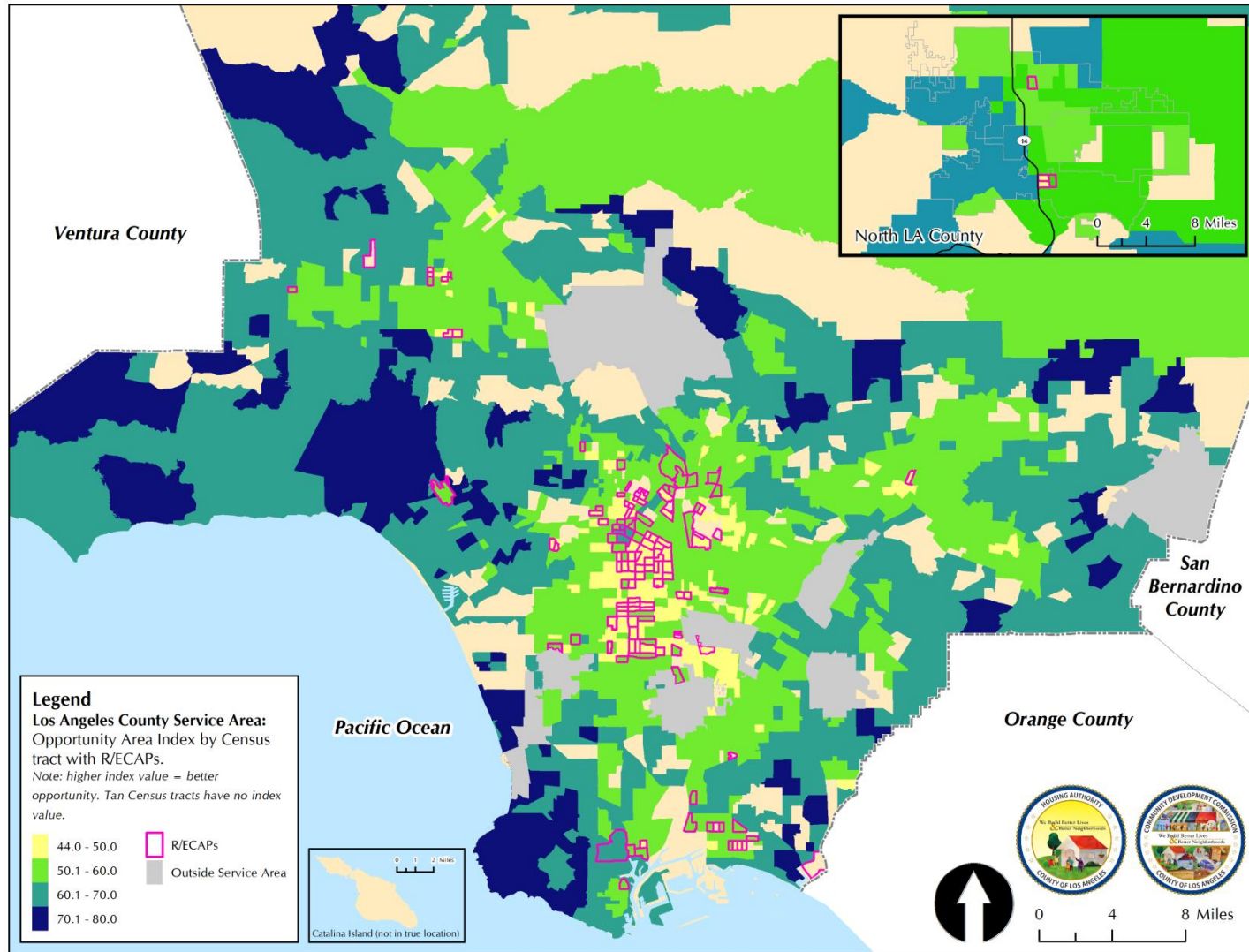
표 I.7
기회 지역에서 고려되는 요인

HUD 자료, 인구조사 데이터베이스, 지역 자료

교육	경제	주택	교통수단	건강
학교 능력 지수	직장 근접성 지수	주택 세대 거주 비율	대중교통 지수	환경 건강 지표
학교 등록 학생 비율	노동 시장 취업 지수	비용 부담 면제 비율	대중교통 저비용 지수	
고등학교 졸업률	취업률	과밀 거주 부재 비율	직장까지 도보거리	
		HAL 대출 정리 비율		

아래 지도 I.4. 는 지표값을 보여준다. 기회가 가장 적은 지표값이 낮은 지역(아래 지도에서 노란색으로 표시됨)은 LA 중부에서 동남부 지역으로 웨스트몬트와 린우드 근처이다. 기회가 가장 높은 카테고리의 인구 조사 표준 지역(남색으로 표시된 지표값 70.1-80 의 지역)은 롤링 힐스와 란초 팔로스 베르데스, 글렌도라와 샌 디마스 근처 동부, 산타 모니카와 말리부 근처 지역 등 넓은 지역의 주변에 널리 분포해 있다. 어떤 R/ECAPs 도 기회가 많은 지역으로 분류되지 않는다는 것이 주목할만하다. (기회 지수 70.1 이상의 인구 조사 표준 지역) 중간 정도로 평가되는 기회 지역의 경우도 꽤 큰 기회 지수가 나타나고 있으나, 해당 지역 중 3 곳은 LA 도심의 R/ECAPs 지역으로 보인다.

지도 I.4
지역 기회 지표
LA 카운티 서비스 지역
WES 개발 및 편집



Data Sources: HUD AFFH, County of Los Angeles, Census Tigerline, Esri

