미국의 지역유통정책에 대한 비교 연구

한 종 길*

미국의 지역유통정책에 대한 비교연구
A Study on the Regional distribution policy in the USA

-대규모 유통시설의 개발규제에 대한 구역제를 중심으로-

성결대 한종길 1

목차

제1장 서론
제2장 쇼핑센터의 발전과 지역유통정책의 전개
제3장 미국 지역유통정책의 특징
제4장 결론

성결대 한종길 2

* 성결대학교 교수

연구배경 및 초점

- 미국의 정책적 대응 방향의 중요성
  - 유통정책의 국제적인 표준화와 함께 정책전개의 방향제시라는 측면에서 중요성
- 대규모 쇼핑센터의 등장과 해당지역에 초점을 맞춘 유통정책의 중요성
  - 지역경제와 지역사회의 활성화를 도모하기 위한 지역개발과 도시진흥이라는 측면
- 도시계획과 상업입지개발 규제의 측면에서 지역유통정책

성결대 한중길 3

도시계획과 유통정책의 접목

- 선진각국의 유통정책각국의 기본방향
- 신규소매업태의 규제와 지역상권보호라는 공통성과 보편성을 보이고 있지만, 그 구체적인 규제방법은 다양
- 미국과 일본의 경우, 상업시설의 규모, 그 중에서도 소매시설의 규모(점포면적 등)에 따라 Zoning제를 실시
- 독일은 지구 세부계획
- 영국은 개발허가제를 이용하여 대형소매시설의 개발을 규제
- 프랑스는 소매시설의 규모별 Zoning은 없지만 도시계획상의 정합성을 유지하면서 중소상업자의 보호를 고려하여 대형소매시설의 개발을 규제

성결대 한중길 4

	미국	영국	프랑스	독일	일본
근거규정	-연방법에는 규제없음 -몇 개주가 도시계획의 관점에서 주법을 제정 -주의 권한을 위임받은 시가 각각 Zoning조례를 제정	-상업조정법은 없음 -도시전원계획법에 의한 도시계획의 관점에서의 개발행위규제(허가)	-로와이예법 (상업 수공업기본법)	-상업조정법은 없음 -연방건설법① -도시건설 촉진법②	-상업집적법 -대규모소매점포법
제정연도		1968	1973	1960①, 1971②	1991
제정목적	-주민의 건강, 안전, 복지, 윤리 보호 -상업경쟁을 저해하는 규제는 불허	- 무계획적인 확산 방지 - 도심지역 공동화 방지 - 소매업간 경쟁의 금지나 기존 소매업 보호의 관점에서는 판단하지 않음	- 중소소매업의 보호 - 업태간 경쟁의 유지 - 도시계획과의 정합성 확보	- 도시계획과의 정합성 확보 - 경관 조정 - 상업경쟁 규제가 주목적은 아니지만 일정지역의 건전한 상거래 환경조성을 유도함	-도시환경과의 조화를 이룬 특정상업집적의 정비촉진 -중소소매상업의 진흥 및 발전
규제대상	-대형점은 zoning상 허가되는 지역만 출점가능 - zoning변경은 가능 -최근 중심시가지의 공동화를 방지할 목적으로 상업경쟁을 제한하는 조례제정의 움직임도 있음	- 소매업을 포함한 모든 개발 행위 - 교외형 대형점 - 그린벨트 및 전원지역은 특히 엄격한 규제 - 그린벨트지역에서는 9000㎡ 이상의 대규모개발은 절대불가	(신설) -4만인이상의 자자체 바닥면적 3000㎡ 내지는 점포면적 1500㎡이상 -4만인 미만 지자체 바닥면적 2000㎡ 내지는 점포면적 1000㎡이상 (증축) -200㎡이상의 증축	(소매점) -바닥면적 2000㎡, 매장 800㎡이상의 신설 (도매점) - 소비자의 cash and carry가 10%이상 출점한 곳	(대형소매점) 바닥면적 3000㎡(광역시는 6000㎡)이상의 신설. ㅇ대규모 소매점포 설립절차 ①계획공표→②계획설명→③공청회→④지방정부 견해설명 ⑤필요시 계획자체 조정 (2개월간 주민의견 및 지방정부 권고 수용)
규제형태	-zoning조례에 의한 토지용도규제 -건축기준허가	- 도시계획에 의한 입지제한 : 지방계획청에 의한 개발행위의 허가	허가(시설건축에 대해)	-출점가능지역의 제한	-출점 가능지역제한, -토지용도 규제
주체	①지방자치체 (zoning위원회) ②재판소에 상소하는 규정있음, 수속에 6개월에서 1년필요	①지방자치체(의회)가 심사 ②불복시 환경장관에게 상소	①주상업도시계획위원회:상업자, 소비자, 자치체의원 등 7명으로 구성, 의장은 지사 ② 불복시에는 국가상업도시계획위원회에 상소	①시군구 의회	제1종은 대규모점포심의회 제2종은 광역지방자치단체

성결대 한종길 5

지역정책'으로서의 유통정책

- 배경
  - ①소매업의 집중화의 진전, ②도시중심부에서 교외지역으로 입지변동, ③쇼핑센터의 급격한 발전
- 상업시설의 개발과 출점, 토지이용 및 개발 전반에 큰 영향을 미치고 있는 것은 구역제(Zoning)
- 구역제의 성격 :도시정책에서 출발, 대형점 출점이나 쇼핑센터의 개발을 둘러싸고 대규모 소매업과 중소소매업 사이에 대립이 발생한 경우, 지방자치단체의 현실적인 대응, '억제'조치와 이해조정 시스템으로 구역제가 기능

성결대 한종길 6

구역제에 의한 상업입지규제

- 구역제란 용도 지구제에 입각한 토지이용규제로, 규제의 방향은 서로 다른 용도의 '혼재(mixing)'를 인정하는 방향과 이를 인정하지 않는 '순화(purification)'의 두 방향으로 구분됨
- 역사적인 변천과정 : '억제'에서 '통제와 조정'으로, 혹은 '개발억제'형의 구역제에서 '개발유도'형 구역제로 바뀌어, 기본적으로 대규모 개발을 추진함과 동시에 보다 광역적인 시점에서의 조정을 도모하는 방향으로 진행됨
- 1960년대: 쇼핑센터시대(SC Age)의 출발점, 쇼핑센터 개발업자나 대규모소매업자로 대표되는 시장의 압력과 행정측의 개발정책의 변화가 맞물려 교외형 쇼핑센터의 급성장과 도심형 상업의 공동화가 진전, 쇼핑센터시대가 본격적으로 시작
- 1970년대 후반이후: 도심의 황폐화, 교외지역의 난개발에 대한 지방정부의 정책변화
- 버몬트(Vermont)주(개발 그 자체에 적대적이며 개발을 억제하는 타입)와 플로리다(Florida)주(개발 그 자체에 협조적이며, 쇼핑센터 개발에 있어서 발생하는 이해의 대립을 조정하는 타입)의 비교

성결대 한종길 7

유통정책의 '지역정책'으로서 의의

- 거대자본에 의한 대규모 개발을 기본적으로는 수용
- 지역사회에 있어서의 소매업과 상업시설의 형태에 관해서는 지역주민의 참가와 공개를 원칙으로 하는 민주적인 조정제도를 구축
- 지역사회에 대한 대기업의 책무를 명확히 하여 그 경영자원과 노하우를 활용하는 방향
- 정책으로서의 일정한 현실적인 유효성확보

성결대 한종길 8

국내유통시스템에 대한 시사

- 중앙정부의 새로운 역할 검토가 요구됨: 발전하는 지역과 쇠퇴하고 황폐하는 지역이 혼재하는 상황에 대처
- 지방자치단체의 정책입안과 집행능력의 향상이 요구: 지역의 산업진흥행정이나 지역경제, 지역환경 시점에서의 대기업규제 등의 제반 기능 강화필요
- 지역간, 도시간의 창조적, 공생적인 네트워크를 마련하여 지역주민과 기업의 창의를 살리는 기반시설을 어떻게 지역에서 정비해 갈 것인가에 대한 유통업의 대응이 핵심

성균대 한종길 9