

## 제조 주택 태스크 포스

### 권장 사항 문서

#### I. 개요

##### **제조 주택 태스크 포스 정보**

Fairfax 카운티에는 카운티 전역의 여러 치안 판사 구역에 걸쳐 약 1,750 개의 유닛을 포함하는 8 개의 기존 제조 주택 커뮤니티가 있습니다.

- 웨이플스 모바일 홈 에스테이트, 브래독 디스트릭트
- 오듀본 에스테이트, 프란코니아 디스트릭트
- 하모니 플레이스, 프란코니아 디스트릭트
- 앵글사이드, 마운트 버논 디스트릭트
- 펜 다우 테라스, 마운트 버논 디스트릭트
- 레이스, 마운트 버논 디스트릭트
- 우들리 힐스 에스테이츠, 마운트 버논 디스트릭트
- 샹티이의 초원, 설리 디스트릭트

2021년 8월, Fairfax 카운티 감독 위원회(이사회)는 일련의 전략적 권장 사항을 개발할 목적으로 제조 주택 태스크포스(MHTF)를 설립했습니다. 1) 카운티의 8개 제조 커뮤니티에 존재하는 저렴한 주택 기회의 보존, 2) 이러한 커뮤니티를 집이라고 부르는 가족의 고유한 요구 사항 해결. MHTF에는 의도적으로 다양한 제조 주택 커뮤니티 거주자, 커뮤니티 소유자, 주택 옹호자 및 개발 커뮤니티 대표가 포함되었습니다.

##### **태스크포스 목표**

MHTF의 권장 목표는 다음과 같습니다.

**목표 1:** *Fairfax 카운티의 8 개 제조 주택 커뮤니티에 존재하는 약 1,750 개의 주택 기회의 경제성을 다양한 수단을 통해 보존하고 각 커뮤니티와 각 가족이 맞춤형 접근이 필요한 고유 한 상황을 가지고 있음을 인식합니다.*

**목표 2:** 제조 주택 공동체 주민들에게 Fairfax 카운티의 시민 생활에 완전히 참여하고 혜택을 누릴 수 있는 기회를 제공하며, 가장 중요하지만 주택 지속 가능성에 직접적인 영향을 미치는 정책 결정에 국한되지 않습니다.

**목표 3: 제조** 주택 커뮤니티 거주자에게 자신의 권리와 제한에 대해 배울 수 있는 기회를 제공하고 공원 소유자에게 버지니아의 제조 주택 부지 임대법 및 기타 해당 규정, 카운티 정책 및 그들을 지원할 수 있는 자원에 따른 책임에 대해 배울 수 있는 기회를 제공합니다. 또한 버지니아의 제조 주택 부지 임대법 및 카운티의 주 입법 패키지에 포함될 기타 해당 규정에 대한 제안된 변경 사항을 제공합니다.

### 원칙, 값

저렴한 주택 보존 태스크 포스의 권장 사항과 마찬가지로 MHTF 권장 사항은 다음 지침 원칙에 따라 알려졌습니다.

- **모범 사례: 태스크포스의 Work**는 해당되는 경우 모범 사례를 통해 정보를 받았습니다.
- **교환:** MHTF는 여러 제조 주택 커뮤니티의 지속적인 상황에서 실시간으로 배운 교환을 이러한 권장 사항에 통합했습니다.
- **하나의 Fairfax 정책 및 렌즈:** 하나의 Fairfax 정책은 MHTF의 모든 노력과 여기에 포함 된 제안 된 전략의 작성에 사용되었습니다.

MHTF의 지침 원칙 외에도 권장 사항에서 다음 값이 고려되었습니다.

- **보존은 여러 형태로 제공됩니다:** Affordable 주택 보존은 제조 된 주택 공동체 자체의 물리적 보존 또는 재개발시 현장 또는 외부 경제성의 보존을 포함하여 다양한 방법으로 달성 될 수 있습니다 .
- **사람에 초점을 맞추십시오:** 우선 순위 consideration은 제조 주택 공동체 거주자의 요구에 주어져야 합니다. 모든 주요 이해 관계자 (주민, 공원 소유자, 주택 옹호자, 비즈니스 및 시민 지도자)의 우려 가 제조 주택 정책 및 실행 가능한 권장 사항의 개발에 포함되어야 한다는 것이 인식됩니다.
- **커뮤니티 존중:** 역사와 문화적 역학을 공유하는 커뮤니티의 유산과 생존 가능성을 유지하는 것이 우선 순위가 되어야 합니다.

- **현실적이고 실행 가능한 권장 사항:** MHTF의 권장 사항은 버지니아의 제조 주택 커뮤니티에 대한 기존 규제 환경의 맥락에서 현실적이고 실행 가능해야 합니다.

### 전략적 범주

MHTF는 5가지 주요 전략 초점 영역으로 그룹화할 수 있는 일련의 임무를 식별하는 헌장(부록 1)을 채택했습니다.

- A. 지역 사회 봉사 활동 및 참여 :** 제조 주택 공동체의 거주자와 소유자는 Fairfax County One Fairfax 정책과 일치하는 방식으로 자신에게 영향을 미치는 정책 결정 및 기회에 대해 정보를 얻고 이해하고 참여할 권리가 있습니다. MHTF 헌장에 따르면 제조 된 커뮤니티가 계획 프로세스를 거칠 때 보존, 재활, 이주없는 개발 및 재배치 혜택에 대한 고려 사항을 포함하는 협력적이고 의도적이며 의미있는 커뮤니티 참여 및 거주자 평가 프로세스를 개발해야 합니다.
- B. 지역사회 요구 사항 이해, 지역사회 혜택 제공:** 제조 주택 커뮤니티의 거주자와 소유자는 Fairfax 카운티의 정책 입안자가 자신의 요구 사항을 이해하도록 할 권리가 있습니다. 이러한 커뮤니티는 커뮤니티 조건, 경제적 성공, 거주자 서비스 요구 및 거주자 열망에 대한 정보를 수집하는 데 도움이 되도록 3년마다 설문조사를 실시해야 합니다. 제조 주택 공동체의 거주자는 이주에 직면하여 탄력성을 발휘하고, 기존 주택을 유지 및 보존하고, Fairfax 카운티에서 전통적인 주택 소유로 가는 길을 가질 수 있는 충분한 자원과 기회에 접근할 수 있어야 합니다.
- C. 규정 준수 및 지역 사회 품질 :** 제조 주택 공동체의 거주자는 적절하고 안전한 시설을 기대할 권리가 있습니다. 규정 준수 권장 사항은 주민 안전과 지역 사회의 질을 향상시키는 것을 목표로 해야 합니다.
- D. 토지 이용:** 저렴한 주택 보존 태스크포스의 권고에 따라 제조 주택 커뮤니티에 관한 토지 이용 정책을 검토하고 필요에 따라 업데이트하여 거주자와 소유자의 요구에 부응할 수 있도록 해야 합니다.
- E. 입법:** 제조 주택 공동체의 거주자는 지역 사회를 관리하는 주 법적 프레임워크에 의해 보다 강력하게 보호되어야 합니다. 더 큰 보호를 보장하기 위한 일련의 권고안은 총회에서 채택될 때까지 이사회의 입법 프로그램에 포함되어야 합니다.

MHTF는 카운티의 저렴한 주택 보존 태스크포스에서 만든 일련의 권장 사항의 산물이며 이 문서는 이러한 특정 권장 사항에 대한 실행 계획으로 구성되어 있습니다. 카운티의 저렴한 주택 보존 태스크 포스의 권장 사항은 상자에 표시되며 제조 주택 태스크 포스의 권장 사항이 이어집니다.

## II. 구현 계획

### A. 지역 사회 봉사 활동 / 참여 (보존 태스크 포스 권장 사항 MH2)

제조 주택 태스크 포스는 다음과 같은 강력한 지역 사회 봉사 전략을 통해 제조 주택 공동체의 주민들을 참여시켜야 합니다.

- 프레젠테이션 및 회의에 번역가를 사용하고 기본 언어로 작성된 자료를 사용하여 영어 이외의 기본 언어를 사용하는 거주자와의 입력 및 의사 소통을 보장합니다. 통역사 및 문서 번역은 요청시 다른 언어로 제공됩니다.
- 청각 및 시각 장애가 있는 거주자가 커뮤니티 회의에 참여하고 정보를 받을 수 있도록 지원합니다.
- 간병인 역할을 하거나 9-5 시간 외에 지역 사회 회의에 참석할 수 있는 직업을 가진 개인을 수용하기 위해 적절한 시간에 사전 통지 및 배려를 제공합니다.
- 거주자가 주택 소유를 포함한 다른 유형의 부동산 소유와 어떻게 다른지 명확하게 보여주는 제조 주택 단위 소유의 기본 사항을 이해할 수 있도록 여러 언어와 접자로 된 기본 팩트 시트를 개발합니다. 그리고
- 데이터를 분석하여 인종, 성별, LGBTQIA, 연령, 장애인, 전과자 등을 포함하되 이에 국한되지 않는 소외된 그룹이 직면한 특정 경제성 및 접근 문제를 더 잘 이해합니다.

**개요:** 지역 사회 참여와 대중 참여는 카운티 전체 전략 계획 및 One Fairfax 정책에 표현된 바와 같이 Fairfax 카운티의 관리 및 거버넌스의 필수 측면입니다. 현재 제조 주택 공동체의 토지 소유자는 자신의 재산에 바로 인접하거나 포함하는 토지 개발 활동에 대해 법적으로 통보됩니다. 지역 사회 참여 및 대중 참여에 대한 카운티의 약속은 제조 주택 공동체의 거주자에게도 적용되어야 합니다. 이 약속은 결정의 영향을 받는 사람들이 의사 결정 과정에 참여할 권리가 있다는 핵심 믿음을 반영하며, 그들의 참여가 도전과 기회에 대한 인식을 높이고, 의사 결정에 정보를 제공하고, 집단적 목소리를 강화하고, 정책 개발을 통해 거주자의 권리를 증진하고, 측정 가능한 결과를 창출할 것이라는 확신을 가지고 있습니다.

지역 사회 참여에 대한 이러한 약속은 경제적 이동성에 대한 주요 장벽 으로 인해 많은 사람들이 얼마나 취약한지를 감안할 때 제조 주택 공동체 거주자에게 특히 중요합니다.

**원하는 결과 및 지침 원칙:** 8개의 제조 주택 커뮤니티에는 각각 고유한 도전과 기회가 있지만 커뮤니티 봉사 활동 및 참여에 대한 일관되고 효과적인 접근 방식이 필수적입니다. 지역 사회 참여 / 커뮤니케이션 전략의 목표는 이러한 지역 사회의 주민들이

직접적으로 영향을 미치는 치안 및 결정에 완전히 참여하고 이해하며 형성 할 수 있도록 하는 것입니다 .

포용적 지역사회 En 게이시먼트를 위한 Fairfax 카운티 프레임워크와 일치하는 지역사회 참여 및 봉사 활동 전략의 지침 원칙은 전략이 다음과 같아야 한다는 것입니다.

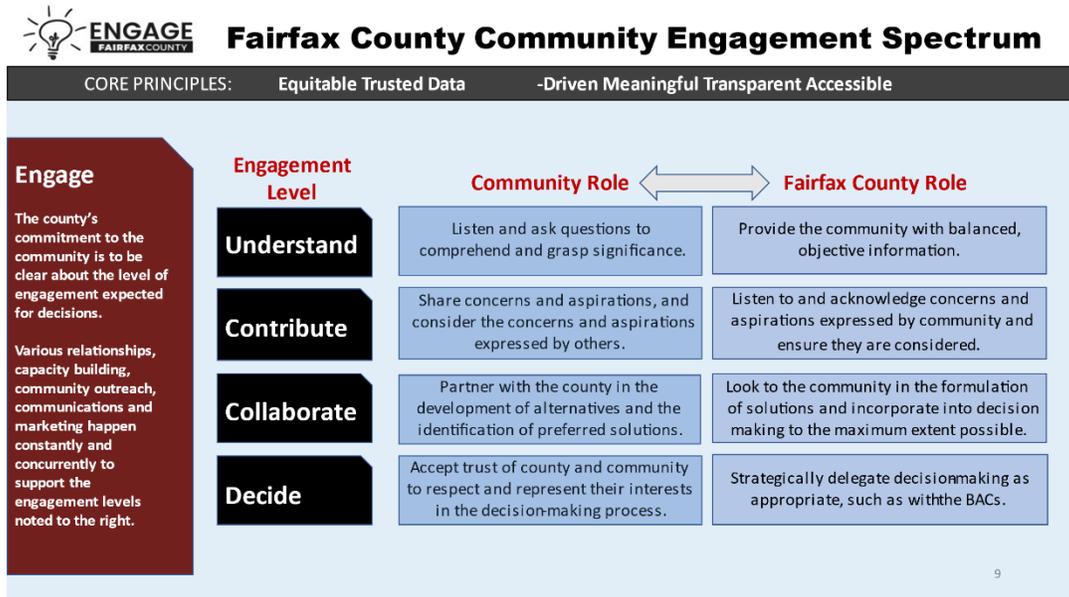
- **포괄적:** 기본적으로 커뮤니티 참여는 커뮤니티 를 사용하는 제조 호의 거주자와 소유자, 카운티 거주자, 주요 이해 관계자 및 선출직 공무원이 모든 정책 또는 의사 결정 프로세스에 포함되어야 함을 의미합니다.
- **공평성:** 공평한 지역사회 참여는 연령, 인종, 피부색, 성별, 성적 취향, 성 정체성, 종교, 출신 국가, 결혼 여부, 장애, 사회경제적 지위 또는 거주 지역에 관계없이 모든 거주자가 완전히 참여할 수 있는 기회를 갖는 참여를 목표로 합니다.
- **진정성:** 진정한 커뮤니티 참여는 솔루션을 찾기 위한 집단적 접근 방식을 기반으로 신뢰 관계를 구축하는 것입니다. 공유 학습은 저렴한 주택의 중요한 원천으로서 제조 주택 커뮤니티의 가치와 경제성 보존이 카운티 주택 우선 순위인 이유를 이해하는 데 필수적입니다.

**우리가 거기에 도달하는 방법:** 포괄적이고 공평하며 진정한 참여 프로세스에 참여함으로써 제조 주택 커뮤니티 의 거주자와 제조 주택 커뮤니티 소유자는 의사 결정 프로세스에 완전히 액세스하고 완전히 참여할 수 있습니다. 이 접근 방식은 문제에 대한 이해를 용이하게 하는 거주자와 소유자에게 접근 가능한 형식으로 정보를 공개해야 합니다. 이 접근 방식은 다음을 포함하여 거주자의 개선된 결과를 촉진 합니다.

- 개선된 Health 및 S아페티
- 경제성
- 탄성
- d 변위 최소화
- 미래를 위한 명확성
- 부동산에 대한 장기 투자
- 향상된 인프라 및 유지 관리
- 지역사회 의 필요와 욕구에 대한 대응력 향상
- 불평등을 줄이고 지역 사회 결정에 대한 소유권을 높입니다.
- 서비스가 변화하고 발전해야 하는 이유와 방법에 대한 더 나은 이해

아래 차트는 카운티의 포괄적 인 참여 프레임 워크에 나타나는 Fairfax 카운티 커뮤니티 참여 스펙트럼을 보여줍니다. 제조 주택 커뮤니티 거주자의 요구와 관련하여 모든 수준의 참여를

활용하는 것은 커뮤니티 의사 결정에 성공적으로 참여하고 카운티와 거주자 간의 새롭고 신뢰할 수 있는 관계 구축을 촉진하기 위한 것입니다.



**구현 권장 사항:** 지역 사회 봉사 활동 및 참여 계획에는 커뮤니티를 사용하여 제조된 호의 고유한 특성과 단위 및 지역 사회 소유자의 권리와 책임을 완전히 이해 하기 위한 여러 구성 요소가 있습니다. 1) 개발 현재 정보 및 자원의 웹 사이트; 2) 공동체를 사용하여 제조된 HO에 대한 연간 봉사 활동; 3) 공동체에 영향을 미칠 수 있는 프로젝트에 대한 구체적인 개발 정보; 4) 지역 사회 대표, 소유자, 파트너 및 옹호자로 구성된 제조 주택 원탁 회의; 5) 주거 조사.

**권장 사항 A1: 현재 정보 및 리소스 웹 사이트**

제조 주택 커뮤니티의 거주자 및 소유자를 위한 Fairfax 카운티 웹 사이트는 편리한 참고 자료로 개발되어야 합니다. 웹 사이트는 영어 및 Spanish 로 제공되어야 하며 최소한 다음을 포함해야 합니다.

- **팩트 시트:** 다른 주택 상황과 구별되는 고유한 소유권 및 거주자 배치에 대한 정보를 명확하게 제공하는 정보를 제공합니다(부록 2 참조):
  - ✓ 구입 방법
  - ✓ 장점과 약점
  - ✓ 세금
  - ✓ 소유권 구조

- ✓ 제조 주택 공동체에서 세입자의 권리
- ✓ Fairfax 카운티에 참여하고 계속 참여하는 방법
- **InfoPages:** 단위 수, 소유권, 기본 인구 통계 정보 등을 포함하여 카운티의 8개 커뮤니티 각각에 대한 정보를 제공합니다.
- **도움을받는 방법 :** 세입자 권리, 법률 자문에 대한 접근, 주택 개량 및 제조 주택 커뮤니티의 임차 및 소유권과 관련된 기타 서비스를 포함한 거주자 지원에 대한 참조.
- **커뮤니티 이해 촉진:** 각 제조 주택 커뮤니티를 이해하기 위해 수행된 모든 설문 조사 및 연구 결과를 게시합니다. 제안된 웹 사이트의 이 측면의 목표는 1) 지역 사회와 거주자의 필요와 열망에 대한 하드 데이터를 제공하는 것입니다. 2) 주택 소유 모델로서 제조 주택에 대한 더 큰 이해를 창출합니다. 3) 도전을 극복하고 주민들에게 장기적인 혜택을 제공하는 번성하는 커뮤니티를 만들 수 있는 기회를 식별합니다.
- **알림 경고:** 관련 토지 사용 사례 및 관련 커뮤니티 회의에 대한 링크와 커뮤니티 판매에 관한 알림을 포함하여 제조 커뮤니티에 대한 알림을 받을 수 있는 점화 메커니즘을 만듭니다.
- **자주 묻는 질문:** 거주자와 소유자의 FAQ를 식별하고 웹사이트에서 공유합니다.
- **카운티 직원 연락처:** 커뮤니티 구성원과 소유자가 카운티 직원에게 질문하고 우려 사항을 보고 할 수 있는 수단을 제공합니다.
- **법률 업데이트:** 제조 주택 커뮤니티와 관련된 모든 법률에 대한 업데이트를 제공합니다.

*책임 당사자: Fairfax 카운티 공보국은 Fairfax 카운티 주택 및 지역 사회 개발부가 콘텐츠 업데이트를 담당하는 웹 사이트를 유지 관리합니다.*

**권장 사항 A2: 커뮤니티를 사용하여 제조된 호에 대한 연간 봉사 활동**

Fairfax 카운티 주택 및 지역 사회 개발부는 공무원의 도움을 받아 제조 주택 개발 내의 각 거주지 와 각 지역 사회 소유자에게 연례 서신을 보낼 것입니다. 이 편지는 팩트 시트와 추가 정보 및 리소스를 위한 웹사이트 링크를 제공합니다. 이 서한은 가능한 경우 각 제조 주택 커뮤니티에서 가능한 경우 카운티 주최 현장 커뮤니티 회의 일정을 시작하여 편지 날짜로부터 45-60일 이내에 개최됩니다. 처음 3-5 년 동안 표준 절차로 각 지역 사회와 함께 적어도 한 번의 연례 지역 사회 회의가 개최되어야 하며, 그 다음에는 잠재적으로 각 지역사회의 주민들이 결정하는 다소 자주 발생해야 합니다. 커뮤니티 회의에서 Fairfax 카운티 직원은 주민들과 만나 정보를 검토하고, 지원 리소스를 식별하고, 질문에 답하고, 커뮤니티 문제에 대한 통찰력을 얻고 거주자 및 경영진과 함께 솔루션을 탐색하거나

구현할 수 있습니다. 연례 서한은 모든 가정과 소유주가 자신의 권리와 책임 및 자원을 이용할 수 있도록 보장하고 카운티 직원과의 의사 소통 수단을 제공하기 위한 것입니다.

*책임 당사자: 공보실의 도움을 받아 주택 및 지역 사회 개발부.*

### **권장 사항 A3: 커뮤니티에 영향을 미칠 수 있는 특정 개발**

Fairfax 카운티 계획 개발부는 토지 소유자와 제조 주택 커뮤니티 내의 각 가구 모두에게 제안된 모든 구역 변경 및 종합 계획 수정안에 인접하거나 포함하는 통지가 제공되도록 할 것입니다. 각 프로세스에는 잠재적으로 영향을 받는 모든 사람에게 명확하게 정보를 제공하고 원하는 경우 대중 참여 프로세스의 일부로 그들의 목소리를 들을 수 있도록 커뮤니티와의 적극적인 참여가 포함됩니다. 제조 주택 공동체의 주민들과 회의를 열어 제안을 설명하고 질문에 답할 것입니다. 이 회의는 계획 수정을 위해 카운티 직원이 지구 감독관 사무실과 조정하고 자격 신청을 위해 개발자/신청자가 조정합니다. 통역자를 제공하고 회의 자료를 번역해야 합니다. 이러한 개발에 대한 공청회 통지는 권장 사항 A1에 설명된 대로 카운티의 제조 주택 웹사이트에 게시됩니다.

*책임 당사자: 계획 및 개발부, 주택 및 지역 사회 개발부 및 공보실의 지원.*

### **권장 사항 A4: 커뮤니티 대표, 파트너 및 옹호자**

Fairfax 카운티 주택 및 지역 사회 개발부는 제조 주택 커뮤니티의 거주자 지도자 와 거주자를 위한 지속적인 정보 공유 및 기회를 돕기 위해 Community 소유자 / 관리자로 구성된 제조 주택 원탁 회의를 설립하고 직원을 배치 할 책임이 있습니다. 이러한 노력의 일환으로 카운티는 원탁 회의와 협력하여 지역 사회 참여 활동을 계획하고 일정을 잡을 것입니다. 일부 커뮤니티는 대표적인 거버넌스 구조와 일상적인 회의 일정을 가진 주택 소유자/거주자 협회를 설립했을 수 있지만 다른 커뮤니티는 그렇지 않을 수 있습니다. 확립된 주택 소유자/거주자 협회가 존재하는 경우, 협회 지도부는 참여 활동을 계획하기 위한 첫 번째 연락 지점이 되어야 합니다. 공식적인 커뮤니티/주민 협회가 존재하지 않는 경우 카운티는 커뮤니티 참여 계획 노력에 참여할 비공식 커뮤니티 리더를 식별 하려고 시도해야 합니다. 또한 카운티는 커뮤니티 참여 계획 노력을 지원하기 위해 커뮤니티 주민들이 식별한 신뢰할 수 있는 커뮤니티 파트너와의 참여를 위해 최선을 다하고 있습니다.

예배당, 비영리 단체, 정부 기관 또는 지역 주민들이 이 역할을 수행하도록 신뢰하는 다른 사람들의 대표자가 있을 수 있습니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부와 이웃 및 지역사회 서비스부, 공보실과 최고 형평성 책임자의 지원을 받습니다.*

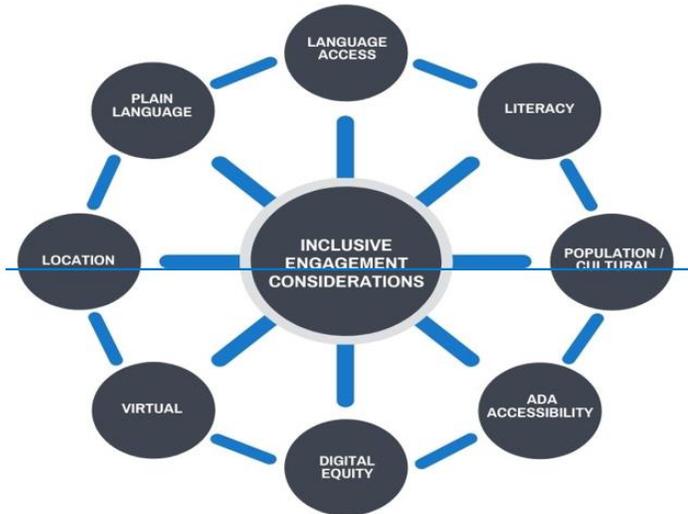
**권고안 A5: 제도적 역량**

Fairfax 카운티는 지역 사회 봉사 활동 및 참여를 포함하여 제조 주택과 관련된 활동을 조정하기 위해 주택 및 지역 사회 개발부 내에 제조 주택 커뮤니티 코디네이터를 설립해야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발 부 및 관리 및 예산부*

**권장 사항 A6: 거주자의 참여 요구 사항 충족**

진정으로 포괄적인 커뮤니티 참여 프로세스를 보장하기 위해 주민들의 특정 요구 사항을 인식하고 해결하는 것이 필수적입니다.



- 모든 거주자가 완전히 참여할 수 있도록 영어, 스페인어 및 기타 기본 언어로 된 프레젠테이션 및 회의 및 서면 자료 번역을 위한 통역사를 제공합니다. 필요에 따라 다른 언어에 대한 문서 번역을 제공합니다.
- 청각 및 시각 장애가 있는 거주자가 참여하고 정보를 받을 수 있도록 지원합니다.

*출처: 포용적 커뮤니티 참여 프레젠테이션*

- 식별 및 m이티갯e b도착  
r에시덴트 p관절. L의 교통, 보육 및 언어 접근은 지역 사회 참여에 대한 주민 참여에 대한 일반적인 장벽입니다..
- 사전 통지를 제공하고 참여를 예약할 때 "전통적이지 않은" 작업 일정과 간병인의 책임을 수용할 수 있는 적절한 시간을 고려하십시오.
- 대화식이며 참석자가 의사 결정 프로세스에 완전히 참여하도록 장려 하는 회의 형식을 사용합니다.
- 참석자에게 의견을 제공하는 다양한 방법(구두, 서면, 회의 중 및 회의 후)을 제공합니다.
- 참가자가 새롭거나 복잡할 수 있는 주제에 대한 공통된 이해를 달성하고 역량을 구축하고 의사 결정에 완전한 거주자 참여를 촉진할 수 있도록 충분한 입문 수준의 정보와 시간을 제공합니다.

*책임 당사자: 모든 관련 카운티 기관*

**B. 지역사회를 이해하고, 지역사회 혜택 제공  
(보존 태스크 포스 권고 MH3; MH5)**

**MH3:** 제조 주택 태스크포스는 다음을 통해 카운티 정책, 계획 및 조례에 대한 추가 연구 및 권장 사항을 추진하기 위해 기존 제조 주택 커뮤니티, 제조 주택 소유자 및 거주자의 욕구 및 제조 주택 커뮤니티에 거주하기로 선택한 이유에 대한 이해를 얻어야 합니다.

- 소유자로부터 주택을 임대하는 가구 대 개인적으로 소유 한 주택을 점유하는 거주자를 포함하여 제조 된 주택 커뮤니티에 거주하는 거주자에 대한 설문 조사를 수행하여 소유자 및 거주자의 인구 통계 및 욕구를 평가합니다.
- 소유자/거주자가 원하는 조건을 개선하는 데 잠재적으로 도움이 되는 방법을 이해하기 위해 제조된 주택 및 지역 사회의 상태를 평가합니다.
- 제조 주택을 업그레이드/교체할 수 있는 기회 조사; 그리고
- 제조 주택 소유자가 원하는 경우 커뮤니티 토지 신탁과 같은 구성을 통해 제조 주택 커뮤니티의 세입자 관리 또는 세입자 소유 가능성을 포함하여 가능한 경우 제조 주택 소유를 주택 단위의 기존 주택 소유로 전환할 수 있는 장기적인 기회를 탐색합니다.

**MH5:** 제조된 주택 점유 및 소유권의 맥락에서 일대일 교체 및/또는 순손실 없음에 관한 정책을 개발합니다. 정책은 이러한 중요한 저렴한 주택 기회의 보존이 물리적 자산의 보존, 기존 지역 사회의 기존의 저렴한 주택 소유 옵션으로 유닛의 재개발 또는 교체, 다른 기존의 저렴한 주택 소유 및 임대 주택 기회에 대한 촉진 경로 등 다양한 형태를 취할 수 있음을 인식해야 합니다. 또한 태스크 포스는 경제성, 유형 및 단위 보유 수준을 고려한 교체 기준을 설정해야 합니다. 다음 사항을 고려해야 합니다.

- 실향민이 동일한 소득 수준에서 대체 가능한 저렴한 주택 기회에 접근 할 권리;
- 버지니아 및 연방법에 따라 거주자를 위한 재배치 혜택 및 실향민 거주자의 필요와 관련하여 존재할 수 있는 모든 격차;
- 가능한 경우 의미 있고 전통적인 주택 소유 및 자산 구축 잠재력을 위한 기회; 그리고
- 거주자 이주 정책의 개발 및 자발적 재배치 지침의 수정은 부동산이 없거나 제조 주택 소유자를 위한 합리적인 재배치 옵션이 없는 경우 제조 주택의 잠재적 손실 가치를 해결합니다.

**개요:** 사람들은 다양한 이유로 제조 주택 소유자가 되고 제조 주택 커뮤니티에 살고 있습니다. 일부의 경우, 제조 된 주택 소유는 전통적인 주택 소유 를 향한 n 저렴한 단계입니다. 다른 사람들은 평생 동안 그 지역 사회에 머물기 위해 제조 된 주택을 구입합니다. 다른 지역에서 흔히 볼 수 있는 제조 주택 커뮤니티 거주자의 세 번째 범주는

규모를 축소하고 유지 보수를 줄이며 제한된 퇴직 소득 내에서 살고자 하는 퇴직자입니다. 제조 주택 거주자의 최종 범주는 제한된 소득, 신용 접근성 부족, 이민 신분 또는 기타 이유로 인해 저렴한 주택의 한 형태로 제조 주택 을 구매하는 가구입니다. 또한 제조 주택 공동체에는 요구 사항도 이해해야 하는 많은 세입자가 있다는 점에 유의해야 합니다.

제조 주택 공동체에 사는 사람들이 직면 한 어려움 - 이주에 대한 두려움, 주택 상태, 신용 및 전통적인 주택 소유에 대한 접근 -은 One Fairfax의 원칙에 기반한 새로운 접근 방식을 필요로 합니다. 이 새로운 접근 방식은 주민들이 주택과 경제적 미래를 더 잘 통제하도록 장려하는 것이 특징입니다. 아래에 제안 된 것은 제조 주택 공동체 거주자가 주택 상황을 안정시키고 경제적으로 권한을 부여 할 수 있도록 다양한 서비스를 제공하기 위한 일련의 권장 사항입니다 .

Fairfax 카운티에서 우리의 제조 주택 커뮤니티는 주로 일하는 가족을 위한 저렴한 주택의 중요한 공급원입니다. 주민들의 다양한 요구, 목표 및 열망을 이해하고 *대응*하는 것은 제조 주택 공동체에 존재하는 저렴한 주택 기회를 보존하는 데 필수적입니다.

**원하는 결과 및 지침 원칙:** Fairfax 카운티는 이주 문제 및 지역 사회 개선 요구 사항을 효과적으로 지원하기 위해 제조 주택 커뮤니티 거주자의 요구 사항에 대한 심층적인 이해를 얻어야 합니다. 지역 사회의 요구를 이해하는 과정은 지역 사회 소유자와 협력하여 주민의 목소리가 매우 중요하다는 원칙을 중심으로 이루어질 것입니다.

**우리가 거기에 도착하는 방법 :** 이러한 저렴한 주택 기회 의 보존을 위한 계획을 개발하려면 보존이 다양한 형태를 취할 수 있음을 이해해야 합니다: 물리적 자산의 보존, 재개발 또는 기존 지역 사회의 기존의 저렴한 주택 소유 옵션으로 유닛 교체, 기타 달성 가능한 주택 소유 및 임대 주택 기회에 대한 경로 촉진

**구현 권장 사항:** 제조 주택 공동체 거주자의 요구를 이해하는 열쇠에는 목소리를 높이고 증폭시키는 정기적 인 설문 조사가 포함됩니다. Harmony Place 설문 조사 (부록 3)에서 제공 한 모델에 따라 설문 조사의 초점 영역에는 이주, 주택 비용, 지역 사회 조건 및 지역 사회 가치를 둘러싼 문제가 포함될 것으로 예상됩니다. 카운티는 또한 토지 이용 정책 변경, 새로운 입법, 자금 지원, 교육 및 주민 및 신뢰할 수 있는 커뮤니티 파트너와의 토론 세션을 포함한 다양한 접근 방식/전략을 개발해야 합니다.

**권고안 B1: 거주자 설문 조사 및 실제 경험에 대한 투자**

포용적 커뮤니티 참여의 핵심 요소는 제조 주택 커뮤니티에서 가장 큰 영향을 받는 사람들에게 자신의 경험에 대한 피드백을 제공하도록 요청하는 것입니다. Fairfax 카운티와 FCRHA는 정보를 얻고 가장 큰 영향을받는 사람들이 향후 정책 및 지역 사회에서 취한 조치에 대해 목소리를 낼 수 있도록 매년 설문 조사가 실시되도록 3년 주기로 시차를 둔 8개의 제조 주택 공동체 각각에 대한 설문 조사를 지원하기 위한 자금을 식별해야 합니다. 설문 조사는 Harmony Place 설문 조사와 유사한 방식으로 수행되어야 하며 신뢰할 수 있는 커뮤니티 파트너의 재능을 사용하고 커뮤니티 거주자가 주도해야 합니다. 설문 조사에는 각 사이트에 대한 핵심 질문 세트와 특정 사이트의 현지 요구 사항에 따른 추가 질문이 포함되어야 합니다. 설문 조사 방법론 및 프로세스는 전자 형식 사용과 같은 설문 조사를 수행하는 대체 수단을 조사하고 특히 거주자가 공유하고 싶지 않을 수 있는 재무 정보에 대한 응답의 기밀성을 유지하는 것을 포함하여 지속적으로 평가되고 개선되어야 합니다. 결과 데이터를 분석하여 거주자의 필요와 욕구, 각 제조 주택 커뮤니티의 삶의 도전과 기회를 이해하고 정책, 계획 및 절차에서 개선을 구현할 수 있는 영역을 결정하고 지역 사회, 지역 사회 소유자 및 정책 입안자와 공유해야 합니다 감독위원회를 포함하여.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부, 공보실, 이웃 및 지역사회 서비스부, 최고 형평성 책임자*

### **권장 사항 B2: 제조 주택 커뮤니티 소유자 지원**

FCRHA는 인프라 및 기타 중요한 부동산 개선을 원하는 제조 주택 커뮤니티 소유자에게 재정 지원을 제공하는 방법을 모색할 것입니다. 이러한 지원은 저렴한 주택 개발업자와의 FCRHA의 작업과 유사한 방식으로 FCRHA의 대출 형태가 될 것입니다. 또한 경제성 보장을 제공하는 소유자와 거주자 또는 FCRHA가 부동산이 판매되는 경우 부동산을 구매하는 것을 먼저 거부할 수 있는 권리에 의존해야 합니다. Fairfax 카운티는 또한 주 및 지방 정부를 포함한 모든 출처의 포괄적인 재정 지원 목록을 유지해야 합니다. FCRHA는 또한 섹션 C-코드 준수 및 커뮤니티 품질에서 다루는 제조 주택에 대한 코드 요구 사항 및 규정을 이해하는 형태로 교육 및 기술 지원을 제공합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부*

### **권장 사항 B3: 관리 관행**

관행의 질은 제조 주택 공동체마다 다릅니다. 일부 지역 사회는 우려를 제기하는 주민들에 대한 보복 조치에 대한 두려움과 같은 도전에 계속 직면하고 있습니다. Fairfax 카운티는

모든 이해 관계자와 협의하여 제조 주택 커뮤니티 관리에 대한 모범 사례를 기반으로 행동 표준을 명시하는 지침을 만들고 주민들이 관리에 대한 우려를 해결하는 데 도움이 되는 단일 연락 창구를 제공해야 합니다. Fairfax 카운티는 또한 거주자의 권리를 강화하기 위해 주 차원에서 입법 변경을 추구해야 합니다. 특히 제조 주택 공동체를 판매하는 경우(섹션 E, "법률" 참조).

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부, 입법부, 카운티 검찰청*

**권장 사항 B4: 지역 사회 거주자가 지역 사회를 구매할 수 있도록 지원합니다. 커뮤니티 토지 신탁**

제조 주택 공동체가 재개발에 직면하면 주민들은 집을 이전할 수 없을 때 제조 주택과 지역 사회를 잃게 됩니다. 현행법은 이주 비용에 대해 제한된 보상을 제공합니다. 지역 사회를 잃는 것은 사회적, 경제적 영향이 큼니다. 모든 제조 주택 공동체의 상황은 시간이 지남에 따라 달라질 것입니다. 고려해야 할 한 가지 전략은 주민들이 카운티의 도움을 받아 가능한 한 빨리 그룹을 구성하여 집 아래의 토지를 구입하고 공원 관리에 참여하는 것입니다.

예를 들어, Harmony Place 부동산을 구입하려는 조정된 노력이 궁극적으로 원하는 결과를 얻지 못했지만 Harmony Place, 세입자 및 노동자 연합, 주택 가톨릭, FCRHA 및 Fairfax 카운티 주민들이 수행한 작업은 2021년 가을 동안 제조 주택 커뮤니티 거주자가 주택 아래 토지를 구입하는 데 도움이 되는 템플릿을 제공합니다. Harmony Place에 사용된 구매 모델은 부동산이 판매용이고 거주자가 구매를 조직하고 제안하려는 향후 상황에서 사용할 수 있습니다. 카운티는 비영리 단체가 제조 주택 커뮤니티의 주민들과 교류하고 협력하도록 권장합니다. 고려해야 할 다른 창의적인 모델에는 제조 주택 공동체의 보존을 위한 Community Land Trusts의 사용과 저렴한 주택 소유 기회의 창출이 포함됩니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부, 이웃 및 지역 사회 서비스부, 최고 형평성 책임자*

**권고안 B5: 다양한 주택 옵션을 통한 경제성 보존 지원**

제조 주택 커뮤니티는 토지를 임대하는 동안 유닛의 주택 소유를 통해 독특한 주택 옵션을 제공합니다. 그들은 또한 제조 된 주택 공동체 내에 있기를 원하는 사람들을 위해 저렴한 주택 임대 옵션을 제공합니다. 따라서 제조 주택 공동체의 경제성 및 기타 이점의 보존이 중요시되어야 합니다. Fairfax 카운티와 FCRHA는 저렴한 주택의 손실이 없다는 명시된 목표를 가지고 다른 주택 옵션과 함께 제조 주택 커뮤니티에 대한 자금 조달을 우선시해야 합니다. 카운티의 저렴한 주택 재고에 추가할 다양한 주택 옵션을 제공하기 위해 보존,

재개발 및 신규 생산에 다양한 자금 출처와 도구를 사용해야 합니다. 이러한 개발은 원하는 경우 제조 주택 거주자에게보다 전통적인 주택 소유를 위한 저렴한 기회를 제공해야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부, 계획 및 개발부와 협력*

### **권고안 B6: 주택 개선을 위한 파일럿 보조금 프로그램**

FCRHA는 주택의 중요한 유지 관리 문제를 해결하고자 하는 제조 주택 소유자를 위한 보조금 프로그램을 시범적으로 시작해야 합니다. 이전 주택 개량 대출 프로그램(HILP)의 보조금 구성 요소를 모델로 한 보조금 자금은 전기 및 배관 업그레이드 및 수리, 규정 위반 해결, 안전 개선에 사용될 수 있습니다. 이 프로그램은 단독 주택 수리 서비스를 제공한 경험이 있는 비영리 단체에서 운영하는 것이 좋습니다.

*책임있는 부분: 주택 및 지역 사회 개발부, 이웃 및 지역 사회 서비스부의 지원*

### **권고안 B7: 제조 주택 소유자를 위한 주택 구입자 교육**

Fairfax 카운티 직원은 대출 기관, 보험 회사, 세무 당국 및 해당되는 경우 추가 정보를 포함하여 제조 주택의 소유권, 구매 및 판매에 대한 정보 세션을 조사하고 준비해야 합니다. 재배치 기회 부족 및 주택 자산이 시간이 지남에 따라 감가 상각될 수 있다는 현실과 같은 다른 도전들도 확인되어야 합니다. 직원은 이러한 문제를 인식하고 재할에 도움을 제공하는 프로그램이 있는지 조사하고 결정해야 합니다. 이 정보는 제조 주택 소유에 대한 완전한 이해를 보장하기 위해 현재 및 잠재적 신규 소유자 모두를 위한 리소스로 제조 주택 웹사이트에 포함되어야 합니다. Fairfax 카운티는 또한 카운티의 최초 주택 구입자 프로그램에 참여하고자 하는 제조 주택 커뮤니티 거주자를 위한 맞춤형 교육 및 주택 구입자 교육에 대한 추천을 제공해야 하며, 여기에는 저렴한 주거 단위(ADU) 및 인력 주거 단위(WDU) 프로그램에 따라 판매용으로 제공되는 콘도미니엄 및 타운하우스 단위가 시장 가격보다 훨씬 낮은 가격으로 책정됩니다. 이 교육에는 신용을 구축하고 사용하는 방법을 이해하는 데 특히 중점을 두어야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부*

### **권장 사항 B8: 거주자 이주 계획 개발**

목표는 Fairfax 카운티 내의 제조 주택 커뮤니티에서 실항민을 위한 주택의 경제성을 보존하는 것입니다. 저명한 영역, 자연 재해, 위험한 조건 또는 재개발로 인해 제조 주택 커뮤니티 및/또는 커뮤니티 내의 단위를 비워야 하는 상황이 있습니다. 이런 일이 발생하면 재정적 손실 및 거주자에 대한 기타 영향을 인식하고 해결하는 것이 중요합니다.

현장에서 제조 된 주택을 비슷한 크기의 저렴한 단위로 하나씩 교체하기 위해 모든 노력을 기울여야합니다. 거주자의 이주가 불가피한 경우 재정적 손실 및 거주자에 대한 기타 영향을 고려하는 것이 이주 지원 계산의 일부가되어야합니다. Fairfax 카운티는 제조 주택 소유자 및 세입자의 이주에 대한 지역, 버지니아 및 연방법에 따라 현행 규정을 결정하고 혼란을 최소화하고 영향을 받는 거주자를 위한 기회와 선택을 극대화하기 위한 권장 사항을 만들어야 합니다. 이러한 권장 사항은 제조 주택 커뮤니티의 이점을 식별하고 통지 요구 사항, 그러한 통지 방식 및 이주 기간을 다루며 저명한 도메인으로 인한 경우를 포함합니다. 완료되면 권장 사항을 제조 주택 웹 사이트에 게시해야하며 제조 주택 커뮤니티 거주자를 위한 정보 세션을 개최해야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부, 카운티 검사실, 이웃 및 지역사회 서비스부.*

#### **권고안 B9: 임대료 미납으로 인해 퇴거 위험에 처한 가구에 대한 조기 경보**

카운티는 제조 주택 단지 소유자에게 사전 예방적 지원을 실시하여 연체에 대해 문의하고 집주인과 세입자를 조정 서비스 계획에 연결해야 합니다. 마찬가지로 집주인은 퇴거 조치를 취하기 전에 사전에 조정 서비스 계획에 연락하여 연체에 대해 알려야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부, 이웃 및 지역사회 서비스 부서*

### c. 규정 준수 및 커뮤니티 품질 (보존 태스크 포스 권장 사항 MH6; MH8)

*MH6: 제조 주택 커뮤니티 감독을 검토/강화합니다. 거주자를 보호하고 유지 보수, 현장 건강 및 안전, 거주자 권리에 대한 제조 주택 커뮤니티 소유자의 책임이 유지되도록 하는 방식으로 규정 준수 부서에게 의해. 거주자 교육 및 거버넌스, 단위 개선 및 유지 관리를 위한 기술 지원을 위해 버지니아 제조 주택 커뮤니티 연합(MHCCV)과 거주자를 연결합니다.*

*MH8: 건강 및 안전에 관한 카운티 코드 위반 통지에 대응하고 수정하기 위해 개조 또는 유지 보수가 필요한 경우 자격을 갖춘 제조 주택 소유자를 위한 예비 기금을 개발 합니다 .*

**개요: Fairfax 카운티**에 거주하는 모든 사람은 제조 주택 커뮤니티의 거주자를 포함하여 안전하고 건강한 주택을 이용할 자격이 있습니다 . 연방, 주 및 지역 규정이 있어 안전한 것과 집이 안전하지 않은 경우 요구 사항을 시행하는 메커니즘을 정의합니다.

제조 된 주택 부지는 기본 토지가 공원 소유자가 소유하고 개별 주택 단위가 개별 주택 단위 소유자의 책임이라는 점에서 독특합니다. 사이트 또는 커뮤니티 소유자는 커뮤니티 인프라, 커뮤니티 도로, 보도, 열린 공간, 공공 수도 및 하수도과 같은 항목을 유지 관리 할 책임이 있습니다. 제조 된 주택 공동체는 유닛 자체의 건설 사양 이 지역 건축 법규가 아닌 연방 법규에 의해 규율된다는 점에서 더욱 독특합니다.

이러한 많은 고유 한 측면으로 인해 각각의 적용 가능성을 진정으로 이해하려면 모든 관리 코드 및 규정에 대한 명확한 이해가 필요합니다.

제조 주택 커뮤니티는 저렴한 주택 소유 수단을 제공하지만 이러한 소유권에는 대출을 상환하고 월별 패드 임대료를 지불하는 것 외에도 안전하고 건강한 방식으로 주택을 유지할 책임이 있습니다. 이러한 의무는 소유자가 자금이 제한되어 있고 음식, 보육 또는 의료와 같은 다른 필수품에 대한 경쟁 수요의 균형을 맞춰야 하는 경우 어려움을 초래할 수 있습니다. 종종 주택 유지 관리의 우선 순위가 낮아져 규제/코드 미준수 또는 해결해야 하는 안전 문제로 이어질 수 있습니다. 이 가족들을 집에 머물게 하려면 필요에 따라 비용을 충당할 수 있는 예비 기금을 마련해야 합니다.

**원하는 결과:** 제조 주택 커뮤니티, 단위 및 부지 모두에 적용되는 지역, 주 및 연방 코드를 조사하고 컴파일합니다. 거주자에게 안전하고 건강한 생활 조건을 제공하기 위해 기존 규정의 신규 및/또는 수정에 대한 권장 사항을 제공합니다. 규정을 시행하고 단위 소유자가 준수하도록 지원하는 메커니즘을 개발합니다. 주택의 건강 및 안전 문제와 해당 자금이 접근하고 활용하기 위한 명확한 프로세스를 해결하기 위해 단위 소유자를 사용하는 적격 제조 호에 대한 잠재적 자금 출처를 제공합니다.

**우리가 거기에 도달하는 방법:** 코드 요구 사항을 검토하는 데 전문가와 카운티 직원을 참여시키고 제조 주택 소유자와 지역 사회 소유자가 건강한 지역 사회 환경에서 안전한 품질의 주택을 보장하기 위한 공동 책임을 이해하도록 지원합니다.

**구현 권장 사항:** 다음은 제조 주택 커뮤니티를 관리하는 코드 및 요구 사항을 더 잘 이해하기 위해 권장되는 단계입니다.

#### **권고안 C1: 제조 주택 공동체에 대한 코드 요구 사항 및 규정 검토**

지역, 주 및 연방 수준에서 해당 강령 및 규정을 종합적으로 검토하여 제조 주택 및 제조 주택 커뮤니티 모두에 대한 규정 요구 사항, 집행 메커니즘, 책임 당사자 및 불만 처리 프로세스를 이해합니다. 제조 주택 커뮤니티에 대한 해당 코드 및 규정은 웹 사이트에 포함되어야 합니다.

**책임 당사자:** 주택 및 지역사회 개발부, 규정 준수 부서, 카운티 검사실

#### **권장 사항 C2: 제조 된 Housing 커뮤니티를 위한 리소스**

지역, 주 및 연방 수준에서 제조 주택 소유자, 세입자 및 커뮤니티 소유자가 사용할 수 있는 포괄적인 코드 및 리소스 목록을 만듭니다. 이 목록은 제조 주택 웹 사이트에서 제공되어야 합니다.

**책임 당사자:** 주택 및 지역사회 개발부, 규정 준수 부서, 카운티 검사실

#### **권고안 C3: 다른 관할권의 모범 사례**

제조 주택의 건설, 위치, 설치, 사용 및 유지 관리에 관한 코드 및 집행에 대한 다른 지역 사회의 이니셔티브 및 모범 사례를 검토합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부*

#### **권고안 C4: 새로운 규정 및 시행을 위한 권고**

이해 관계자는 매년 기존 규정을 강화하거나 안전하고 건강한 제조 주택 단위 및 지역 사회를 촉진하는 해당 할아버지 조항 또는 정책을 포함하여 새로운 코드 및 시행 규정을 제공하기 위한 의견을 제공하고 권장 사항을 제공해야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부, 규정 준수 부서, 카운티 검찰청, 카운티 입법부.*

#### **권장 사항 C5: 정보/교육 자료**

제조 된 주택 / 사이트 소유자, 구분 소유자 및 임차인 을위한 규제 정책 및 절차에 대한 정보 및 교육 자료를 개발하여 지역 사회 회의 및 행사에서 봉사 활동 및 교육을 포함합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부 및 규정 준수 부서.*

#### **권장 사항 C6: 코드/유틸리티 규정 준수 지원을 위한 예비 기금 만들기**

Community 소유자 및 개별 단위 의 소유자 를 사용하여 Manufactured Ho에 사용할 수 있는 자금 출처를 결정합니다. 제조 커뮤니티의 상태를 파악하고 가장 일반적인 코드 위반, 필요한 수리 및 관련 비용의 메뉴를 개발하는 것이 중요합니다. 목표는 카운티의 현재 재고 재고를 기반으로 정보에 입각한 예비 기금을 개발하는 것입니다 . 직원은 사용 가능한 자금을 위한 커뮤니케이션과 자금 획득 및 사용 방법을 포함하여 자금 할당 을 위한 프로세스 와 절차를 개발해야 합니다. 정보는 커뮤니티를 사용하는 제조 호 웹 사이트 및 커뮤니티와의 커뮤니케이션 계획에 포함되어야 합니다.

책임 당사자: 주택 및 지역사회 개발부, 규정 준수 부서, 카운티 검사실

### 권장 사항 C7: 커뮤니티 인프라 조건 평가

인프라에 대한 투자 부족은 Fairfax 카운티의 일부를 포함하여 일부 제조 주택 커뮤니티에 심각한 위협입니다. 많은 제조 주택 커뮤니티의 인프라 시스템은 수십 년 전으로 거슬러 올라가며 하수도, 수도 및 전기 시스템은 종종 예상 수명을 초과합니다. 또한 기존 제조 주택 커뮤니티 중 일부는 부분적으로 매핑 된 범람원 내에 위치합니다. 주민들의 건강과 안전을 보장하기 위해 지역 사회 기반 시설에 대한 장기적인 투자를 제공해야 할 필요성이 인식되고 있습니다. Fairfax 카운티와 FCRHA는 부동산 소유자와 협력 관계를 맺고 부지, 범람원 및 유틸리티 조건 검토에 대한 전문 지식을 갖춘 자격을 갖춘 회사와 협력하여 8 개의 ID인증 제조 주택 커뮤니티에 대한 전반적인 인프라 평가와 각각에 필요한 공통 영역 개선을 제공해야 합니다. 거주 가능성과 접근성에 중점을 두고 각 지역 사회 주민들의 건강, 안전 및 복지를 증진하는 커뮤니티. 이러한 유틸리티의 대부분은 지역권에 있으며 접근할 수 있는 공개 권리를 가질 수 있습니다. 상태 평가는 또한 필요할 수 있는 잠재적 재정 자원을 측정하는 데 필요한 수리 유형에 대한 예상 비용을 제공해야 합니다.

검사에는 전반적인 재정적 생존 가능성을 평가하는 방법으로 지역 사회 내 단위의 외부 상태에 대한 일반적인 평가가 포함될 수도 있습니다. 권장 사항 B1에 언급된 커뮤니티 설문조사에는 사이트 소유자가 제공한 유지 관리 및 사이트 내 유닛의 상태에 대한 거주자의 우려가 포함되어야 합니다. 설문 조사는 또한 주민들이 개별 단위와 지역 사회 전체의 개선 영역을 자발적으로 표시할 수 있는 기회가 될 수 있습니다.

책임 당사자: Housing 및 커뮤니티 개발 부서, 코드 준수 부서의 지원

### 권장 사항 C8: 액세스리 구조(데크, 파티오 등)

카운티는 제조 주택 공동체의 주민들이 부속 건설에 대한 규제 절차를 탐색하는 데 도움을 줄 직원을 지정해야 합니다.

책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부, 규정 준수 부서, 토지 개발 서비스 부서

**D. 토지 이용 (보존 태스크 포스 권장 사항 MH4; MH7; MH9)**

*MH4: 제조 주택 태스크포스는 제조 주택 커뮤니티와 관련된 기존 정책 불일치를 식별해야 하며, 그러한 불일치가 종합 계획에 존재하는 범위 내에서 적절한 경우 이사회가 종합 계획을 수정하여 제조 주택 커뮤니티 토지 이용 지정 및 관련 정책을 만들 것을 권고해야 합니다. 계획 수정안의 가장 중요한 목표는 다양한 수단을 통해 제조 주택 공동체가 기존 거주자에게 제공하는 주택 경제성을 보존하고 기존의 불일치를 수정하는 것입니다. 종합 계획의 정책 계획의 토지 이용 요소는 기본 상업 구역 토지가 재개발되는 경우 제조 주택 공동체가 저렴한 주택의 중요한 원천으로 유지되어야 함을 나타내지 만, 경우에 따라 사이트 별 계획 권장 사항이 목표와 일치하지 않습니다.*

*MH7: 사용 표준 및 벌크 규정 검토를 포함하여 상업 및 산업 구역 구역과 주거용 제조 주택 공원 구역 구역 (R-MHP) 내에서 부적합 용도로 기존 제조 주택 커뮤니티의 보존을 장려하기 위한 구역 설정 전략을 고려하십시오.*

*MH9: 자격 절차를 거치는 모든 제조 주택 커뮤니티의 경우 거주자의 주택 경제성 요구 및 기회에 대한 분석을 구현합니다.*

**개요:** 커뮤니티를 사용하는 제조 된 호는 전통적인 주택 소유 시장에서 소외된 저소득 및 중간 소득 가구가 이용할 수 있는 제한된 주택 소유 기회를 제공합니다. 그들은 또한 직장 근처에서 살 여유가 없고 지역 사회에서 다양성의 주머니가 될 수 있는 노동력에게 중요한 주택 공급원이 될 수 있습니다. 이러한 지역 사회가 직면 한 많은 토지 이용 압력에는 많은 사람들이 범람원 규정과 같은 현행 조례 및 규정을 충족시키지 못한다는 사실과 성장과 토지 가치 상승으로 인해 부지가 재개발 대상이된다는 사실이 포함됩니다.

Fairfax 카운티 종합 계획에서 저렴한 옵션을 유지하는 것의 중요성과 관련된 명확한 최신 지침을 제공하는 것이 해결되어야 합니다. 마찬가지로, 구역 조례에서 주거용 제조 주택(M-RHP) 지구를 업데이트하는 것은 그러한 커뮤니티의 생존 가능성을 유지하는 데 도움이 되는 수단으로 간주되어야 합니다.

**원하는 결과:** 종합 계획 언어를 명확히 하고 조닝 조례를 업데이트하여 제조 주택 커뮤니티의 보존을 촉진합니다.

**권장 사항 D1:** *종합 계획 맵에서 커뮤니티를 사용하여 제조된 Ho 표시*

현재 제조 주택 커뮤니티는 종합 계획 지도에 위치에 "MH" 기호와 함께 표시됩니다. MH 토지 이용 범주 및 기호 위치에 대한 설명은 MH 커뮤니티가 저렴한 주택의 중요한 원천이라는 사실을 인식하여 종합 계획 지도 범례 및 지도에 추가되어야 합니다. 설명의 목표는 해당 부지 또는 인접 부지에 대한 재개발의 잠재적 영향에 대한 초점 수단으로 카운티 전역의 위치를 명확하게 식별함으로써 종합 계획에서 제조 주택의 중요성을 강화하는 것입니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부의 지원을 받는 계획 및 개발부*

**권고안 D2: 제조 주택 공동체에 대한 종합 계획(지역 계획) 권고안을 검토하고 명확히합니다.**

각 제조 주택 공동체의 경계를 적절한 계획 부문에 포함하고 종합 계획의 특별 지역 토지 단위 지도를 포함합니다. 기존 종합 계획 지침을 검토하여 제조 주택 공동체와 관련된 불일치를 명확히 하고 수정합니다. 필요에 따라 적절한 지역 계획 지침에서 각 제조 주택 커뮤니티에 대한 설명을 적절하게 보존에 관한 특정 권장 사항과 함께 업데이트합니다. 특정 제조 주택 공동체는 다른 계획 목표를 달성하기 위한 수단으로 종합 계획에서 재개발 옵션을 가지고 있습니다. 이러한 경우 거주자의 주택 경제성 요구와 기회를 고려하여 일대일 기준으로 재개발의 일부로 대체 유닛을 통합할 필요성을 강화하는 계획 텍스트를 추가합니다. 이 계획 텍스트는 보존 목표를 명시 적으로 설명하거나 재개발이 계획된 경우 교체 옵션 및 카운티 인센티브를 통해 순 손실이 없는 목표를 달성하기 위한 전략을 명시 할 수 있는 기회를 제공합니다 ( 권장 사항 B5: 다양한 주택 옵션을 통한 경제성 보존 지원 및 권장 사항 B4: 지역 사회 거주자의 지역 사회 구매 지원; 커뮤니티 토지 신탁). 카운티 인센티브에는 저렴한 주택 개발 자금 조달을 위한 자본 보조금 이상이 포함될 수도 있습니다. 카운티는 재개발로 인한 경제성을 유지하기 위해 임대 지원 옵션을 모색해야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부의 지원을 받는 계획 및 개발부*

**권고안 D3: 커뮤니티를 이용한 제조 호에 대한 종합 계획(정책 계획) 언어 강화**

기존 제조 주택 공동체는 계획에서 다른 단일 가족 주거 공동체와 동일한 보호를 받는 안정적인 주거 공동체로 참조되어야 합니다. [정책 계획의 토지 이용 요소\(이동 주택 보유 지침\)의 부록 10](#)은 제조 주택 커뮤니티에 대한 카운티의 지원과 가치 있는 저렴한 주택 기회의 원천으로서 제조 주택 커뮤니티의 품질을 유지 및 개선하려는 약속 과 관련하여 수정되어야 합니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부의 지원을 받는 계획 및 개발부*

**권장 사항 D4: 기존 제조 주택 커뮤니티의 부적합 상태를 해결하기 위해 R-MHP 구역 설정 지구에 대한 수정 고려**

R-MHP 구역 설정 지구(주거, 제조 주택 공원 지구)는 제조된 홈 파크를 제공하고 해당 지구의 주거 특성과 호환되는 다른 용도를 허용합니다. R-MHP 지구의 조항은 1978년 구역 조례의 채택으로 R-MHP 지구가 만들어진 1978년 이후로 실질적으로 변경되지 않았습니다. 2021년 7월 1일부터 zMOD라고 하는 현재 구역 조례는 기존 R-MHP 지구 규정을 계승하고 주거용, 이동 주택 공원에서 주거용, 제조 주택 공원으로 지구 이름을 변경했습니다. R-MHP 지구는 새로운 제조 주택 커뮤니티의 설립을 위해 더 많이 설계되었습니다. 카운티의 기존 제조 주택 커뮤니티는 이전 구역 조례에 따라 설립되었으며 제조 된 홈 파크가 허용되지 않는 상업 또는 산업 지구로 구역화되어 있거나 R-MHP 지구로 구역화 된 경우 R-MHP 최소 지구 크기 (15 에이커), 열린 공간 (총 면적의 20%)을 충족하지 않기 때문에 부적합합니다. 장치 간 또는 최대 밀도(6DU/AC)를 초과하기 때문에 차질이 발생합니다. 또한 기존 제조 주택 커뮤니티 중 일부는 부분적으로 매핑 된 범람원 내에 있습니다. 해석에 따라 구역 관리자는 R-MHP 지구의 차질이 충족될 수 있는 경우 이러한 부적합 제조 주택 단지 내에서 단일 와이드 제조 주택을 이중 폭 제조 주택으로 교체하는 것을 허용했습니다. 또한 데크, 현관 및 액세서리 구조물은 R-MHP 지구의 회의 차질에 따라 허용되었습니다. 시간이 지남에 따라 제조 된 주거 단위의 많은 소유자는 R-MHP 지구 또는 기타 건축 법규 요구 사항 내의 좌절과 일치하지 않는 현관, 데크 및 기타 추가 시설을

건설했습니다. 차질 요구 사항을 검토하고 이러한 "레거시" 커뮤니티의 부적합 상태를 해결하기 위해 현재 R-MHP Zoning District에 대한 수정안을 고려하여 현관, 데크 및 기타 액세서리 구조물의 건설을 허용할 수 있는 기회를 제공하고, 커뮤니티에서 레크리에이션 차량(RV)의 사용 및 위치를 해결하고, 밀도 문제를 해결합니다. 범람원 문제를 해결합니다. 개정안의 목표는 제조 주택 공동체의 요구를보다 잘 수용하고 해결하는 것입니다.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부의 지원을 받는 계획 및 개발부*

#### **권고안 D5: 종합 계획과 일치하는 제조 주택 공동체의 잠재적인 구역 변경 고려**

현재 상업 및 산업 구역 구역으로 구역화 된 제조 주택 커뮤니티의 부동산 소유자와 협력하여 R-MHP 구역으로의 구역 변경 또는 위의 권장 사항 D4에서 논의 된 규제 문제를 해결하기 위한 가능한 특별 예외 프로세스를 고려하십시오. 적절한 경우 이사회 자체 동의 프로세스를 인센티브로 사용하는 것을 고려하십시오.

*책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부의 지원을 받는 계획 및 개발부*

#### **권장 사항 D6: 경제성 분석**

부지가 재개발을 고려할 때 주택 및 지역 사회 개발부는 제조 주택 공동체 또는 지역 사회 내의 단위가 저소득 및 중간 소득 가구에 주택을 제공하고 있는지 여부를 결정하기 위해 자격 프로세스의 일부로 "경제성 분석"을 수행해야 합니다(가구 소득이 60% AMI 이하). 분석의 목표는 재개발로 인해 부정적인 영향을 받을 수 있는 지역사회/가구를 식별하고 이러한 영향을 완화할 수 있는 가능한 수단을 고려하는 것입니다. 제조 주택 보존되어야 하는 저렴한 주택의 중요한 원천으로 인식되고 있습니다. 제조 주택 커뮤니티에 대한 "경제성 분석"에 대한 권장 사항은 저렴한 주택 보존 태스크 포스 권장 사항 c4에 명시된 기존 다가구 임대 부동산에 대한 [저렴한 주택 보존 태스크 포스](#)의 권장 사항과 일치합니다. 또한, 제조 주택 커뮤니티는 저렴한 주택 보존 태스크 포스 권고안 A2에 명시된 카운티의 보존 기회를 식별하는 격년 조사에서 인정되어야 합니다. 이 설문조사는 데이터 분석과 형평성 렌즈를 사용하여 보존할 특정 대상 커뮤니티를 사전에 의도적으로 식별하고 우선 순위를 지정합니다.

책임 당사자: 주택 및 지역 사회 개발부, 계획 개발부의 지원

## E. 입법

**개요:** 제조 주택 공동체의 거주자는 지역 사회를 관리하는 주 법적 프레임워크에 의해 보다 강력하게 보호되어야 합니다. 더 큰 보호를 보장하기 위한 일련의 권장 사항이 개발되었습니다 (부록 2). 이러한 권고 안은 총회에서 채택될 때까지 이사회의 연례 입법 프로그램에 포함되어야 한다.

주 법률에 대한 이러한 권장 사항에는 지방 정부에 대한 부동산 판매 통지를 강화하고 지방 정부 및 세입자 그룹이 부동산 구매 제안을 할 수 있는 더 나은 기회를 제공하는 것이 포함됩니다.

**원하는 결과:** 목표는 거주 TS를 보호하는 법안인 채택을 도입하고 이를 위해 노력함으로써 제조 주택 커뮤니티를 옹호하는 것입니다. 그러한 옹호에는 제조 주택 공동체 내에 거주하는 사람들의 완전한 참여와 의견 이 포함되어야 합니다. 또한 그러한 입법 노력의 상태는 지역 사회에 다시 전달되어야 합니다.

### **권고안 E1: 이사회의 입법 프로그램과의 조정**

위원회의 이사회 가 제조 주택 태스크 포스의 입법 권고안을 가지고 있는지 확인하십시오. 이해 관계자 그룹 및 이사회의 입법위원회와 지속적으로 협력하여 제조 주택 커뮤니티에서 세입자 권리를 확대하는 데 도움이 되는 법안을 제안 할 기회를 식별합니다.

**책임 당사자:** 주택 및 지역사회 개발부, 카운티 검사실

### **권고안 E2: 입법 권고안의 추적/ 전달**

- 커뮤니티를 사용하는 제조 호 웹 사이트에 섹션을 제공하여 입법 권장 사항 , 권장 사항 상태 및 커뮤니티를 사용하는 제조 호에 영향을 미치는 기타 법률을 전달합니다.
- 커뮤니티를 사용하여 제조 된 호의 거주자에게 영향을 미치는 새로운 법안이 총회에서 채택되면 커뮤니티 소유자를 사용하여 각 개별 거주자, 단위 소유자 및 제조 된 호에게 개별 편지를 보내야 합니다 .

**책임 당사자:** 주택 및 지역사회 개발부, 카운티 검사실

## 부록:

- 부록 1 - 제조 주택 태스크 포스 현장 (영어 / 스페인어)

- 부록 2 - 입법 권고 (영어 / 스페인어)
- 부록 3 - 하모니 플레이스 설문조사(영어 / 스페인어)
- 부록 4 - 보존 데스크 포스 권장 사항 (영어 / 스페인어)