용인시의회
Yongin City Council

도시재생 우수사례 정책연수 보고서
- 일 본 동 경 (2016년) -

용 인 시 의 회
(의회사무국)

목차

Ⅰ. 방문개요 ····· 1

Ⅱ. 방문자 명단 ····· 2

Ⅲ. 방문일정 ····· 3

Ⅳ. 방문지 내용 ····· 4

Ⅴ. 방문총평 ····· 13

Ⅵ. 부 록 ····· 15

2016년 도시재생 일본 연수 보고서

Ⅰ 방문개요

100만 용인시와 도시재생 사례 연수

□ 목　　적

100만 용인시와 도시 재생

용인시 인구가 100만을 넘어섰다. 지난 2016년 10월 12일, '용인시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례'가 제정하였다. 조례에 따르면, 도시재생활성화계획도 수립하고, 도시재생위원회도 설치하며, 도시재생지원센터도 설치할 수 있으며, 주민협의체도 지원할 수 있게 되어있다. 상위법인 '도시 재생 활성화 및 지원에 관한 특별법'에 따르면, 이 법은 "도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써, 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함"을 목적으로 제정되었다. 그리고, "도시재생"을 정의한 것을 살펴보면, 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것으로 정의하였다.

용인시의회도, 이를 계기로, 일본의 도시재생 사례에 대한 정책 연수를 통해, 100만 용인시의 시민들의 삶을 우선시하며, 지역경제의 활성화에 이바지 하는 창의적인 모습으로의 용인 도시재생의 비젼을 얻고자, 국외 사례 중 가까운 일본 도쿄와 요코하마시를 선정하였다. 이번 연수가 도시재생 사례의 성공사례는 어떤 특징을 가지고 있고, 다양한 사례를 돌아봄으로서 그 지역이 가지고 있는 물리·사회·문화적 특징과 자산은 무엇인지, 어떻게 목표와 계획을 가지고 실천하는지 살펴보고자함을 목적으로 하였다.

Ⅱ 방문자 명단 : 9명(의원 6명, 의회사무국 3명)

소 속	직 위	성 명	성 별	상임위원회
용인시의회	시의장	김중식	남	
	시의원	박만섭	남	복지산업위원장
	시의원	이건한	남	복지산업위원회
	시의원	윤원균	남	자치행정위원회
	시의원	유진선	여	자치행정위원회
	시의원	김희영	여	복지산업위원회
의회 사무국	전문위원	김종면	남	
	직 원	이현숙	여	
	직 원	박영복	남	

Ⅲ 방문일정

□ 방 문 국 : 일본 도쿄 및 요코하마

□ 기　　간 : 2016년 10월 11일(화) ~ 10월 14일(금) (3박 4일)

□ 방 문 단 : 김중식 의장 외　8명

□ 주요일정

날 짜	일　　정
1일차 (10/11)	● 인천공항→나리타공항→요코하마 ● 요코하마 도시 재생 사례 시찰 - 야마시타 시민공원 - 아카렌카 창고 - 오삼바시 터미널
2일차 (10/12)	● 도쿄 - 미나토구청 도시재생 브리핑 - 도쿄 토라노몬 힐즈 사례 브리핑 및 시찰 - 도쿄 후타코타마가와　라이즈 사례 브리핑 및 시찰
3일차 (10/13)	● 하코네 국립공원 ● 하수처리장 상부에서 환골 탈퇴한 도쿄 신도청 전망대
4일차 (10/14)	● 나리타공항→인천공항

Ⅳ 방문지 주요내용

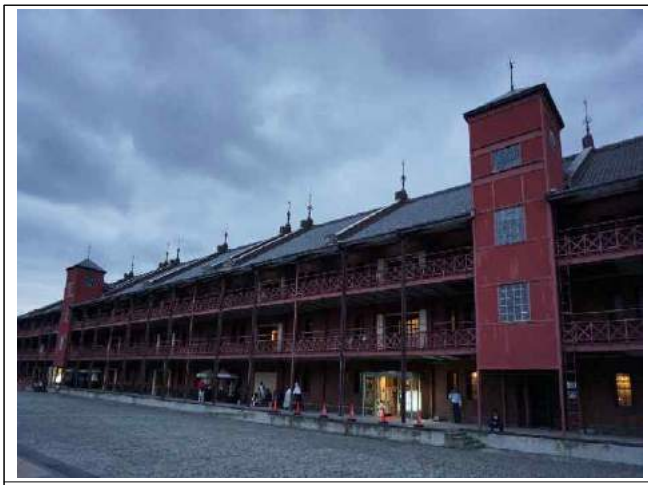
▶ 요코하마

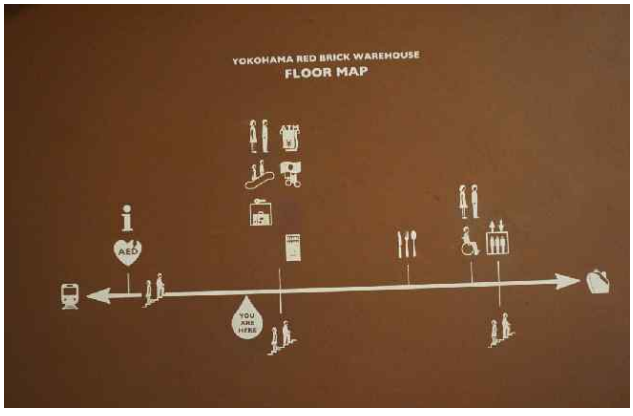
※ 창조도시 요코하마의 목표

1. 아티스트, 크리에이터가 살고 싶은 창조 환경 실현
2. 창조산업의 축적에 의한 경제 활성화
3. 매력있는 지역자원 활용
4. 시민이 주도하는 문화예술 창조도시 만들기

■ 요코하마 아카렌가 창고 (도시재생의 상징적 건물)

해상무역 화물의 보관 목적 붉은 벽돌 창고로 되어있으며, 100년 된 창고로 현재는 지금의 쇼핑몰형태로 리모델링하여 많은 이들이 이곳을 방문하여 물건을 구매하고 있었다. 특징으로는 군수물자를 보관하던 창고로 철골이 많은데 예전 골격 및 천장, 철문 등을 그대로 살린 도시재생 사례로 인상적이다. 옛것을 있는 그대로 활용해도 현대적인 느낌이다.



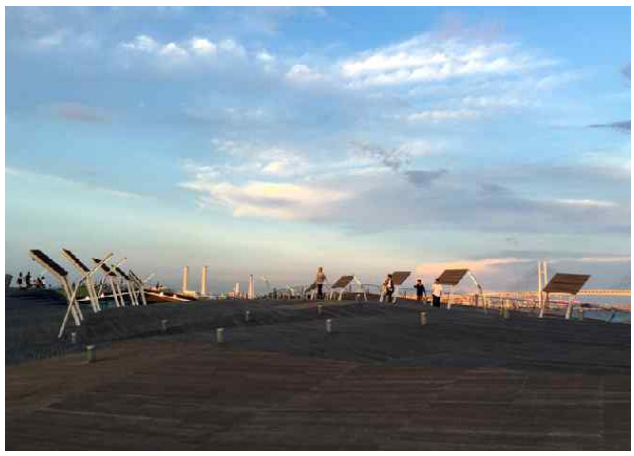


■ 요코하마 오삼바시 국제 여객 터미널

요코하마 항구에서 하늘과 바다와 건물이 모두 하나가 된듯한 인상을 주는 곳이 요코하마 오삼바시 국제 여객 터미널이다. 먼저 눈에 들어오는 것은 나무데크다. 배갑판에 올라온것 같은 느낌이 드는 이 데크는 떠나는 사람, 보내는 사람, 조깅하는 사람, 이 곳을 찾은 여행객, 데이트를 하는 사람들 등 다양한 사람들이 찾고 있었다. 걸터앉은 나무벤치 하나도 눈길을 끈다.

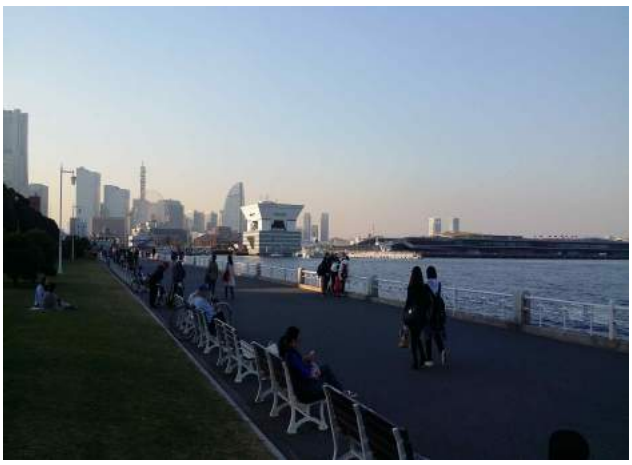
도시재생사업 중 성공한 사례로 손꼽히는 곳은 시민들의 삶을 우선시하며, 지역경제의 활성화에 이바지 하는 창의적인 모습으로 각광받고 있다. 그 지역이 가지고 있는 물리·사회·문화적 특징을 기반으로 그 여건을 효율적으로 활용하는 복합개발방식이 눈에 띈다.

주민참여형 도시재생, 전통과 현대를 있는 개발, 공간과 도시 재생산의 측면에서 '지속가능성'을 기반으로 도시에 존재하는 다양한 가치를 재생산하여 도시의 경쟁력을 높이고 더 나은 삶의 가치를 함께 실현하고 있다고 평가받는 성공적인 사례로 요코하마 미나토미라이 21 프로젝트를 손꼽을 수 있다. 1960년대 일본의 도시화로 도쿄의 인구가 대거 요코하마로 유입되어 도시가 급속하게 팽창했지만 '도쿄의 위성도시' 혹은 '베드타운' 정도로의 인식만 있었을 뿐, 점차 쇠퇴하고 낙후되어가자 요코하마만의 차별화된 정체성확립을 위한 도시재생사업이 시작됐다. 지금까지도 40년째 요코하마를 완성시켜나간다고 하니, 대단하다.



■ 해변에 위치한 야마시타 공원

요코하마항 개항 100주년 기념으로 간토 대지진 후 바다를 메워 만든 공원으로 나무, 잔디밭, 해외교류를 기념하는 미국의 교류도시에서 보내온 상징적 조형물 등으로 구성된 시민공원으로 바닷가를 중심으로 둘레 길을 형성하고 있다. 많은 사람들이 이곳을 산책하거나 가족, 연인끼리 앉아서 책을 보거나 휴식을 취하는 시민 공간으로 활용되고 있다. 이 공원은 조각상이 유명하고 물 분수대가 있어 한층 더 해변을 아름답게 아우르고 있다. 맨홀 뚜껑과 교통 지장물을 화단과 잘 접목하여 시각적 아름다움을 높이고, 요코하마시의 역사성을 잘 보존하려는 노력이 어우러져, 보행 환경적으로나 쾌적성을 추구하였다.



▶ 도쿄

■ 도쿄 미나토구청 도시 재생 브리핑

1. 미나토구의 현황

- 연　혁 : 1947년 3월15일, 구시바·아자부·아카사카의 3구가 통합, 탄생함
- 세대수(2016.09.01.기준) : 128,065세대
- 인구수(2016.09.01.기준) : 248,155명(남 116,871명, 여 131,284명)
- 면　적 : 20.37㎢
- 구청 직원수 : 1,992명
- 위　치 : 미나토구는 도쿄도의 남동부에 위치하고, 동쪽은 동경만이 있고, 북쪽은 지요다구와 신주쿠구에, 서쪽은 시부야구, 남쪽은 시나가와구, 동쪽은 고토구에 인접
- 도시개요 : 미나토 구에는 48개국의 대사관이 있으며 혼다, 미쓰비시 중공업, 미쓰비시자동차공업, NEC, 소니, 후지쯔, 도시바,모리나가 제과를 포함한 많은 회사들의 본사가 있음. 시부야 구와 마찬가지로 구내 각지에 애니메이션 캐릭터 매장이 많다.

많은 기업의 본사가 입지해 있는 일본의 비즈니스의 중심지인 동시에 풍부한 자연과 세계 각국의 대사관, 역사적 자산 등이 많이 존재하고 있고, 양호한 자연환경에 둘러싸인 주택지를 갖춘 다양한 얼굴을 가진 구이다.

미나토구는 기본구상, 기본계획, 마을만들기 마스터 플랜, 지구단위의 가이드라인을 책정하여, 이런 계획에 근거하여 매련적인 마을 만들기를 진행하고 있다. 시가지 개발사업 또한 지원하고 있다.

2. 미나토구의 기본 구상

3. 미나토구의 기본 계획

4. 미나토구의 마을 만들기 마스터 플랜

5. 미나토구 마을 마들기 가이드 라인

■ 도쿄 '토라노몬 힐즈' 사례 브리핑 및 시찰

2003년 도시재생사업의 일환으로 조성된 도쿄의 롯본기 힐즈! 미술관, 영화관, 호텔과 아파트, 쇼핑몰, 모리공원 등의 롯본기 힐즈를 이끈 민간기업 모리그룹의 토라노몬 힐즈 사례를 시찰하였다. 유니버설디자인 및 커뮤니티존 접목 현장 사례를 리서치했다. 롯본기 힐즈처럼 이곳도 시민들의 쉼 공간들이 곳곳에 배치되어있다. 공간의 어매니티를 고려하여 설계된 흔적이 곳곳에 눈에 띈다. 인구 유인을 위해 도시재생사업에 미술관을 배치한 롯본기 힐즈와는 다르다.

토라노몬 힐즈는 도쿄의 국제경쟁력 향상에 중추적인 역할을 담당하고 있는 환상 제2호선 도로 정비와 도시재개발 사업을 통해 탄생하였으며, 52층 규모의 초고층 복합 타워에 상업점포 (1층~4층), 컨퍼런스룸(4층~5층), 최고의 오피스(6층~35층), 전망이 뛰어난 주택(37층~46층), 일본에 처음으로 진출한 혁신적인 호텔 '언더즈 도쿄'(47층~52층)가 들어서 있으며 지상에는 잔디광장 등의 광대한 오픈 공간이 펼쳐져 있다.

虎ノ門ヒルズ 森タワー
TORANOMON HILLS MORI TOWER
MORI

■ 도쿄 '후타코타마가와 라이즈' 사례 브리핑 및 시찰

후타코타마가와 라이즈 사례는 민간사업자인 도쿄 철도에서 시작한 것으로, 1기 사업, 2기 사업으로 나누어 계획에서부터 20년 걸렸다고 한다. 남경필도지사가 방문하여 유명세를 탄 곳이다. 도쿄 외곽이지만 철도 역사와 연결되어있다. 연결된 공원을 둘러보았는데 인상적이었고, 곳곳이 자연스러웠고 어매니티가 뛰어났다.
상가위에 그린 & 수변공간이 인상적이었다.
볼거리가 있는 보행공간으로 인구 유입을 꽤해 환골 탈퇴 한 듯하다.

- 개발목표 :「물과 초록과 빛」의 풍부한 자연 환경과 조화를 이룬 마을 조성
- 총개발 면적 : 약 11.2 ha
- 개　　요 :「후타고타마가와 라이즈」는 민간 재개발로서는 도내 최대의 스케일로 역과 연결되어 있으며, 약 6.3 ha의 후타고타마가와 공원과 이어지는 거리에는 상업 시설, 오피스, 그리고 주택가구 등이 있다. 행락지였던 곳을 도시재개발로 상업지로 탈바꿈시킨 후타코타마가와는 2011년에는 후타고타마가와동 지구 제１종 시가지 재개발 사업(제1기 사업)이 준공. 그리고 2015년 후타고타마가와동 제2지구 제１종 시가지 재개발 사업(제2기 사업)의 준공되어 「후타고타마가와 라이즈」가 완성되었다.
- 주요시설 : 역에서 후타고타마가와 공원을 통과하는 보행자 전용 통로 「리본 스트리트」를 시작으로 상업 시설 및 피트니스 클럽, 10면의 스크린이 있는 시네마 컴플렉스, 수변 공간이 있는 루프가든, 호텔, 사무실 등 복합 시설이 있다.

McDonald's
自転車から降りて押して進んでください

■ 동경도의회와 도쿄 신 도청 전망대

- 도쿄도의회는 시간 관계상 둘러보지는 못했다.
- 기존 하수처리장 상부에 건축한 도시재생 사례의 대표격인 도쿄도의회 청사와 도쿄 신도청사는 도쿄 시내 경관을 조망할 수 있는 도청 전망대를 포함 환골탈퇴 한 곳이다.
- 평일 오전10시~저녁8시까지 개방하며, 입장은 무료지만 검색대를 거쳐야 한다.
  본 청사는 하수처리장으로 냄새가 많이 나는 지역이었으나 도시 재생지역으로 청사와 고급 호텔을 유치하여 도시경제가 활발하게 이루어지고 있는 지역이다.

Ⅴ 방문 총평

◎ 용인시의회에서도 관련 조례가 제정된 계기를 통해, "도시 재생"을 주제로 연수 계획을 세우게 되었다. 가까운 일본 도쿄와 요코하마시를 방문하여, 주요 사례를 돌아보고, 배움을 통한 성찰을 통해, 용인시에서는 향후 도시 재생 비젼과 목적, 계획 및 실행을 어떻게 해야하는지, 고민하는 시간이 되었다. 요코하마시나 도쿄의 사례들은 20면, 40년의 긴 시간이 녹아져 있음을 알 수 있었다. 빨리 빨리 결과물에 익숙한 분위기인 용인시로서는 생경할 수도 있어 보였다. 일반적으로 도시 재생 과제로 일컬어지는 곳은 경찰대부지, 구성역사인근, 구 보정역사, 처인구 중앙동 인근, 기흥구 신갈동 인근, 수지구의 풍덕천동 인근 등등이 회자되고 있을 뿐이다 . 이제 관련 조례가 제정되었고, 도시재생팀도 만들어졌지만, "도시재생은 무엇인지?" 도시재생 포럼조차 열리지 않은 용인시 현실이다.

◎ 이번 일본 연수의 주제에 따른 현장 시찰을 통한 배움의 효과를 높이는데, 현지의 전문가와 관련 부서의 전문가 공무원과 함께 했으면, 그 효과는 더욱 높아졌을 것이라는 아쉬움이 남는다.

그러나, '도시 재생' 주제를 가지고 연수 활동을 함께한 동료 시의원들의 적극적인 토론 자세와 성찰의 공유를 통해 연수의 질적 효과는 높아졌음을 느꼈다.

아카렌가 창고의 도시재생은 옛것과 어우러진 현대미의 사례여서 인상적이었다. 휠체어 타는 시민이나 노인, 유모차를 끄는 부모들을 위한 경사도와 계단이 자연스럽게 잘 어우러져 눈길을 끌었다. 요코하마 항구에서 하늘과 바다와 건물이 모두 하나가 된 듯 한 인상을 주는 곳인 요코하마 오삼바시 국제 여객 터미널에서 먼저 눈에 들어오는 것은 나무데크다. 도시 재생 사례로 무엇이라 형용할 수 없는 창의적인 것 이었다. 부러웠다. 광주시는 요코하마시와 교류 협력을 하고 있다고 한다. 용인시도 교류 협력이 필요하다.

◎ 민간사업자인 도쿄 철도에서 시작한 '후타코타마가와 라이즈' 사례는 '물과 초록과 빛'의 풍부한 자연환경과 조화를 이룬 마을 조성을 목표로 계획에서부터 20년이 걸렸다고 하니, 부러웠다. 용인시도 100만 도시다운 도시 경쟁력을 갖추려면, 도시 재생 전략도 긴 호흡을 가지고, 다양한 지역 자원을 융합하여, 역사와 문화, 미래가 공존하며, 보행공간과 경관의 어매니티도 살리며, 시민의 삶의 질을 높이는 방향과 목표를 세우고, 하드웨어뿐 아니라 그 속의 삶을 위한 소프트웨어와 활용을 중시하는 창의적인 선진 도시재생 정책이 펼쳐져, 인간을 위한 살기 좋은 용인시가 지속적으로 만들어졌으면 한다.

◎ 일본은 이미 2002년에 도시재생특별조치법을 제정하여 민간과 지자체가 참여하는 도시재생사업을 촉진하고 있음을 알게 되었다.
도시재생특별조치법은 정부, 민간개발업자, 지자체가 연동한 도시재생사업을 추진하고 도시재생특별지구로 지정되면 도시계획법, 건축기준법에 의한 기존 규제의 적용으로부터 제외되고 새로운 도시계획을 정할 수 있게 된다고 하는데 이쯤 되면 법률적 제한을 넘어선 상황에서의 재개발이 가능하다는 것으로 일본의 도시재생이 성공을 거둘 수 있는 게 법의 제정에 기인된다고 보여 몹시 부러웠고, 우리나라도 이런 법이 제정되기를 요망한다.

◎ 후타코타마가와 라이즈의 도시재생 사례에 대해 브리핑 받고, 현장을 방문하여 보니 용인시의 GTX보정역사가 떠올랐으며 그 인근도 복합 쇼핑타운, 공원(수변공원), 복합 주거공간(오피스텔, 사무공간, 아파트), 문화공간 등이 한데 조화롭게 어우러지게 개발됐으면 했다.
공직자들에게 선행되기를 바라는 것은 도시재생의 성공사례를 벤치마킹해 그것을 토대로 무분별하고 계획적이지 못한 도시개발이 아닌, 2020도시기본계획과 2035도시기본계획 수립시 변화될 용인시의 큰 그림을 바탕으로 충분히 반영해야 할 것이며, 기존 용인시에 전반적으로 계획되어 있는 지하철 역사주변, 재개발사업, 재건축사업의 추진 또한 기존 도심과 하나로 어우러질 수 있는 원시안적인 도시기본계획의 구상이 필요하다고 보인다.

Ⅵ 부 록

■ 쾌적한 보행환경 조성을 위한 미려한 마감처리 - 맨홀

■ 쾌적하고 안전한 보행을 위한 물빠짐 보차도 경계석

■ 가로수 보호펜스의 다양하고 융통성 있는 용도

■ 보도상의 각종 지장물은 녹지대로 배치

■ 주간 및 야간 운전자의 안전 배려 및 미려한 경계석 낮춤

■ 미끄럼방지 및 쾌적하고 안전한 보행환경을 위한 보도의 재질

■ 커뮤니티존(Community Zone)