

지역유산을 활용한 지방중소도시재생 연구

김정연(충남발전연구원 선임연구위원), 박철희(충남발전연구원 연구위원), 이상준(충남발전연구원 초빙연구위원)

1. 서론

2011년 11월 (사)대한국토도시계획학회에서 주관하는 도시재생의 선도 국가인 일본의 도시재생사례를 벤치마킹하는 기회가 있었다. 토미오카, 가나자와, 시라가와 등 중소 규모의 도시에서의 재생사례를 조사·연구하고자 하는 것을 목적으로 하고 있었다. 당시 충남발전연구원에서는 삼교소도읍과 강경역사도시, 면천역사도시 등 지방중소도시에 대한 중심시가지 재생에 대한 다각적인 연구를 진행하고 있어, 선도 국가에서의 다양한 재생사례를 직접 탐방하고 경험할 수 있는 기회로 삼고자 하였다.

일본의 도시재생은 지역에 기반하여 추진된다. 즉 지역에 산재한 기반자원, 역사자원, 문화자원의 보존과 재생을 통한 재활성화를 통해서 이루어지고 있다. 그런 만큼 일본의 도시재생은 개별 도시별로 독특한 모습과 문화, 경관 등을 형성시키는 특성을 지니고 있다. 또한 이러한 지역자산의 활용에 있어, 누구보다 더 그 지역을 잘 이해하고 있는 지역주민의 참여와 관심, 협조를 적극적으로 유도하고 있으며, 이를 통해 더욱 더 지역적이고 다양한 재생모델을 만들어가고 있다.

이 글에서는 지역유산을 활용한 일본의 다양한 중소 규모 도시의 재생사례를 소개하고, 도시재생의 성공적 추진을 위한 지역유산의 보존과 활용, 민-관 거버넌스 활성화 등에 대해 살펴보고 충남에서의 시사점을 도출해보고자 한다.

2. 토미오카 제시장(富岡製糸場 / Tomioka Silk Mill)

○ 개관

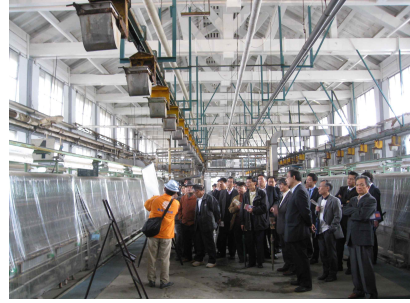
토미오카 제사장은 생사(生絲)를 생산하기 위해 1872년에 설립된 일본 최초의 대규모 목골벽돌조 공장(군)으로, 부지 116,000평에 이르는 제사장은 일본 최초의 관영모범공장이었고, 당시 거금에 해당하던 20만엔을 투자한 대규모 프로젝트였다.

토미오카 제사장을 방문한 것은, 지역유산이라고 할 수 있는 토미오카 제사장이 보존된 이유와 세계문화유산으로 등재하려는 경위에 대한 파악하고, 현재 제사장을 유지관리하고 있는 시스템에 대한 파악하고자 함이다. 또한 토미오카 제사장의 보존이 지역재생이 미치는 영향에 대한 파악하고자 하는 것이다.



○ 면담 과정

清水富岡 (富岡製糸場 現場解説事)와 약 2시간 동안 현장을 둘러 보면서 각 공간과 건물이 가진 의미에 대한 설명(비디오 자료 포함)을 들으며, 제사장의 보존과 지역 재생에 관련된 질의토의시간을 가졌다.



○ 시사점

첫째, 일본 최고의 산업유산에 속하는 토미오카 제사장이 지역(토미오카)에 보존된 과정이다. 민간재산의 시민공유화를 위한 공공의 헌신적 노력, 제사장을 공공자산으로 귀속시키기 위한 토미오카시의 체계적인 노력, 시의 적절한 국가 문화재(국가사적)의 지정(2005년 7월), 토미오카시의 중재 노력을 통한 건물 기증 유도(2005년 9월), 건물 보존과 운영관리를 위한 토미오카시의 즉각적인 노력(제사장과 설립) 등 토미오카 제사장을 보존·활용하기 위한 다각적인 노력이 민-관 거버넌스를 통해 적극적으로 추진되고 있다.



둘째, 제사장의 보존과 유지관리의 방법이다. 토미오카 제사장의 보존과 유지·관리를 위한 지역의 헌신적인 자원봉사 시스템을 통한 체계적인 유지관리의 전략을 추구하였다. 산업유산은 지역성이 강한 문화재이자 지역민들에 있어 과거 생계유지의 수단이었던 지역산업의 중추시설이었다는 ‘의식적 측면’을 반영한 유지관리 시스템으로, 제사장과 직·간접적인 관계를 가지는 자원봉사자의 활용하고 있다. 대부분의 자원봉사자들은 토미오카 및 인근 지역 출신의 은퇴자들을 대상으로 하며, 철저한 교육을 통한 체계적이며 열정적인 해설을 통해 방문객에게 제사장의 역사와 상황, 그리고 비전을 전달하고 있다.

셋째, 세계문화유산의 등재를 위한 지역 전체의 통합 노력을 추진하고 있다. 토미오카 지역은 산업화의 물결 속에 쇠퇴를 경험하고 있는 쇠퇴지역이었다. 이러한 쇠퇴지역의 재생을 위한 군마현 시민 전체와 공공의 단합이 이루어졌다. 보유 자산 중심의 ‘내발적(內發的) 발전’에 대한 체계적인 접근을 도모하였다. 즉 군마현은 원래 일본의 대표적인 양잠산업지대였고, 제사장 인근 도시인 키류(桐生)에는 현재 260여동의 톱날지붕형 공장군(석재 및 벽돌조적조)이 남아있으며, 이와 연관하여 지역에 남아있는 옛 양잠업과 방직업의 산업시스템(뽕잎생산->누에생산->생사생산->제품화->수송/유통) 전체를 보존재활용하여 지역재생을 이루려는 공공과 시민의 다양한 시도가 현재 진행 중이다. 또한 각종 건직물들을 집결, 운송하던 료모선(兩毛線)을 중심으로 형성되어 있는 17개 도시의 건직관련 산업 역사를 묶어 ‘세계문화유산’으로의 등록을 위한 지역공조 노력도 추진 중이다. 이러한 다양한 노력을 통해, 2007년 1월 30일에 “토미오카 제사장과 실크산업유산군”(The Tomioka Silk Mill and Related Industrial Heritage)으로 일본의 세계유산잠정목록에 등록되어 있는 상황이다.

2. 가나자와시 (金澤市 / Kanagawa City)

○ 개관

가나자와시는 일본 혼슈의 중앙부에 위치한 이시카와현의 현청 소재지이며, 시가지의 중심에는 가나자와성 공원과 겐로쿠엔(일본 3대 정원의 하나)이 입지하고 있다. 인구는 458,000명(2010년 1월 현재)이며, 이시카와현뿐만 아니라 호쿠리쿠 지방(도야마현, 이시카와현)의 경제와 문화의 중심적 역할을 담당하고 있다. 17세기부터 19세기 후반에 걸쳐 국내 굴지의 실력자들이 지배하는 대규모 조카마치(城下町: 성을 중심으로 형성된 상공업 중심지)였으며, 요즘에는 연간 700만 명 이상의 관광객들이 찾아오는 국내에서도 손꼽히는 관광도시이다.

전 세계적으로 대표적인 창조도시로 알려져 있는 가나자와만의 특징 파악을 목적으로 탐방을 실시하였다. 전통산업과 전문문화를 주제로 하는 가나자와의 창조도시 만들기의 전략을 탐색하고, 지역의 유산(산업유산, 역사가로, 전통산업 등)의 가치 인식 및 증진의 과정과 실천적인 방법론 파악하고자 하였다. 이를 통해, 가나자와시가 1960년대부터 지금까지 50여 년 동안 추진하여 온 제도와 시스템을 파악하고자 하였다.

○ 면담 과정

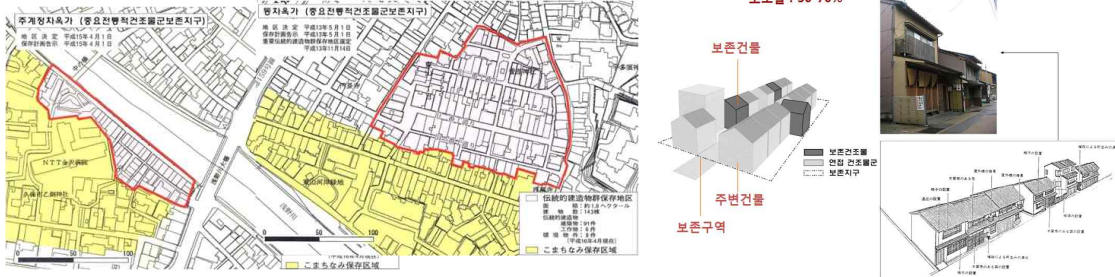
岩田 久美子 (公益財團)金澤藝術創造財團 金澤市民藝術村 村長) 및 山本 晋平 ((公益財團)金澤藝術創造財團 金澤職人大學校 責任擔當者)와 각각, 30분여 동안 가나자와 시민예술촌과 직인대학교에 대한 브리핑을 받은 후, 이와 관련된 질의 응답을 시행하였다. 이후 면담자와 함께 현장을 둘러보면서 각 공간과 건물이 가진 의미에 대한 설명과 질의응답을 진행하였다. 특히, 각 시민예술촌의 각 공간(7개소)에서 진행되는 프로그램을 관찰하고, 직인대학교의 9개 교육과정에 대한 현장 설명과 질의 응답을 진행하였다.

○ 가나자와 시민예술촌 대외협력 담당자 인터뷰 내용

- 1) 한국에도 많은 문화시설이 있지만, 이용자가 많지 않다. 시민참여는.
 - 시민예술촌을 처음 만들때 학자, 시민단체, 일반 시민들을 대상으로 설문조사를 실시했다. 시민들에게 가장 필요한 시설이 무엇인가를 물었다. 그랬더니 문화창작 공간이었다. 시민들이 진정으로 필요로 하는 시설을 만들어야 참여가 가능하다.
- 2) 24시간 365일 운영체계인데 이를 도입한 이유는.
 - 24시간 운영을 하는 이유는 일하는 사람들을 배려하기 위해서다. 만약 6~7시에 문을 닫는다면 직장인들은 퇴근 후 이용할 수가 없다. 365일 운영도 언제 어느 때나 시민들이 이용하도록 하기 위한 조치다.
- 3) 24시간 운영하면 예술촌 직원들은 불만이 없다.
 - 오전 9시부터 오후 9시까지는 직원들이 예술촌에 남아 있다. 오후 9시 이후에는 고용 경비원이 남아 있다. 기본적으로 시민들이 자율적으로 운영하기 때문에 특별하게 직원들이 밤에 있을 이유가 없다.
- 4) 실제로 밤에 이용자가 많은가.
 - 음악가들은 65% 이상이 야간에 시설을 이용한다. 어떤 사람들은 새벽까지 연습실에서 작업을 한다. 지금까지 야간에 한 명도 없었던 적은 없었다.
- 5) 시민예술촌의 재정은.
 - 예술촌을 운영하는 주체는 창조재단이다. 가나자와시가 창조재단에 예산을 지원한다. 또 일부 공무원들을 파견해 운영을 돕도록하고 있다. 운영자금은 시에서 받는다고 보면 된다.

○ 시사점

첫째, 1968년 일본 최초의 면(面)단위 보존 개념을 도입한, 창조도시 가나자와를 위한 창의적인 제도 개발과 실천적인 적용이다. 가나자와 전통경관보존조례 및 “가로”, “물길”, “사면”, “조망”, “문화재” 등 지역성 보존과 활용을 위한 다양한 조례를 제정·운영하고 있다.



가나자와 역사문화경관 관련 조례의 제정 추이

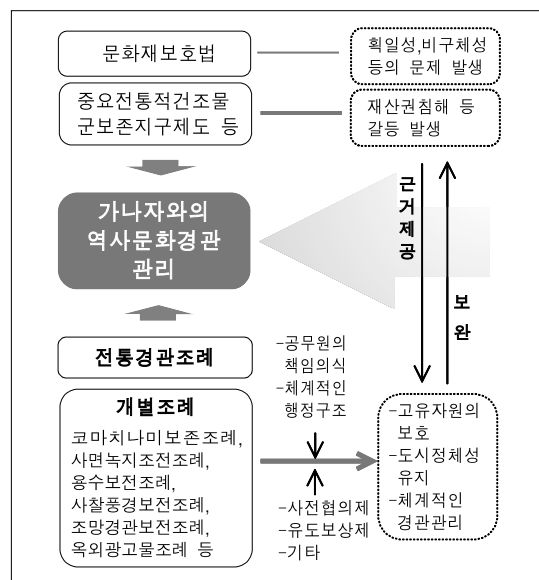
년 도	조 례 명
1968년	전통환경보존조례(金澤市傳統環境保存條例)
1974년	문화재보호조례(金澤市文化財保護條例)
1977년	전통건축조물군보존지구보존조례((金澤市傳統的建造物群保存地區保存條例)
1989년	전통환경보존및아름다운경관형성에관한조례 (金澤市における傳統環境の保存及び美しい景観の形成に関する條例)
1994년	코마치나미보존조례(金澤市こまちなみ保存條例)
1996년	용수보전조례(金澤市用水保全條例), 옥외광고물조례(金澤市屋外廣告物條例)
1997년	사면녹지보전조례(金澤市斜面緑地保全條例)
2002년	조망경관보전조례(眺望景観保全條例) 사찰풍경보전조례(歴史的文化資産である寺社等の風景の保全に関する條例),
2005년	야간경관조례(金澤市における夜間景観の形成に関する條例) 가로경관보전조례(金澤市における美しい沿道景観の形成に関する條例)

자료: 岸龍太郎・宮下亮一(2003), 金澤市まちなみ対策課 내부자료에서 발췌, 재정리

또한 개별 조례에 부합되는 적용 가능한 실천적 가이드라인을 구축하고 있다. 시민과 호흡하는 실천성을 갖춘 지침과 지원 방안을 확보하여 시민과의 협의 및 설득을 도모하고 있다.

둘째, 도시 통합을 위한 역사문화를 중심으로 하는 네트워크 체제를 구축하고 있다. 가나자와를 구성하는 구성요체(교통, 보행, 환경, 경관)의 융합적 통합 시행하고 있다. 이를 위해, 도심부에 거주하는 사회적 약자(특히, 노인층과 장애인)를 위한 테마버스(후라츠버스(ふらつ(flat)バス)의 개발과 실천하는 등의 노

창의적인 제도개발과 실천적 적용

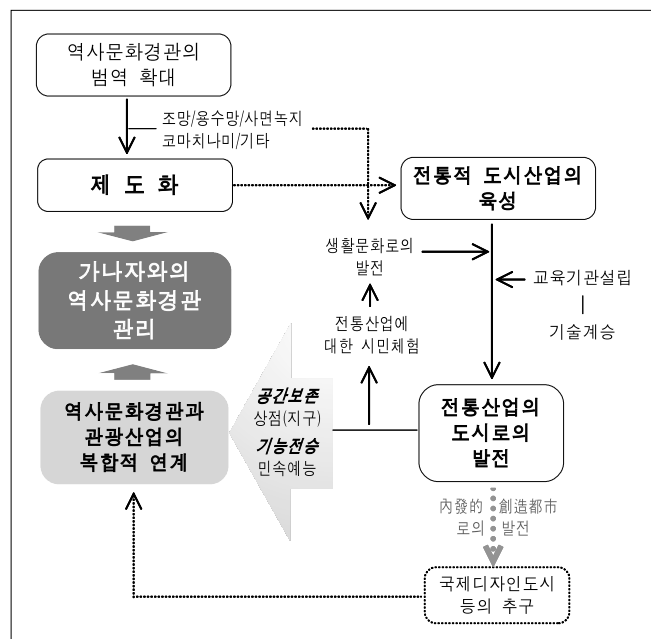


셋째, 장소마케팅을 통한 역사문화자원(경관)을 점진적으로 확대하고 있다. 이를 위해 가나자와를 구성하는 구성요체(교통, 보행, 환 경, 경관)의 융합적 통합 시행, 원래 보유했던 장소(경관) 외 새로운 장소마케팅의 신 자원들을 지속적으로 발굴 등을 도모하고 있다. 실례로, 도시역사와 문화를 전달할 수 있는 교통시설(金澤驛)이나 다리(梅の橋, 中の橋), 재래시장(近江町市場 등), 문화시설(金澤市民藝術村), 용수망 등을 구축하고 있다.

용수조망점과 경관



넷째, 역사문화자원(경관)의 연계를 통한 전통산업의 활성화이다. 장인기술의 계승을 목적으로 한 교육기관들을 설립하여 섬유와 금박 등 각종 전통산업을 육성하고 있으며, 최근에서 첨단디자인산업과 연계하여 가나자와를 국제적인 디자인도시로 발전시켜 나가고 있다. 육성된 장인기술을 활용하기 위해 수 십 개소의 전통상점을 보존하고 민속예능기술을 전승하고 있다. 또한 자칫 무형적 자산에 그칠 수 있는 전통산업을 직접 피부에 와 닿게 하기 위해 ‘기술’과 ‘기능’, 그리고 ‘공간’을 통합하는 관리를 시도하고 있다.



- 5 -

자발적으로 지킬 수 있는 시스템을 만들기 위해 노력 중이다. 또한 이러한 역사문화에 대한 다양한 교육·체험의 기회를 제공하는 공간(시설)들(예 : 관광회관, 문화홀, 시민예술홀, 공예공방, 시민공방, 시민예술촌, 21세기미술관 등)을 적극적으로 개발하고 있다. 이를 위해 지역에 산재한 다양한 유휴공간의 재창출을 적극적으로 도모하고 있다.



시민예술촌(부분)



21세기미술관

3. 시라카와 (白川村 / Shiragawa Village)

○ 개관

시라카와는 기후현의 서북단 (도야마현, 이시카와현에 인접)에 입지하고 있으며, 면적 45.6ha (시라카와무라 총 면적 356.5km²)이다. 갓쇼즈쿠리 건물 113동 (그중, 전통건축물 지정건물 109동), 갓쇼즈쿠리가 아닌 건물 329동(그중, 전통건축물 지정건물 8동)을 보유하고 있으며, 1976년 9월 중요전통건축물군 보존지역으로 지정되었고, 1995년 12월 세계문화유산으로 등재되었다.

시라카와에서는 양잠업을 주업으로 하던 산업마을을 보존할 수 있었던 계기와 그 이유의 파악하고, 다양한 주민참여의 방법과 실천의 근거를 조사하고자 하였다. 또한 눈이 많은 산촌지역임에도 불구하고 마을에서 시행하고 있는 다양한 마을마케팅 방법을 조사하였다.

○ 면담 과정

山下 修自 (白川世界文化遺産保存財團 観光振興會 擔當(専門解説))와 마을전망대에서 마을개관에 대한 1차 설명을 마친 후, 마을의 주요 공간과 건축물, 시설 등을 돌며 현장 토론을 진행하였다.

○ 시사점

첫째, 자발적이며 적극적인 마을보존과 관리에의 주민참여 과정을 나타내고 있다는 것이다. 시라카와자연환경을보호하는모임(白川郷荻町集落の自然環境守る會)을 결성(1971년)하여, 자발적인 ‘주민헌장(마을환경, 방화, 방범, 교통안전 등 마을 전반에 걸친 유지·관리에 관한 내용들을 포함)’을 제정하였다. 또한 이에 따른 다양한 규칙을 자발적으로 제정하고 주민 스스로 준수하고자 노력하고 있다. 1971년 시라카와자연환경을지키기위한주민헌장(白川集落の自然環境守る住民憲章) 선언, 1971년 시라카와자연환경을지키기위한회칙(白川郷荻町集落の自然環境守る會則) 시행, 1976년 전통건조물보존지구지정(重要傳統的建造物保存地區指

定) 지정, 1976년 시라카와보존지구보존조례(白川村重要傳統的建造物保存地區保存條例) 시행, 1980년 마을간판없애기운동(萩町から看板を失くす運動) 시행, 1981년 시라카와중요 전통적건조물보존지구보존조례시행규칙(白川村重要傳統的建造物保存地區保存 條例施行規則) 개정, 1994년 중요전통적건조물보존지구보존계획(重要傳統的建造物保存地區保存計劃) 개정, 1994년 시라카와자연환경확보에관한조례(白川村自然環境の確保に關する條例) 개정, 1994년 시라카와자연환경확보에관한조례시행규칙(白川村自然環境の確保に關する條例施行規則) 개정, 1995년 세계문화유산지정(世界文化遺産指定) 지정 등의 일련의 과정을 거치고 있다. 특히 세계문화유산 등재 이후 마을 조직의 집결과 운용의 일관성 확보를 위해, 세계유산시라카와갓쇼형가옥보존재단((財)世界遺産白川郷合掌造り保存財團)을 결성·운영하고 있다.

둘째, 내발적 접근을 통한 마을 자산 가치의 증대를 추구하고 있다. 지역 간 연합을 통한 마을 산물과 자원의 가치 증대하고자 하는 노력은, 마을에서 생산되는 산물의 가공, 상품화, 차별성 확보 등을 추구하고 있다. 또한 주변 관광자원들을 묶은 ‘공동할인제도(Package Discount System)’ 운용, 일본철도(JR)과 기후현과 공동 관리를 시도하고 있다.

셋째, 마을의 장애조건을 창의적으로 극복하여 새로운 마을 마케팅 상품화를 추구하는 것이다. 다설(多雪)지역, 이영잇기, 불에 취약한 목재(가옥)구조 등의 마을의 장애조건을 창의적인 발상으로 낙후지역으로서의 이미지를 제고하여 새로운 마을 마케팅 상품으로 재창출하였다. 이를 위해 주민 모두의 협의와 단합을 시도하였다.

정기 방재훈련(경관마케팅)



이영잇기 공동작업(마을마케팅)



4. 히코네 (彦根 / Hikone)

○ 개관

히코네는 시기현 북동부에 있는 도시로, 비와호에 접해 있지만, 내륙부에 있고, 이부키산지가 가까이 있어, 기후는 내륙성 기후를 지니고 있다. 중부 쪽에 가까이 있어, 북부의 다른 도시들에 비해 적설량이 적은 편이다.

히코네는 “히코네루트2001계획”을 통해, “중핵도시로서의 기능을 고양하기 위해 기존의 상업, 업무지역의 활성화를 도모함”이라는 중심시가 지 재생 전략을 수립하고 있다.

경관	사람에 온화한 도시경관, 활기와 도시미가 있는 마을 만들기
공원녹지	시민의 레크레이션과 커뮤니티 활성의 장
교통기관	철도·버스 등 운송기관과 교통체계의 충실
상업	시가지상점가의 재생 등 환경정비, 매력있는 상업시설 정비
관광	유객의 촉진 (시내회유루트, 광역관광루트 개발)
토지이용	계획적인 토지이용 유도, 지역 특색을 살리는 매력있는 토지이용
도로	도시계획도로 등 간선도로와 생활도로의 개량정비, 녹화 수경사업촉진
하천사방	산근지굴 정화사업 등 하천환경보전과 친수성 확보
주택	중심시가지재개발사업 등 촉진, 공영주택의 계획적 재건
문화재	문화재의 보존, 역사적 길거리 정비, 히코네지적 정비·공유화
자료 : 「히코네루투2001계획」에 정립되어 있는 중심시가지의 관련정책(요약)	

히코네는 조우카마치의 쇠퇴, 인구 감소 및 고령화 등으로 인해, 중심시가지가 쇠퇴하는 현상을 겪고 있다. 이에 “히코네지역을 중심으로 하는 중심시가지에 조우카마치를 활성화 하는 마을만들기”를 추진하면서, 「히코네루투2001계획」을 수립하였다.

○ 시사점

중심시가지의 문제는 교통·주택·상점가설비등의 시가지의 기반, 건축물의 정비·개선 등 <마을만들기>의 하드적인 측면부터, 약자층의 고려, 상점경영자의 육성·양성 등, “마을만들기”를 통한 <사람만들기, 넉넉한 마음 만들기>라고 말할 수 있는 소프트적인 분야까지 모두를 포함한다. 장시간이 요구되는 것이 이것의 문제이지만, 기본적인 방침에 기초해서 다음과 같은 방침에 따라 중심시가지의 재생을 원활하게 하는 것이다.

첫째, 중심성을 창출하는 것이다. 도시기초시설을 충실히 해서, 쾌적하고 매력적인 가로만들기를 진행할 필요가 있다. 또한 상점가시설 정비·개선을 원활히 해서, 쾌적성·편리성 고양시키고, 상점가의 개성화 추진, 경영자 육성·양성 진행, 경쟁력 고양 이 필요하다. 안전하고 쾌적한

2. 都市基盤整備のための事業計画

中心市街地を活性化する都市基盤として、以下の事業を推進する。



문화의 향이 높은 주택지를 재생해서 거주인구를 회복하고, 잠재형 복합적 도시기능을 유도해서 도회의 오아시스로서의 킬렉세이션성을 고양시킨다. 또한 지역커뮤니티 구성과 정보화 사회에 대한 지역만들기 진행하며, 고령자와 어린이가 살기편안한 도시환경만들기를 진행한다.

둘째, 역사적 경관과 생활문화를 소생하는 마을만들기를 추진한다. 조우카마치로씨의 역사적유산을 활용해서 가로와 통일미와 개성만들기를 진행하며, 또한 전통공예, 특산품 등 산근독자의 지역문화를 소생시킨 산업발전을 도모한다.

셋째, 성황 네트워크를 도모한다. 히코네성 관광과 회유성을 높여, 거리만들기를 육성하며, 간선도로체계의 충실과 안전하고 즐거운 보행자도로의 네트워크화부터, 접근성과 회유성을 고양시킨다.

5. 교토시 (京都 / Kyoto)

○ 개관

교토부의 부청소재지이다. 11개구(區)로 나누어지며, 시역(市域)은 교토분지와 분지를 동쪽·서쪽·북쪽으로 둘러싼 산지에 걸쳐 있다. 교토분지 가운데 북쪽에서 동쪽에 걸친 지역은 가모가와강[鴨川 또는 賀茂川]과 그 지류 다카노강[高野川]·시라카와강[白川] 등에 의해 형성된 선상지이고, 서쪽에서 남쪽에 걸친 지역은 가쓰라가와강[桂川]·가모가와강·우지강[宇治川] 등에 의해 형성된 충적평야이다. 분지를 둘러싼 산지는 방위에 따라 각각 히가시야마산[東山]·니시야마산[西山]·기타야마산[北山]이라고 한다.

일본의 전통주택에는 신덴즈꾸리(寢殿造), 쇼인즈꾸리(書院造), 마찌야(町家), 나가야(長屋) 등이 있는데 그 중에서도 교토의 경관에서 마찌야는¹⁾ 대단히 중요한 비중을 차지하고 있다. 현재 마찌야는 건물 전면이 가로에 접하고 있으며 대지가 세장형(細長型)으로 세분화되어 있으며, 초기에는 왕궁에서 일하는 사람들의 집단 거주지였는데 4면이 가로로 둘러싸인 사방 120m의 가구(街區)인 마찌(町)는 사방이 흙벽으로 둘러싸여 있었고 한 쪽에만 문이 있었다. 고밀도의 도시주거인 마찌야는 일반적으로 2층 규모인데 측면에 도오리니와(通庭)라는 특이한 외부공간을 갖고 있다. 이로 인하여 건물 벽이 옆집과 접해 있지 않다. 반드시 담이 둘러져 있고 도오리니와가 있으며, 도오리니와는 세장형 목조가옥의 자연환기를 위한 통풍과 채광 역할을 하고 있다.

마찌야의 보존과 활용에 있어서 주민들 스스로의 노력과 함께 교토시에서 설립한 『경관과 마을 만들기센터』의 역할이 대단히 중요하다. 재단법인으로 운영되며, 일반회계사업과 특별회계사업으로 구분하여 다양한 사업을 추진하고 있다.

○ 면담 과정

片山 尚彦(社團法人 京都市景観・まちづくり Center)와 교마찌야센터에서 교토시에서 추진하는 교마찌야 마을 만들기 전반에 걸친 설명을 약 1시간 정도 들은 후, 산넨자카와 니넨자카, 기온신바시 등 수범사례지역을 직접 방문·답사하여 현장 토론을 하는 형태로 진행하였다.

1) 마찌야는 상업과 가내수공업자인 쵸닌(町人)이 거주하는 직주병존형 전통도시주택이다. 마찌야가 조성된 것은 에도(江戸)시대 중기인 15세기경부터 고밀 도시공간에 적응하기 위해 폭이 좁은 도오리니와(通庭)형 평면의 목조가옥이 발달하여 17세기 이후에는 2층 건축물로 입체화하였다.

○ 시사점

첫째, 민-관 거버넌스 구축 및 전담 기구 마련이 필요하다. 교토시의 경우, 주민 스스로의 마찌야의 보존과 활용을 위한 “경관과 마을 만들기센터”를 설립·운영하고 있다. 재단법인 형태로 운영되며, 일반회계사업과 특별회계사업으로 구분하여 다양한 마찌야 사업을 추진하고 있다. 경관, 마찌쓰쿠리대학을 운영하고 있으며, 상담활동도 하고 있다. 부동산업자에 의한 임대차상담이나 마찌야의 개, 보수를 위한 건축사, 설비전문가에 의한 상담을 주로 진행하고 있다. 그 외에도 지역 실정에 맞는 사업을 진행하고 있는데, 예를 들어 빈집을 조사하고 활용하는 방안을 제시하는 심포지움을 열고 있다.

일반회계사업 : 자주사업, 수탁사업, 교토시 시설지정관리업무 등		
	자주사업	주민에 의한 지역자치를 목표로 전개하는 경관, 마찌쓰쿠리사업, 교마찌야(京町家)네트워크추진사업, 조사연구사업 등
	수탁사업	교토시 교토창생(創生)추진실이 위탁한 주민조직사업과 교마찌야 모형판매사업
	시설지정관리업무	경관, 마찌쓰쿠리 대학운영
특별회계 : 기금으로 운영되는 교마찌야 개수조성(改修助成) 모델사업		

둘째, 주민을 위한 다양한 지원제도의 마련이 필요하다. 마찌야가 현재까지 잘 보존, 활용되고 있는 것은 거주하고 있는 주민들의 현실적인 어려움을 도와주고 마찌야에서 살고 있다는 자부심을 북돋아주는 제도가 있기 때문이다. 이를 위한 내진진단사제도, 상속세감면제도, 시니세(老舗) 인정 제도 등의 다양한 지원제도를 운영하고 있다.

내진진단사 제도	교토시에서는 교마찌야 파견 내진진단사제도를 실시하고 있다. 지진에 약한 목조가옥에 거주하는 주민으로서는 안전문제가 제일 중요하다. 그래서 자격증제도를 운영하는 것이다.
상속세 감면제도	대부분의 마찌야에는 대대로 거주하고 있는 주민들이 많다. 그런데 상속세가 부담스러워서 개발업자에게 매각하는 사례가 늘어나고 있었다. 마찌야는 철거되고 그 자리에 맨션을 건축하는 문제가 자주 발생하였고 이 문제로 인하여 주민과 개발업자 사이에 경관분쟁이 빈번하게 발생하였다. 소송까지 가는 경우가 많다. 이를 해결하기 위해서 교토시로부터 경관중요건조물로 지정받으면 건축기준법상의 각종 규제가 완화되면 상속세도 감면받게 된다.
시니세(老舗) 인정 제도	교토시에서는 “동일한 업종으로 100여년 이상 교토부 내에 주된 사업소를 갖고 영업을 계속하고 있는 사람이나 이와 동등한 자격을 가진 사람”을 부지사(부)가 공식적으로 인정하는 제도를 운영하고 있다. 시니세란 가업을 100여년 이상 계승하고 있는 사람과 점포를 가리키는 말이다.

셋째, 주민들의 자발적이고 자구적인 노력이 필요하다. 행정기관과 센터의 역할도 중요하지만 실제로 마찌야에서 생활하고 있는 주민 스스로의 노력이 무엇보다 가장 중요하다. 교토시에서는 주민들이 자발적으로 모여서 스스로가 필요하다고 생각하는 조직을 만들어서 독자적으로 혹은 센터와 공동 주최하는 방식으로 활동하고 있으며, 이 중 대표적인 조직은 4개 단체가 모여있는 교마찌야NET라는 협의체가 있다. 교마찌야NET은 교마찌야 재생연구회를 중심으로 교마찌야 사쿠지구미(作事組), 교마찌야의 친구모임, 교마찌야 정보센터 등이 모여 있으며, 교마찌야통신이라는 소식지를 발행하고, 일반 시민들을 중심으로 마찌야의 매력을 체감할 수 있도록 음악회, 전시회, 시음회 등의 다양한 이벤트를 개최하고 있다. 이 외에도 목조건축문화를 지키고 목조건축의 재생과 활용을 위한

특정비영리 활동법인인 古材文化의 모임, 古家改修 네트워크 등이 있다.

교마찌야 재생연구회	특정 비영리활동(NPO)법인으로 마찌야의 재생을 위한 사회적, 제도적, 기술적인 문제를 연구
사쿠지구미	재생연구회를 모체로 하여 실천부문을 담당하는 단체로 설립 마찌야를 보수하고자 할 때 설계상담을 하거나 공사비용계산, 공사업체 소개 등을 함
친구모임	마찌야를 소유하고 있는 주인이나 거주하고 있는 입주민들이 모여 있는데 자기들이 마찌야에서 경험한 아름다운 사연을 모으거나 마찌야의 오랜 역사와 문화를 공부
정보센터	재생연구회의 회원과 부동산업자들이 함께 모여서 구성된 단체 센터에 등록된 마찌야의 보존과 활용을 위하여 필요한 다양한 정보를 제공, 교환

6. 결론

일본의 중소 규모 도시들의 재생사례를 살펴본 시사점은 다음과 같다.

첫째, 지역 내 유희시설, 기반시설, 문화시설들에 대한 가치 재정립을 위한 노력이 필요하다. 지역자원에 대한 장기 조사를 실시하고, 이들을 창의성과 문화예술성과의 융합을 위한 아이디어 발굴이 필요하다. 또한 시민참여를 통한 열린 운영을 통해, 다양한 시범사업을 전개하여 사업에 대한 실현가능성을 제고할 필요가 있다.

둘째, 지역자산의 발굴과 보호, 재창조를 위한 조례 제정 및 발굴이 필요하다. 지역의 차별성 확보를 위한 내발적 접근과, 유희자원 및 잠재자원의 발굴·보호를 통한 지역자산 목록화, 다양한 인센티브 개발 및 실천적 적용이 필요하다.

셋째, 기업의 지역에 대한 공여 활동을 증진할 수 있도록 하는 유도 정책이 필요하다. 지역기업의 발굴과 가능성 확대를 위한 노력, 지역기업과의 파트너십(산업, 복지, 문화 등) 기반 구축, 상호 적용 가능한 인센티브의 지속적인 발굴 등이 필요하다.

넷째, 지역의 전통산업과 특화산업의 가치 창출을 위한 단계별 정책이 필요하다. 지역의 차별성 확보를 위한 전통산업과 특화산업을 도출(非산업 분야 포함)할 필요가 있다. 또한 지역 내 대학과의 적극적인 연대와 협조, 활용을 통해, 지역 고유의 생활유산(오래된 가게, 골목길, 노거수, 재래시장, 담장, 지역성이 담긴 각종 생활유산 등)에 대한 가치를 재창출하고 이를 통한 지역, 장소, 경관 마케팅을 위한 자원화 노력이 필요하다.

다섯째, 준공공단체(예: 공익재단)를 통한 공공업무 영역의 확대가 필요하다. 공공이 직접 할 수 없거나, 효율성이 떨어지는 사업에 대한 전향적 발상을 통해, 시민역량 강화 및 잠재력을 가진 시민들의 발굴과 사회 참여 기회 제공할 필요가 있다. 또한 이를 통해 공공정책의 창조적인 다양성 확보 기회를 마련할 필요가 있다.

참고문헌

(사)대한국토도시계획학회(2011). <일본산업유산재생사례답사>. 보고자료.

岸竜太郎宮下亮一(2003), 金澤市まちなみ対策課