

## 공무국외출장 결과보고서

### 1. 출장개요

보고서 공개 여부		비공개 사유		
공개		-		
출장목적	·‘경관, 건축, 공공디자인, 도시재생 등 선진사례 벤치마킹을 통해 충남형 모델 발굴 및 공공사업 적용 방안 모색 ·해당 방문도시 기관과의 면담을 통해 충청남도에 도입할 수 있는 우수 시책 모색			
출장기간	2024. 5. 27. ~ 2024. 5. 31. (4박 5일)			
출 장 국	일본			
출 장 자	성명	소속	직급	역할
	박 혜 은	충남연구원	책임연구원	방문기관 사전 자료 수집 공식방문 기관 사전질의내용 요약 및 정리 과제 반영 및 시사점 정리
	김 성 희	충남연구원	연구원	

### 2. 출장내용

#### ① 2024. 5. 27. (요코하마시)

##### ○ 코가네초

- 성매매집결지를 문화의 거리로 탈바꿈한 도시재생 사례
    - 민간철도 하부공간에 형성된 성매매집결지로 인한 각종 범죄로 인근 상권 및 지역주민 이탈 등 지역의 심각한 문제
    - 우범지역의 이미지를 개선하기 위해 지역주민이 나서서 성매매집결지였던 공간을 정비(민·관 협동)하여 문화예술의 장으로 활용
    - 젊은 아티스트의 유입 및 다양한 행사진행으로 문화예술의 거리(관광지)로 재탄생
  - 주요 질의 및 답변 내용
    - 코가네초 NPO(구역 매니지먼트)의 역할
- ⇒ 코가네초로 입주를 희망하는 예술가를 대상으로 활동비(재료비, 체류비, 작품 운송비 등) 등을 지원

⇒ 2008년부터 코가네초 바자르 행사를 정기적으로 운영하여 문화예술의 거리이자 관광지로 탈바꿈하기 위한 노력을 기울였으며, 60여 곳의 스튜디오를 관리하고 운영을 지원

▪ 공간임대 지원관련

⇒ 공간임대는 지자체에서 부담(민간철도공사 하부공간 이용료)하고 있으며, 시설 운영 및 관리는 ‘구역 매니지먼트’ 에서 관리하고 있음



## ○ 고토부키초

- 과거 요코하마 일용직 노동자들의 숙박 및 인력시장이 활발했던 장소로서 현재는 호스텔 빌리지로 재생하여 빈곤층 및 노숙자를 대상으로 주거 임대를 하고 있음
- 주거시설을 칸막이로 공간을 나누어 최대 인원이 거주할 수 있도록 하였고, 노후된 시설은 리모델링하여 사용하고 있음
- 젊은 아티스트의 공연 등 다양한 행사 진행으로 낙후된 이미지를 개선하고자 여러 노력을 하고 있음



## ○ 야마시타 공원

- 일본 최고의 임해공원인 야마시타 공원은 관동대지진 잔해를 매립하여 공원으로 개장한 곳으로 여러 기념비, 조형물, 분수, 장미 등으로 만들어져 있음
- 특히, 정박되어 있는 히카와마루 호(일본 지정유형문화유산)는 호화여객선으로서 내부 선실(식당, 객실 등)을 관람할 수 있도록 하여 방문자들이 일본 해운의 역사를 볼 수 있도록 함
- 해변 및 주변 시설들과의 경관을 조화롭게 유지하고, 지정문화유산의 보존 및 유지관리를 통해 과거와 현재가 공존하는 해변 공원을 설치하여 방문자들에게 휴식 공간을 제공함



## ② 2024. 5. 28. (요코하마시, 오타시, 토미오카시)

### ○ 미나토미라이21 관리단(기관방문)

- 요코하마 미나토미라이21지구 프로젝트 추진배경 및 과정
    - 1965년부터 시작한 산업쇠퇴 대비 장기 프로젝트 추진
    - 경관규칙에 따른 다양한 도시기능(비즈니스, 상업, 관광)
    - 미래를 대비한 친환경 도시만들기 정책 추진
  - 주요 질의 및 답변 내용
    - 미나토미라이21 지구 사업 중 UR도시재생지원기구의 역할 질의
- ⇒ UR도시재생지원기구는 도시개발사업에 필요한 사업부지 매입 및 혼합정비사업 추진을 위해 기구가 결성되어 운영되었으며, 현재 기구는 미운영
- ※ 도시개발사업 부지확보를 위해 부지소유주와 지자체 간 긴밀한 협력관계 형성을 위해 결성된 기구로서의 역할 수행

▪ 사업지구 용적률(고저제한) 제한 질의

⇒ 사업지구 내 기존 용적률은 200%로 제한되었으나, ‘도시조성 기본협정’을 통해 사업지구 바깥에서 중심지 방향으로 400%, 600%, 800%로 완화, 또한 도시의 경관을 고려한 스카이라인을 형성(고저제한)

▪ 사업 내 세부사업별 완료된 사업관리는 어떻게 관리하는지 질의

⇒ 사업추진을 위한 민간협력관계(요코하마시, 미쓰비시, UR도시재생지원기구) 구축 및 2019년 사단법인(미나토미라이21 관리단) 설립

⇒ ‘미나토미라이21 관리단’은 사후관리차원 입주기업 대상 수익금(장소대여료, 입주금 등)을 토대로 시설 운영관리와 다양한 프로그램을 운영(문화예술 행사 등)을 지원하고 있음

※ 각 부서에서 관련사업 추진을 위해 사단법인을 통한 의견조율 시행

※ 사단법인 운영지원금은 시 보조금을 지원받고 있으나 매년 줄고 있어 유치를 위한 대책 강구 중

▪ 도시계획 및 민간개발 부분 참여에 대한 제약사항 질의

⇒ 도시재생관련 법령에 따라 사업을 추진하고 있으며, 요코하마시 자체 특별조례를 제정, 관련 조례에 따라 사업을 시행함에 있어 민간개발 분야에 대한 제약사항이 많음

⇒ 1965년부터 미래를 위한 도시재개발 프로젝트를 추진하면서 민간과의 갈등을 최소화하고 협력관계를 유지하기 위해 지자체에서 다양한 방안으로 검토 중

※ 민간투자유치에 대한 고정 재산세 면제 등 일정부분 인센티브 혜택 부여

▪ 거점시설별 보행로 확보(고가데크 조성 등)를 위한 조성부분 질의

⇒ 사업계획을 통해 3개지구 거점시설 대상 고가데크로 보행로 확보

※ 일본, 안전과 쾌적성 확보를 위한 보행환경개선 프로젝트 추진



## ○ 오타시 관광교류과(기관방문)

- 오타시 활성화를 위한 전략
  - 군마현에 속한 3번째로 큰 도시(인구 22만명)
  - ‘스바루’ 자동차 업체를 중심으로 산업이 발달한 도시
  - 오타시 관광활성화를 위해 다양한 프로그램 구상(농구대표팀 유치, 지역을 대표하는 산을 활용한 관광프로그램 등)
  - 일본 내 협력·우호관계 도시 간 축제 활성화 및 지원(파견)
- 주요 질의 및 답변 내용
  - 지역 대표업체 ‘스바루’ 에서 관광 및 축제 등 지원 여부
    - ⇒ 새롭게 지역에 유치한 농구대표팀 스폰서(주택회사)에서 행사관련 기금을 지원하고 있으며, ‘스바루’에서는 마을에서 축제 기획 및 운영 시 특별기부금 형태로 지원
      - ※ 자동차업체 ‘스바루’와 관련된 업체(자동차 부품 납품 등)도 도시 내 공장이 있어 상권 활성화에 큰 도움을 주고 있음
  - 제로에너지 타운(펠타운) 조성 및 시설운영 관련 질의
    - ⇒ 2002년 태양광발전시스템 도입은 단독주택단지가 있던 오타시 펠타운이 시범사업지역으로 선정(평탄한 지형과 상대적으로 많은 일조시간)되어 가정의 지붕을 이용한 태양광클러스터를 설치
      - ※ 가정용 태양광클러스터 이외에도 공공기관 내 20개 클러스터 설치
    - ⇒ 15년간 추진되었던 사업으로 오타시 산하 토지개발공사에서 담당하여 2018년까지 시설운영 및 관리를 시행
    - ⇒ 현재 제로에너지 사업은 종료되어 시설 유지관리에 대한 부분(보수, 유지 등)은 자부담(설치요청 가구)
      - ※ 사업종료 시점에 철거관련 수요조사를 실시하였고, 수요조사 당시 철거를 요청한 가구는 철거비용이 무료였으나, 철거를 신청하지 않은 가구는 유지관리 또는 철거에 대한 비용 자체부담
  - 오타시 인구대비 연령층 비율 질의
    - ⇒ 지역대표회사인 ‘스바루’에서 종사하는 직원이 대부분 젊어 다른 지역에 비해 젊은 인구가 많음



## ○ 가와바 마을(기관방문)

### - 가와바 마을 소개 및 시설 안내

- 전원플라자(마을기업)와 관광협회가 협업하여 마을을 운영하였으나, 업무 과중 및 방문자 대응의 어려움으로 2023년 12월부터 운영 및 관리(전원플라자)와 관광 안내(관광협회) 기능을 분리하여 운영되고 있음
- 관광과 농업을 접목시키기 위해 지역 농산물(사과, 딸기, 목재, 쌀 등)을 활용한 지역 술, 요구르트, 과자, 아이스크림, 음식 등을 판매하고 있음
- 마을 내 물놀이 시설, 로컬푸드 매장, 스키장, 숙박시설, 온천, 음식점, 산책로 등 여러 시설들이 입지해 있어 방문자들이 마을 안에서 다양한 활동을 할 수 있도록 함
- 또한, 마을 홍보를 위한 여러 홍보 상품을 기획 및 제작하여 판매하고 있음

### - 주요 질의 및 답변 내용

#### · 한해 방문자 수

⇒ 2023년 기준 약 250만 명이 방문하였음

#### · 마을까지 진입로가 매우 협소함. 이에 대한 대응 방안 여부

⇒ 인근 도로와 진입로 확폭 사업 진행 예정임

#### · 가와바 마을의 구축 과정

⇒ 기존 국도 휴게소로 사용 중인 부지와 건축물을 활용함

⇒ 가와바 마을을 고향으로 생각하는 타 지역 주민(가와바 마을과 세타카야구(도쿄) 교류사업 시행)들을 위해 ‘주민건강마을’ 이라 명칭을 정하고 숙박시설 2곳을 설치함

⇒ 이후 ‘Farmers Market’ 을 기점으로 방문자를 위한 다양한 시설들이 입점하였음

- 가와바 마을을 구축하는 과정과 운영 및 유지관리에 있어서의 문제점은 없으며, 일부 고향 납세를 통해 운영비로 사용하고 있음



## ○ 토미오카 제사장

### - 토미오카 제사장 설립 소개 및 시설 안내

- 1870년대 산업과 과학기술의 근대화를 위해 실크 생산의 서양식 제사공장을 토미오카에 설립하기로 결정
- 프랑스인이 제사공장을 설계하였으며, 일본 전통 목조와 내화성이 강한 벽돌을 사용한 ‘목골 벽골조’ 건축물로서 150년이 지난 지금에도 양호한 상태로 보존
- 제사장 건물 중 중앙 남측에 위치한 길이140m, 폭12m의 건물은 트러스 구조로 되어 있으며 프랑스에서 수입한 큰 유리창에 의해 자연채광을 확보하도록 설계
- 프랑스인의 기술 전파로 인해 실크 산업이 활성화되었으나, 세계 대공황에 의해 실크산업이 쇠퇴하면서 공장 작업은 중지
- 공장 작업은 중지되었으나 ‘목골 벽골조’의 독특한 건조물을 축으로 2006년에 일부 건축물이 중요문화재로 지정, 또 이 중 일부가 2014년에 국보, 유네스코 세계유산에 지정되면서 일본의 근대산업문화의 발상지의 보존, 관광 활성화에 기여



### ③ 2024. 5. 29. (나가노시)

#### ○ 몬젠프라자

##### - 나가노시 몬젠프라자(거점시설) 운영사례 소개 및 시설 안내

- 지역의 대표 문화유산인 ‘젠코지(신사)’를 중심으로 마을이 형성되었고 1998년 나가노 동계올림픽을 유치하면서 국제 관광도시로 자리잡음(나가노시 인구 37만 명)
- 연간 600만명 이상 ‘젠코지’를 방문하여 나가노역에서 시작되는 상권이 활발하게 운영되었으나, 최근 젠코지 주변 주차장이 생기면서 상권이 몰락
- 시내에 있던 2개의 백화점이 교외지역으로 이전 또는 경영난으로 폐업하게 되면서 유희시설로 전락
- 유희시설로 방치되는 것을 막기 위해 지자체(나가노시)에서 시민과의 대화를 통해 시민 누구나 이용하고 활동할 수 있는 공간으로 활용하고자 계획을 수립하고 추진
- 마켓, 공연 및 동아리활동방, 공부방, 아이돌봄방, 관광청, 시민상담소 등으로 활용되고 있음(통신 업체는 규모 축소 등으로 퇴거)
- 7년 후 용도폐지 예정(용도폐지 후 시민 누구나 이용할 수 있는 기반시설 조성 및 활용방안 모색 중)

##### - 주요 질의 및 답변 내용

###### · 몬젠프라자 매입사유

⇒ 2000년대 2개 백화점이 잇따라 폐점하면서 나가노 중심지 상권이 연달아 쇠퇴되었음. 쇼핑, 대형상업시설 등이 주차장확보 등의 사유로 교외로 이탈하면서 지역상권의 쇠퇴가 극심해지는 것을 방지하기 위해 시민들을 위한 공간 마련 결정(당시 시장님의 결정이었고 반대파도 있었음)

⇒ 시민 누구나 이용하는 시설로 활용하는 과정에서 나가노시, 의회, 주민자치 간 의견이 지역상권 활성화를 위해 꼭 필요한 공간으로 활용되어야 한다는 방향으로 통일되면서 부지매입, 운영비 지원 등이 통과되었음

※ 나가노시의회 도시재생 특별위원회가 구성되어 있어 시민의 의견수용

⇒ 백화점부지 및 건물소유주였던 ‘다이에’에서 나가노시와 토지만 거래(철거비용 최소화를 위한 결정 추측)하고 건물은 무상 제공

###### · 용도폐지 결정 계기

⇒ 낡은 건물로 지진에 영향을 최소화하기 위한 보강(3년 전 내진설계)을 실시하였으나, 오래 사용하는 데는 무리가 있어 7년 후 용도폐지 결정

- ※ 우리나라 건물 안전관리등급 기준 C등급 정도 되며, 지진강도 7규모는 10년간 버틸 수 있도록 보강(내진)공사 시행
- ⇒ 시민 교류의 장, 평생학습관, 육아 탁아시설, 슈퍼 등이 입점하였으나, 용도폐지 후 시민과의 간담회를 통해 활용방안 및 계획 수립 예정
- ※ 문젠플라자 외 1개의 백화점시설은 시에서 재개발사업을 통해 ‘평생학습센터’로 조성되었으며, 관련기관과 협의를 통해 공부방 및 탁아소 이전 방안 검토
- ※ 용도폐지 단계에서 인근 빈 점포 및 주차장과 연계해 재건축 또는 리모델링을 추진하여 활용방안 극대화 예정
- 시설 유지관리 및 위탁운영 관련
  - ⇒ 시설 이용과 관련하여 회의실, 시민 공간에 대한 관리비는 시에서 부담하고 있고 입주한 업체(임차인)는  $m^2$ 당 시설 이용료를 부담하고 있음
  - ※ 시설 유지관리 비용은 최근(2023년 기준) 수입 150백만원, 지출 260백만원으로 적자 부분은 나가노시 또는 일본재단에서 충당(지원)
  - ⇒ 위탁소(아이돌봄) 운영 비영리법인(NPO)에서 운영하고 있으며 시설이용료는 무료로 누구나 이용 가능하며, 일본재단에서 운영비를 지원하고 있음
  - ※ 일본재단은 설치부터 3년간 지원하며 지원사업 완료 후 육아지원부서에서 운영비 지원(나가노시 + 기업, 개인기부 형태로 운영)



## ○ 오부세 가이드센터(기관방문)

- 오부세 가이드센터 소개 및 시설 안내
  - 인구수 1만 1천명의 작은 마을이지만 연간 120만명이 방문하는 마을로 “밤과 호쿠사이와 꽃의 마을”이라는 슬로건으로 활성화를 도모함
  - 지역자산을 활용하여 호쿠사이 미술관 건립을 시작으로 마을 부흥을 시작하였으며, 마을 방문객들을 위해 마을 경관 가꾸기를 시작함

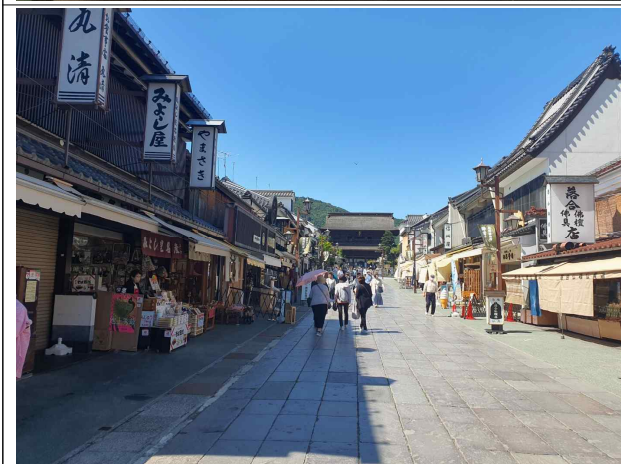
- 1989년 일본 정부에서 각 지방자치단체 마을 부흥을 위해 1억 엔의 지원금을 지급하였으며, 이를 마을에서는 주민들에게 유럽건축 보조금으로 사용하였으며, 건축을 통해 지역 주민들이 스스로 담장을 허물고 ‘오픈가든’을 조성하여 관광객들에게 개방함
- 경관조례를 개정하여 마을로 유입되는 이주민들에게 주거양식 및 색상 등을 마을 내 건물들과 조화될 수 있도록 상담 등을 지원함
- 주요 질의 및 답변 내용
  - 오픈가든 조성에 대한 보조금 등 비용 지원이 있는지? 또한 운영에 대한 프로그램이 있는지?
    - ⇒ 별도의 보조금 지원은 없고, 주민들이 자발적으로 식재를 구입하여 오픈가든을 조성함
    - ⇒ 정원 운영에 대해서는 개별적으로 유연하게 운영하고, 디자인을 통일한 오픈가든 포털을 이용하여 개방여부를 알려 방문객들의 관람에 편의를 제공함
  - 오픈가든에 대한 별도의 조합이나 조직이 있는지?
    - ⇒ 자발적인 주민 모임 존재. 이 외에 마을 위원회(복지, 관광, 대외교류분야 등)를 조직하여 연간 위원회당 20만 엔 정도의 지원금을 받음.
  - 오부세 전통가옥을 보존하기 위한 지원이 존재하는지?
    - ⇒ 신축 또는 리모델링 시 전통가옥 형식에 대한 가이드라인 적용 시 세금을 3년간 감면해주는 혜택이 있는 걸로 알고 있음



## ○ 파티오 다이몬, 젠코지지구

### - 창고를 개조하여 조성된 상점가

- 연간 600만 명의 참배객이 방문하는 젠코지 주변에 대규모 주차장을 정비하면서 나가노역에서 젠코지까지의 이동 동선에 있는 상점가가 쇠퇴
- 2003년 마찌즈꾸리 나가노(TMO)를 주축으로 ‘파티오 다이몬’ 을 추진
- TMO가 토지소유자와 건물주를 설득하여 기존 건물 개축 및 신축으로 20개의 점포로 구성된 ‘파티오 다이몬’ 을 2005년에 개장
- 젠코지 참배객의 상가 이용 편의를 위해 중심상가에 주차장을 추가 확보
- 현재 젠코지 주변의 오래된 창고가 재생되어 레스토랑, 공방 등 상점가로 활용
- 상가 건물의 형태 및 색채, 재질, 간판 등 요소들 간 조화로움, 이러한 요소들과 젠코지 역사문화자원과의 조화로움, 녹지 및 벤치 조성 등으로 상점가 활성화는 물론 가로경관의 품격 향상에 기여



③ 2024. 5. 30. (가나자와시)

○ 21세기 미술관

- 21세기 미술관 소개 및 시설 안내

- 원형으로 건축된 미술관은 유리로 된 입구 및 외벽으로 주변과 조화롭게 어울리면 개방감을 줌
- 건축물의 외관디자인 뿐만 아니라 여러 예술 작품을 외/내부 공간 곳곳에 배치하여 관람객들에게 다양한 볼거리를 제공하고 있음
- 미술관 주변에 다양한 시설들을 배치하여 관람객이 체험할 수 있도록 하였으며, 지역사회와의 조화에 초점을 두었음



○ 겐로쿠엔 공원

- 공원 소개 및 시설 안내

- 겐로쿠엔의 명칭은 광대함, 고요함, 기교, 고색창연함, 수로, 조망 6가지 정원의 조건을 두루 갖추었다는 뜻으로 일본의 3대 정원 중 하나로 손꼽히는 공원임
- 겐로쿠엔에는 약 8,750그루 나무와 183종 식물이 서식하고 있으며, 일본에서 가장 오래된 분수 또한 의미 있는 볼거리임
- 오랜 시간 가꿔온 정원을 관광 자원으로 발전시켰으며, 계절마다 다른 경치를 조성하여 방문객 방문 횟수 증가와 대표적인 지역 관광자원으로 자리 잡음



## ○ 가나자와성

### - 공원 소개 및 시설 안내

- 에도시대에 세워진 가나자와성은 1583년 건축된 이래 여러 번의 화재로 소실되었다가 재건축을 반복하여 복원하였으나, 1881년 큰 화재로 이시카와문을 제외한 대부분의 건물이 파괴되었음
- 현재 건물은 복원된 건물이며, 방문자에게 다양한 볼거리(행사, 공연 등)와 일본의 역사를 동시에 보여줄 수 있는 복합공간으로 이용 중임



## ○ 히가시차야 거리

### - 히가시차야 거리 소개 및 시설 안내

- 약 200년 전 도시계획을 통해 조성된 히가시차야 거리는 에도시대 찻집거리 중 가장 잘 보존된 거리로서 골목길 전체가 국가문화재로 지정됨
- 건축물 색채, 재료 등이 에도시대 건축물의 모습을 그대로 유지하고 있어 관광자원으로 활용되고 있음
- 여전히 게이샤들이 있는 찻집을 일부 확인할 수 있으며, 1층은 상업시설, 2층은 숙박시설로 활용되어 다양한 방문객을 수용하고 있음
- 일본 최초로 ‘전통환경 보존조례’를 제정하고 뒤이어 관련 조례들을 제정하여 전통 보존에 기여함
- 역사성을 가지는 다양한 전통양식들을 조례로 제정하여 일본의 역사자원을 체계적으로 관리하는 점과 세밀한 부분까지 보수하는 유지관리 체계가 높이 평가 받고 있음



## ③ 2024. 5. 30. (나가하마시)

### ○ 나가하마 상공회의소(기관방문)

#### - 시설소개 및 안내

- 나가하마는 미쓰비시, 캐논 등 대형회사를 중심으로 형성된 상업 중심의 도시이며, 나가하마성을 중심으로 400년 전통을 이어가고 있는 지역축제가 유명함
- 지역 상업이 발달하는 과정에서 인근 도로 확장으로 인해 프렌차이즈 입점으로

새로운 상권이 형성하고 중심지의 주요 상권은 쇠퇴함

- 나가하마시에서 쇠퇴지역을 살리기 위한 프로젝트를 기획, 나가하마성 재건, 쿠로가베 은행 건물을 중심으로 지역 활성화 전략을 시행함
- 행정과 주민이 공동출자하여 쿠로가베 은행 건물을 매입하고 콘셉트를 결정하여 유리 공예관으로 재탄생시킴
- 시가지의 빈 점포와 상가활성화를 위해 개조사업을 연차별로 추진 및 보조하며, ‘살기 좋고 아름다운 도시’ 조성 구상을 추진함

#### - 주요 질의 및 답변 내용

- 나가하마 상공회의소의 역할은 무엇인지?

⇒ 쇠퇴된 주변상권을 대상으로 30년간 200개 가량의 점포 리모델링을 추진하고 빈 점포 활용을 위한 전략계획을 수립함

⇒ 젊은 인구의 유출로 부족한 일손문제를 해결하기 위해 주거지 지원형태를 중심으로 도시 계획을 수립함

⇒ 도시구상계획을 공모하여 270억 원 가량의 예산을 지원받아 지역의 창업희망 업체 및 시민에게 융자금 지원 및 상점개조 보조금을 지급함

※ 지원된 예산은 연도별 운영계획에 따라야 하며, 지역 활성화 목적 외에는 활용이 금지되어 있음

- 지역의 고령자 단체 ‘플라티나 프라자’ 운영은 어떻게 되는지?

⇒ 국영방송 프로그램을 통해 지역에 거주하는 고령자를 대상으로 박람회 이벤트 개최를 통해 성취감 및 자신감으로 자발적 형성된 단체임

⇒ 빈 점포를 매입하여 지역에서 생산하는 농산물 및 공산품을 판매하는 공간으로 조성하여 시설 유지관리 및 판매위촉을 위한 활동을 하고 있음



### 3. 과제(연구) 반영 및 시사점

#### ○ 관련 주체 간 협력 및 주민·중간지원조직의 역할 지속 방안 마련

- 요코하마시 코가네초와 미나토미라이21, 나가노시 몬젠플라자와 파티오 다이몬/젠코지지구 현장방문 및 기관면담을 통해 주민, NPO, 경찰 및 행정 등 관련 주체 간 협력, 타운매니지먼트(TMO) 및 에리어메니지먼트 역할의 중요성을 다시 한번 인식하게 됨
- 인구감소, 고령화, 중소도시 및 원도심 쇠퇴 등의 문제를 우리나라보다 먼저 경험한 일본의 경우 다양한 주체들이 협력, 또는 지구의 TMO나 에리어메니지먼트가 주체적 및 중장기적으로 접근하여 문제를 해결해 가고 있음
- 결국 지역에서 일어나는 다양한 문제 해결을 위해 지역 주민이나 비영리단체의 지속적 및 자립적 역할이 필요하나, 주민참여 및 활동 경험이 오래된 일본에서 역시 활동재원 확보, 전문성을 가진 인재 확보 등의 과제를 가지고 있었음
- 충남에서 역시 고유의 자원을 활용한 생활인구 확보로 지역경제 활성화를 위한 노력이 필요한 가운데, 다양한 부문에서 주민 및 중간지원조직이 지속적 및 자립적으로 역할을 할 수 있는 방안 마련 연구가 필요할 것으로 보임

#### ○ 중장기적 접근 및 법 제도의 연계 활용 필요

- 요코하마시 미나토미라이21은 1965년 ‘요코하마시 6대 사업’의 일환으로 중장기적으로 토지이용계획부터 기반정비, 방재 및 전기·난방 설비, 용도지역별 건축물 경관형성, 보차도 폭, 공공공간 등을 정비하여, 현재 24시간 활동하는 국제문화도시로서 2023년 기준 약 7,730만명이 방문하는 곳이 되었음
- 지구 내 건물의 저층부에 점포, 쇼룸, 서비스 시설 등 사람들이 자유롭게 이용 가능하도록 하고, 외부공간에는 산책, 체험 및 활동이 가능한 공공공간으로 조성하도록 계획하여 문화와 예술의 공유공간으로서 활용하도록 함으로써 가로공간 활성화에 기여하고 있음
- 이는 1984년에 미나토미라이21 사업을 위해 설립된 ‘(주)요코하마 미나토미라이21(현 (사)요코하마 미나토미라이21)’가 자주적으로 정한 ‘미나토미라이21 마을 만들기 기본협약’이 토대가 되었음
- 기본협약은 도시기본법에 의한 토지이용계획, 건축물 높이, 보행로 등 지구계획, 경관법에 의한 가로경관, 야간경관, 공공공간, 색채 및 재질, 광고물 등 경관형성

가이드라인을 미나토미라이지구 특성에 맞게 구성하여 운영하고 있는 것으로서, 관련 법 제도 간 연계 활용의 좋은 사례라 할 수 있음

- 지역 특성을 반영한 경관관리 전략 방안으로서 관련 법 제도의 유연한 연계 활용, 도시공간 요소의 구성 및 활용 등의 시사점을 도출함

## ○ 역사와 전통 계승, 지속적 유지관리의 중요

- 토미오카 제사장, 나가노시 파티오 다이몬과 젠코지지구, 카나자와시 히가시차야 거리 등 중요문화재, 역사적건조물군 등으로 지정된 곳들의 현장 조사를 통해 역사와 문화가 담긴 오래된 건축물의 보존은 지역 활성화에 기여할 수 있으며, 전통적인 요소와 조화로운 경관의 조성 및 관리는 매력적인 가로경관을 형성하여 지역 활성화에 시너지를 줄 수 있음을 다시 한번 알 수 있었음
- 역사문화자원을 활용한 지역 경쟁력을 강화 정책과 사업이 활발히 추진되고 있는 가운데, 충남의 역사문화자원이 보존되어 있는 지역에서 역시 벤치마킹이 가능할 것으로 보이며, 자원의 보존 및 경관관리 방법, 유지관리 방안 등에 대한 전략을 구상하는데 도움이 되었음

## ○ 중장기적이고 세부적인 방안 모색 필요

- 구도심의 노후 쇠퇴로 인한 인구감소를 도시재생이라는 사업으로 많이 추진하여 진행하고 있는데, 이런 사업을 성공적으로 추진하기 위해서는 중장기적인 지자체의 지원과 지역주민, 비영리단체 등의 자발적인 참여의식 제로로 중장기적인 발전방안 모색 필요
- 우리지역에 문화 예술인 등과 연계한 사업으로 재생효과 시너지 방안 검토 필요
- 사업 추진 주민 스스로 자립할 수 있는 도시재생 전략방안을 모색하고, 주거정비 사업과 연계한 도시재생을 통해 시너지 효과를 낼 수 있는 방안 연구 필요

## ○ 신속한 사업진행을 위해 행정적인 변화 필요

- 특별 부서를 신설하여 수직적 조직관계를 탈피하고, 국가시책이나 법률의 관점에서 벗어나 지자체 입장에서 자유로운 행정을 전개 및 사업의 전반적인 과정을 홈페이지에 게재하여 주민들에게 모두 공유하여 문의 해소 및 의견수렴을 원활히 할 필요