

신도시 공간환경디자인  
업무매뉴얼 작성 및 운영방안 수립연구

－ 일본 출장 보고서－

2008. 09.

# 1 출장개요

## 1.1 출장목적

- ‘신도시 공간환경디자인 업무매뉴얼 작성 및 운영방안 수립 연구’에서는 신도시 계획단계별 공간환경디자인 통합설계 방안을 제시하고 신도시 공간환경디자인의 통합화를 위한 총괄디자인 조정체계 구축 및 운영방안을 제시하는 것을 연구의 목적으로 하고 있음
- 본 연구에서는 도시공간 디자인 관리수법을 운영하고 있는 국외사례의 특징 분석을 통해 국내 시사점을 제시하고자 하며, 이번 일본출장에서는 일본의 신도시 조성사례에서의 통괄관리 체계 및 디자인 협업체계를 살펴보고자 함

## 1.2 조사대상 지역 및 조사내용

### 1) 조사대상지역

- 치바현 마쿠하리 신도심 마쿠하리베이타운
- 효고현 HAT고베



마쿠하리베이타운 전경



HAT고베·나다노하마 전경

### 2) 조사내용

- 사업추진방식
- 통합된 공간환경조성을 위한 설계조직 및 운영방식
- 주요 계획내용
- 사업추진에서의 문제점 및 개선방안



### 1.3 주요 일정

일시	이동지	일정 내용
09. 01. (월)	출발 치바	인천공항 → 일본 나리타 공항 도착 - 기관방문 및 담당자 면담 · 치바현 기업청 (담당 : 나미키타카시,야마다유쥔/마쿠하리신도심정비과)
09. 02. (화)	치바	- 현장 답사 · 마쿠하리베이타운
	이동	치바 → 센다이 (신칸센)
	센다이	- 담당자 면담 · 도시디자인웍스 (담당:오오무라켄이치/이사장, 사토요시하루/대표이사)
	이동	센다이 → 치바 (신칸센)
09. 03. (수)	동경	- 담당자 면담 · 소네코우이치환경설계연구소 (담당:소네코우이치/상담역)
	이동	동경 → 오사카 (신칸센)
	오사카	- 담당자 면담 · UR서포트 (담당:가와무라신지/도시재생기술본부 설계기술부장)
09. 04. (목)	오사카	- 담당자 면담 · 오오토리컨설팅트 (담당:코바야시마사히코/대표소장) - 현장 답사 · HAT 고베 등 동부신도심 지구 일대
09. 05. (금)	고베	- 담당자 면담 · 코플랜 (담당:코바야시이쿠오/대표, 고베야마테대학 교수) - 현장 답사 · 하마코우시엔 사쿠라 마치 (MA방식에 의한 재건축단지)
09. 06 (토)	도착	일본 칸사이 공항 → 인천 공항 도착

## 2 마쿠하리 베이타운

### 2.1 개발계획개요

- 치바현 기업청의 주도로 조성된 마쿠하리신도심은 [타운센터지구], [업무연구지구], [문교지구], [공원녹지지구], [주택지구]의 5개의 구역으로 나뉘어져 있으며, 마쿠하리베이타운은 주택지구에 위치한 주택지로서 치바현기업청과 도시재생기구, 치바현 주택공급공사, 6개의 민간사업자그룹이 긴밀한 파트너십을 바탕으로 실시한 프로젝트임 (그림4.1, 그림 4.2)
- 계획 총호수 약 9400호, 계획인구 약 26000명 규모의 도시이며, 지금까지의 교외형 뉴타운과는 근본적으로 다른 주택지를 건설하기 위해 ‘도시에 살다’라고 하는 원점에서 주호와 가로가 밀접한 관계를 가지는 연도형주택이 형성되어 있음
- 토지임대차부 분양주택제도를 적용하여 토지소유가 치바현기업청에 귀속되어 있어 지속적인 관리체계를 갖추고 있음
  - 토지임대차부 분양주택은 토지는 기업청이 소유하고 각 주택건설업체에게 장기임대하는 토지임대부 형식이므로 소유자의 주택가격을 낮게 책정하는 것이 가능함. 이는 거주 연속성을 확보하기 위한 수단으로 거주자들이 지역커뮤니티를 형성하면서 오래 거주할 수 있도록 유도하기 위한 것임
- 1990년에 사업계획이 확정된 후, 1991년에 도시디자인 가이드라인이 책정되었고, 1995년 3월에 중정형 6가구의 입주가 시작되었음. 2001년 3월에는 인구 10,000명(3,527호)를 돌파하였고, 2003년 7월 시점으로 공급호수가 5,000호를 초과하였음. 2008년 4월에는 마쿠하리신도심 문교지구의 미이용지에 대한 마스터플랜이 책정되어, 현재 구체적인 계획안이 진행되고 있음
- 초고층주택지구, 고층주택지구, 중층주택지구, 공공시설용지, 미이용지, 공원 및 녹지로 구성되며, 총 34개 블록으로 구성되어 있고, 초고층 주거가 14~33층, 고층주거가 9~14층, 중층주거가 5~15층 정도임





마쿠하리베이타운 전경



마쿠하리베이타운 가구구획



## 2.2 사업추진방식

### □ 마쿠하리베이타운의 마스터플랜 작성

- 도시계획 컨설턴트 업체가 초기 마스터플랜을 작성한 후, 과거 고밀개발형태의 주거지개발에서 벗어난 새로운 시도를 위해 젊은 건축가가 참여하여 2차 마스터플랜이 작성되었음. 국토계획협회 주도로 2차 마스터플랜의 실현가능성을 검토하면서 현재 사업계획조정위원인 오오무라와 소네가 참여함
- － 오오무라는 사업화를 위한 전체 전략을 수립하고 소네가 도시디자인 측면의 검토와 디자인가이드라인 작성을 위한 건축적인 모델 스터디를 수행하게 됨



1차 마스터플랜



2차 마스터플랜



3차 마스터플랜

### □ 사업계획조정위원회

- 사업계획조정위원회는 마쿠하리베이타운의 사업운영 및 주택사업자 등의 사업유도에 관하여 전문 학식경험자와 치바현기업청이 협력하기 위한 조직으로, 지사가 위촉하는 학식경험자 2인과 치바현 기업청의 기업청장과 지역정비부장이 위원으로 위촉됨
- 사업계획조정위원은 기업청과 같이 전체 마쿠하리 베이타운이 사업측면과 디자인측면에서 결합되도록 조정하는 역할을 함
- 계획설계조정자는 민간주택사업자와 함께 업무를 수행하기 때문에 때로는 사업측면을 강조할 수 밖에 없어 사업계획조정위원이 전체 사업에 대한 시스템 제안과 공공성측면에서 조정해야 할 내용들을 총괄조정, 관리함
- 사업추진상의 협의조정을 위해서 치바현과 사업자 대표들이 모여 구체적인 사업의 물량 등을 조정하는 ‘주택지구 사업추진 협의회’가 운용되고 있고,



도시디자인의 승인을 위해서 마쿠하리베이타운 전체를 통일된 환경으로 가꾸기 위해 주거단지 전체에 대한 디자인 조정을 행하는 ‘계획디자인회의’가 운용되고 있음

□ 사업추진협의회

- 마쿠하리베이타운의 사업추진에 필요한 중요사항을 협의하고 조정하기 위한 조직으로, 사업계획조정위원회의 학식경험자 2인을 회장과 부회장으로 하고, 기업청의 지역정비부장, 각 사업자 그룹의 대표로 구성됨

□ 계획디자인회의

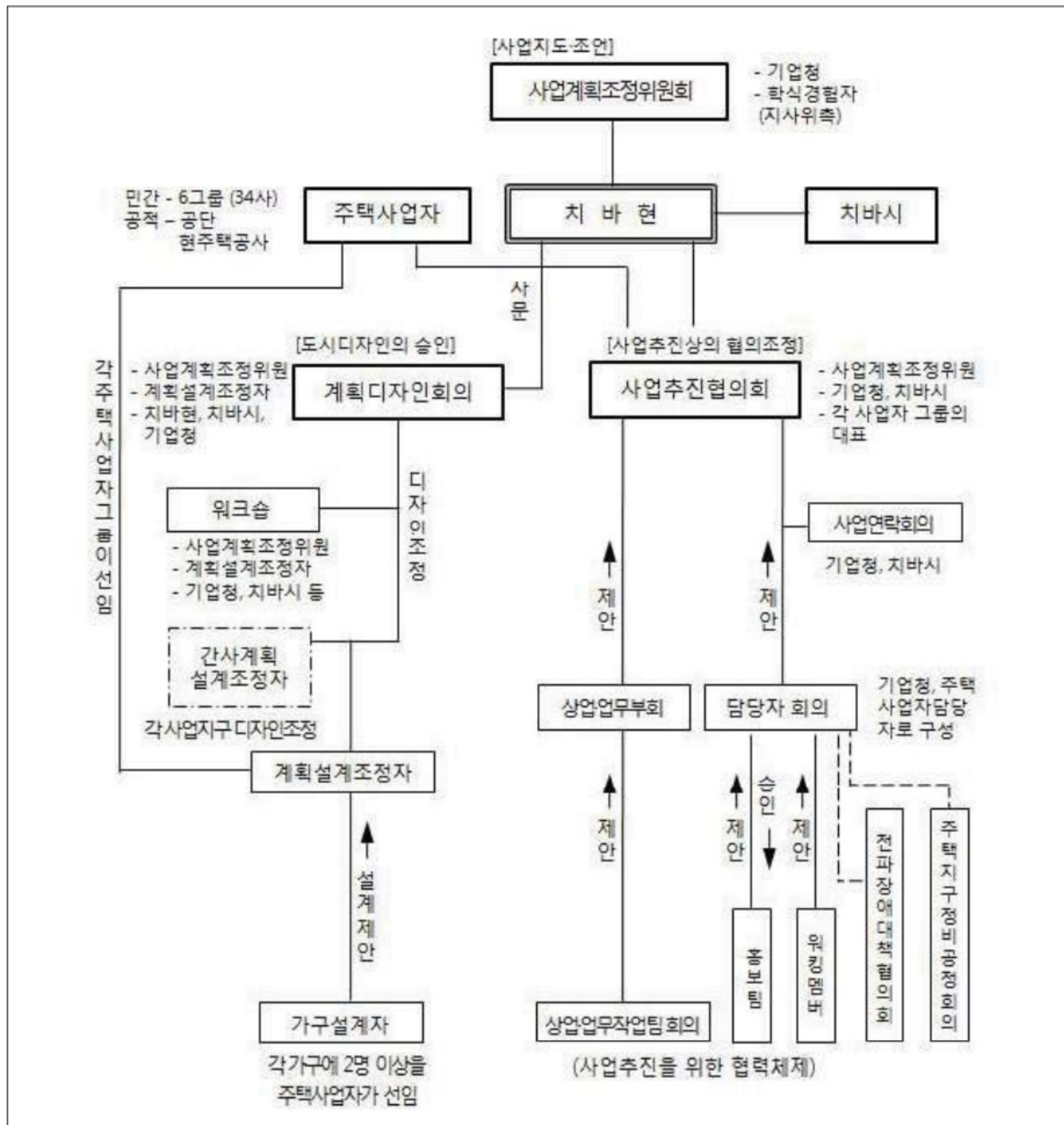
- 마쿠하리 베이타운내의 각 가구의 주택, 공공공익시설, 공원 및 도로 계획의 도시 디자인의 조정을 도모하는 조직으로, 각 시설은 공사착공을 위해서는 이 계획디자인회의의 승인이 조건임
  - － 도시계획 컨설팅 업체가 마쿠하리 베이타운 사무국의 역할을 담당하면서 계획디자인회의, 디자인 워크샵 등을 지속적으로 지원함
  - － 도시계획 컨설팅 업체가 계획디자인회의에 필요한 자료작성과 모델제작을 주요업무로 하면서, 마쿠하리 주택지에 대한 전체 모형을 제작하면 가구별 모델은 각 가구별 간사계획설계조정자가 만들어서 끼워넣기 식의 전체 경관 형성을 검증함
- 간사계획설계조정위원이 안건을 발표하고 전원합의를 통해 의사결정하며, 만일 의견조정이 이루어지지 않을 경우는 간사계획설계조정위원의 결정에 따르도록 함

□ 계획설계조정자

- 계획설계조정자는 마쿠하리 베이타운의 주동 및 도로, 공원 등의 시설계획 및 도시디자인의 조정을 위해서 각 주택사업자가 선임하는 전문가임
- 계획설계조정자는 마쿠하리 베이타운의 도시디자인의 이념을 계승하여 담당 사업지구의 도시 디자인 기본방침의 계획조정, 설계자간 조정, 가로와 주동과의 도시 디자인 조정 등의 업무를 수행하고 기업청장이 위촉하는 계획 디자인 회의의 위원이 됨
  - － 마스터플랜 작성과정에 참여했던 사업계획조정위원 2인(오오무라, 소네)이 도시디자인이 가능한 전문가를 추천하여 기업청과 함께 선정하였고, 선정된 7명의 계획설계조정자는 6개 사업자 그룹이 담당하는 지구의 설계자로 참여



- 각 지구의 대표를 맡은 전문가를 간사계획설계조정자로 선임함
- 일부 블록에 대해서는 계획설계조정자가 블록아키텍트로 참여하여 주동의 설계를 수행하기도 함





## 2.3 설계조직 및 운영방식

### □ 계획디자인회의(기업청의 자문기관)

- 계획디자인회의는 마쿠하리 베이타운의 도시디자인을 검토하고 승인하는 조직임
- 사업계획조정위원 2인을 특별위원으로 하고 기업청 지역정비부장을 의장으로 하여, 각 주택사업자가 선임한 계획설계조정자 7명과 치바시도시국장, 치바현 도시부기술감독의 합계 12명으로 구성됨
- － 회의에서는 각 주택의 설계에 대해서 도시디자인가이드라인과의 정합성과 가구의 설계방침, 사업지구의 설계방침 등을 검토하여 최종적인 승인이 이루어짐

### □ 디자인워크숍

- 디자인워크숍은 계획디자인회의의 전단계 회의로서 도시디자인의 상세한 부분을 조정함
- 주로 설계자, 계획설계조정자, 사업계획조정위원으로 구성되어 필요에 따라 기업청이 참가하고, 계획디자인 회의의 의제 선정 및 설계방침의 검토가 이루어짐
- － 각 블록의 계획설계조정자가 내용을 발표하고 간사계획설계조정자를 중심으로 실무적인 논의가 진행됨

### □ 계획설계조정자

- 계획설계조정자는 마쿠하리베이타운의 마을만들기 컨셉을 이해하고 기업청과의 협력을 바탕으로 도시디자인의 담당자로서 조정업무에 해당하는 건축 및 도시계획의 전문가로서, 계획설계조정자의 선임은 각 주택사업자의 사업참가 조건이었음
- 계획설계조정자의 업무
  - － 사업계획 및 도시디자인가이드라인에 따른 디자인컨셉 유도
  - － 담당사업가구 및 담당사업지구에 있어서 도시디자인의 계획 및 조정
  - － 담당사업가구에서의 복수의 설계자간 조정
  - － 담당사업가구에서의 가구상호 조정 및 지구전체의 조정
  - － 담당사업가구에서의 가로 및 건축물 디자인 조정
  - － 계획디자인회의 참가
  - － 기타 도시디자인 전개와 관련한 문제의 검토 및 조정



□ 간사계획설계조정자

- 마쿠하리베이타운 전체를 11의 사업지구로 나누고, 사업지구별로 계획설계조정자 중 간사계획설계조정자를 선출하여 담당사업지구의 조정을 담당함
- 외주부의 초고층, 고층가구에서는 구역별로 계획조정을 수행하고, 사업자와 계획설계조정자 간의 의견이 일치하지 않을 경우 간사계획설계조정자의 의견을 존중함

□ 주택설계자/가로설계자

- 주택설계자와 가로설계자는 사업자와 각 블록의 계획설계조정자가 합의하여 적정한 건축가를 선임. 주택사업자 또는 기업청으로부터 발주된 주택, 가로의 설계자임
  - － 주택에 대해서는 1가구에 2명 이상의 설계자가 참여하는 것을 원칙으로 함
- 계획디자인회의에서 중요한 보행물(프롬나드)에 대해서는 별도의 공공공간설계가 필요하다는 결과가 도출되어, 기업청에게 의뢰하여 1번~6번까지는 간사계획설계조정자였던 오오무라가 공공공간의 설계를 수행함

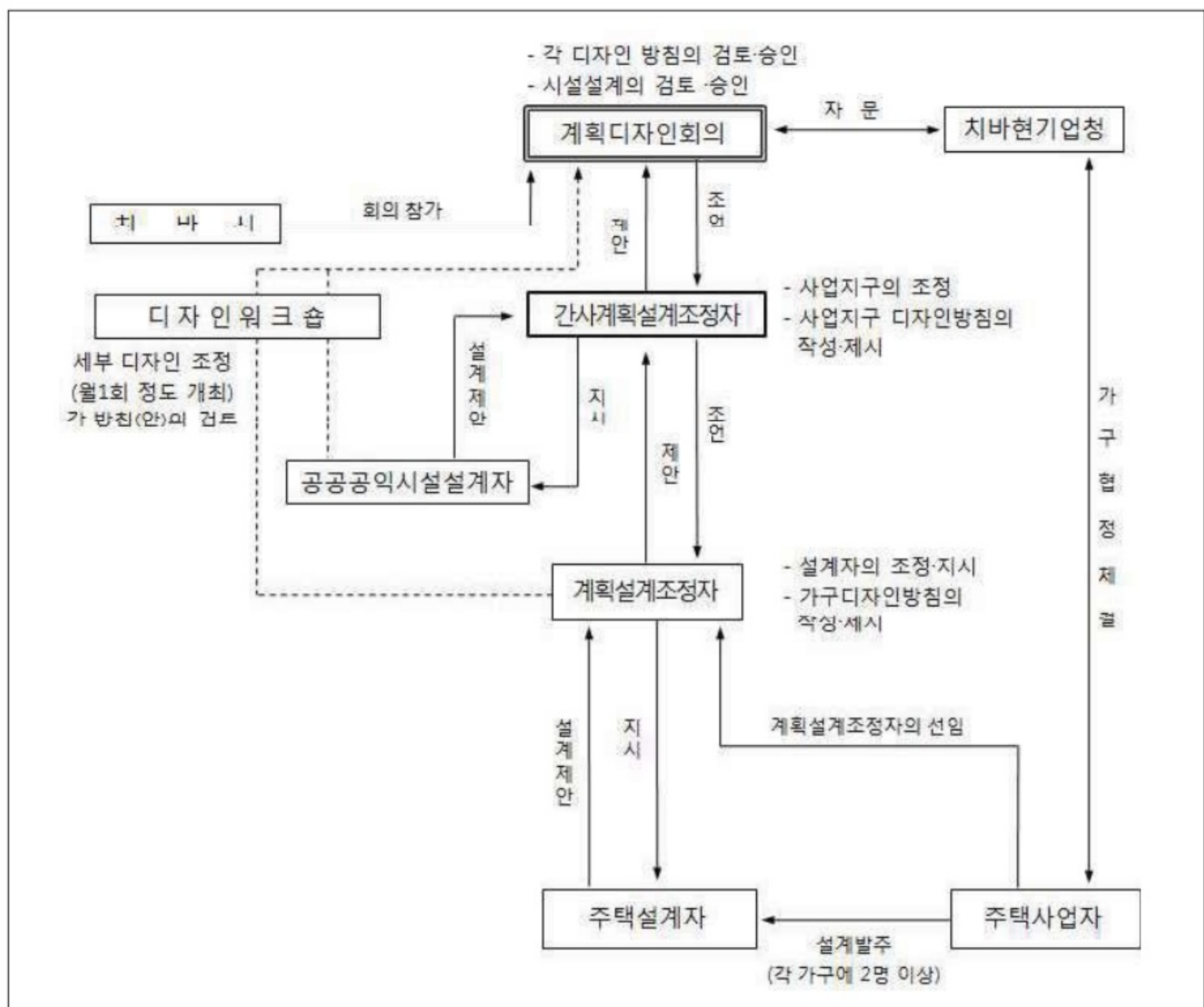
참여자 역할

구성원	자격 및 인원	역할
미노하라 와타나베	사업계획조정위원 2인	- 개발주체에 대한 전반적인 조언 - 사업추진협의회 참석 - 사업계획조정에 관한 의견 제시 - 계획디자인회의의 총괄 지도 - 블록사업자가 제시한 사업계획 심의
기업청	사업시행자	- 민간주택사업자와 협조체제 유지 - 민간사업자와 디자인가이드라인에 대한 가구협정 체결 - 계획디자인 회의에서 계획사업내용 체크 - 디자인부분과 사업부분의 이해조정 및 중재
건축가, 도시설계가	계획설계조정자 7인	- 도시디자인 가이드라인에 의한 블록 건축가의 디자인 조정 - 가구주위의 도로 등 공적공간 조정, 도로포장재료 선정, 식재 등 가로시설물 조정
공단 민간 기업체 그룹	주택사업자 36개 업체	- 주택의 건설, 관리의 전 과정 담당 - 계획설계조정자 및 블록별 건축가 선정 - 기반정비시 자치단체와 파트너십 형성
각 블록 주택설계자	Block Architect	- 가구내 설계 총괄 - 주거동 일부 설계담당



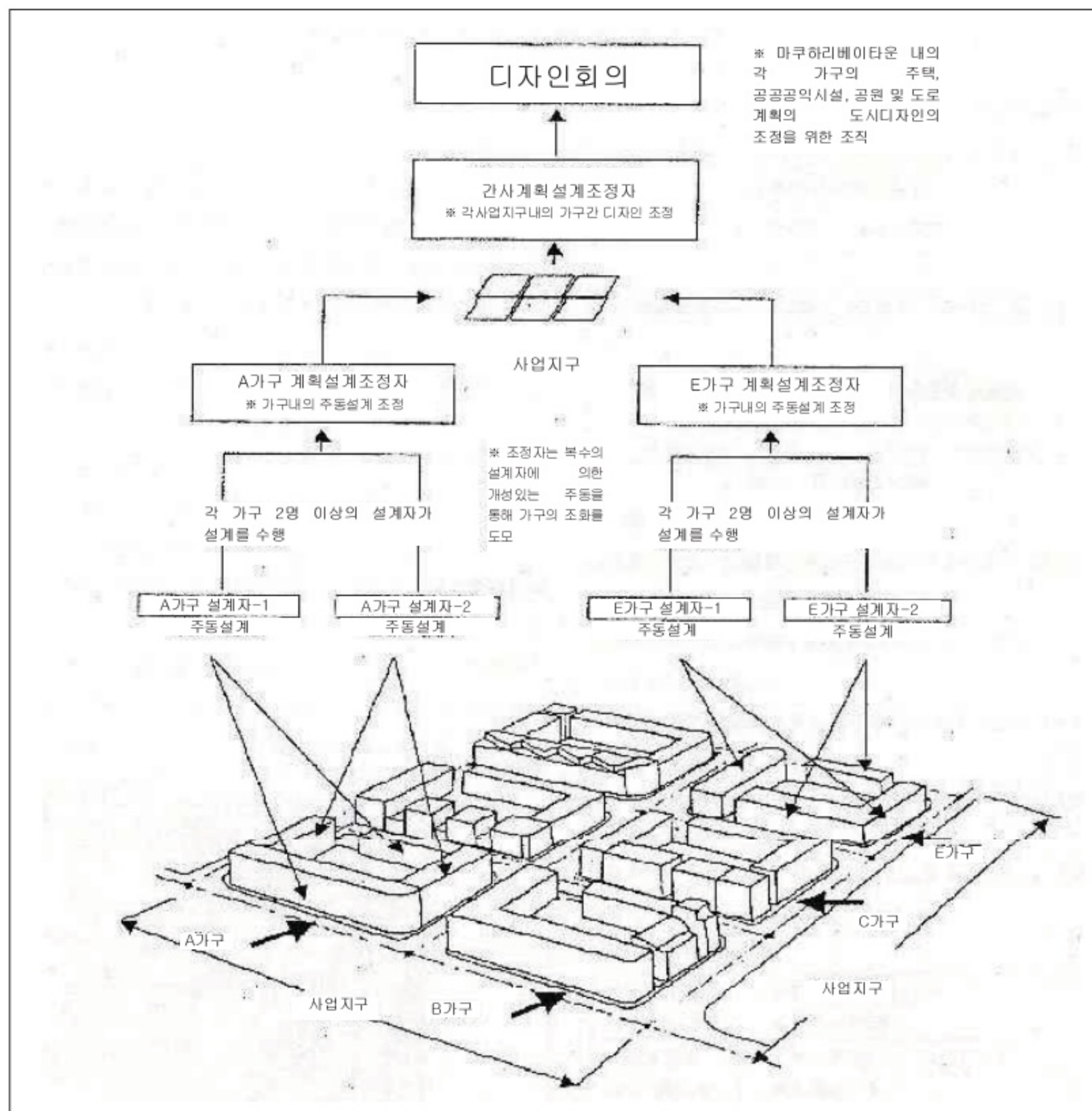


디자인회의의 모습



설계조직체계





디자인조정 체계



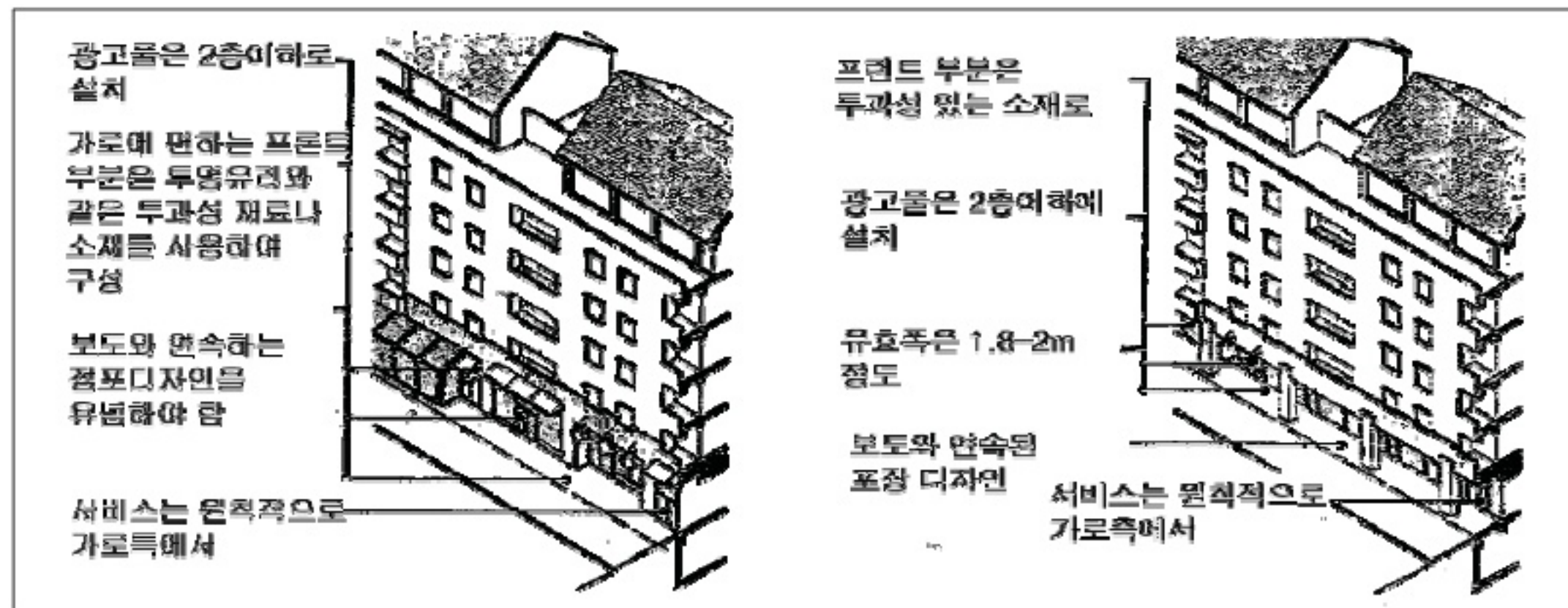
간사설계조정자에 의해 디자인이 조정된 주동

간사설계조정자에 의해 디자인이 조정된 가로공간

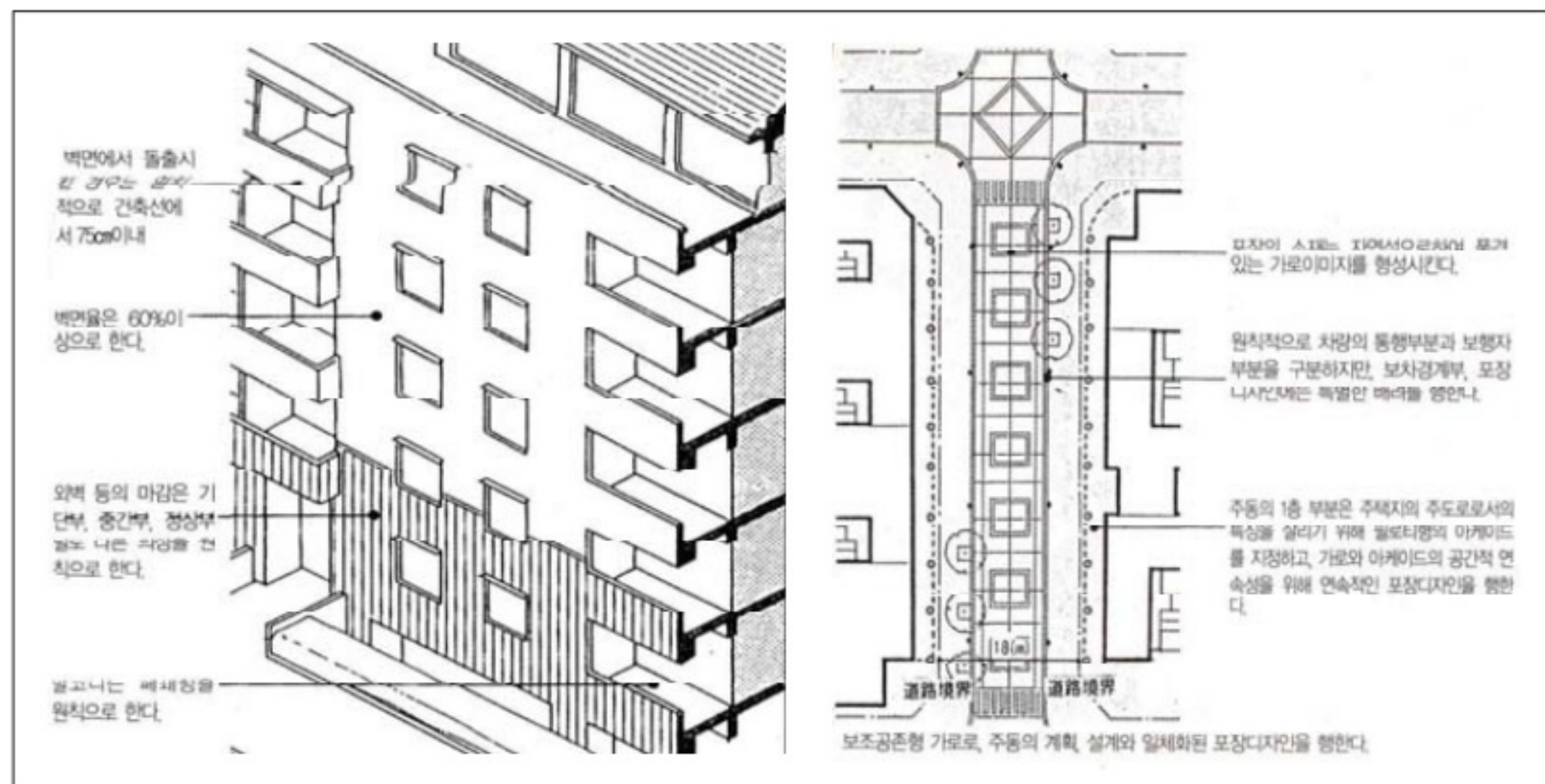


## □ 디자인가이드라인

- 디자인가이드라인은 마쿠하리 신도심 주택지사업계획을 보완하는 역할로서 주택사업에서 특히 중점을 두고 있는 도시디자인에 대해서 구체적인 전개방식을 제시하고 있음
- 주택·공공시설 등의 시설 계획·설계내용에 대한 지침
  - － 주동, 도로, 공원 등의 구체적인 시설정비에 따라 추후 실시되는 계획·설계 내용에 대한 지침을 제시
- 창의적 고려와의 발전적 조화 추구
  - － 전체적으로는 조화가 이루어진 가로경관형성을 도모하면서 개개의 시설에 있어서는 창의적 고려가 풍부한 매력적인 디자인 전개를 도모



주동 디자인 가이드라인



벽면구성 디자인과 표준도로 면적구성도



디자인가이드라인의 구성

구 분	내 용
마스터플랜	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 계획개요</li> <li>· 토지이용계획</li> <li>· 도시계획</li> <li>· 도로배치계획</li> <li>· 공공공익시설배치계획</li> <li>· 주동배치계획</li> <li>· 매력적인 경관형성</li> <li>· 주택지의 전체상</li> </ul>
도시디자인의 전개	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시디자인의 목표</li> <li>· 도시디자인의 전개                             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 교외단지에서 신도심주택지로</li> <li>－ 신도심주택지의 공간구성 목표</li> <li>－ 활기를 배양하는 연도형 건축</li> <li>－ 계획·설계체제</li> </ul> </li> </ul> <p>사업지구의 설정, 간사사업자의 선정, 주택사업자 관련 계획·설계조정자의 선정, 사업지구내 관련 계획·설계조정자의 선정, 주동설계 등에서의 설계단위구분의 설정, 대체시행의 설정</p>
주거지의 지구구분과 가로경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거지의 지구구분</li> <li>· 각 지구별 가로경관형성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 지구특성 / 가로경관형성 방침</li> </ul> </li> </ul>
주동디자인과 가로경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가구·주동계획</li> <li>· 연도형 주동의 디자인                             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 배치계획 / 벽면디자인 / 지붕디자인 / 상업시설디자인 등</li> </ul> </li> <li>· 공익시설 디자인                             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 공익 디자인과 가로경관형성의 기본적인 개념</li> <li>－ 공익시설의 배치와 부지계획</li> <li>－ 시설 디자인</li> </ul> </li> </ul>
옥외공간 디자인과 가로경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옥외공간 디자인의 개념</li> <li>· 도로포장 디자인</li> <li>· 식재 디자인</li> <li>· 조명 디자인</li> <li>· 스트리트 퍼니처 등의 디자인</li> <li>· 보도교 디자인</li> </ul>
도시경관 선도시설과 가로경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기본개념</li> <li>· 경관시설의 배치</li> <li>· 경관시설의 공간 이미지</li> </ul>



## 2.4 주요 계획내용

### 1) 공간구성 · 조닝

- 지역 전체를 7개의 지역으로 구분하여 영역성을 구성하였음
- 타운코어 : 주택지의 중앙에 위치하며, 다양한 주민 · 방문자에 대한 서비스활동, 문화적 활동을 전개할 수 있는 복합기능시설을 배치함
- 이너타운 : 프롬나드 및 센트럴로드 변에 위치하며, 통근 · 통학 · 쇼핑 · 문화적활동 등 주민과 방문자의 일상적인 활동의 주동선이 되는 메인스트리트를 구성함
- 파크사이드타운 : 마쿠하리카이힌 공원(중앙지구)에 면한 입지를 바탕으로 고층, 초고층 주동을 배치하고 주동저층부에는 적극적으로 상업 · 업무시설 등을 도입함
- 베이사이드타운 : 마쿠하리카이힌 공원(해변지구)에 면한 입지를 바탕으로 바다로의 조망을 활용한 고층, 초고층주동을 배치하고 주동저층부에는 적극적으로 상업 · 업무시설 등을 도입함
- 리버사이드타운 : 하천변으로 전개되는 연속적이면서 비교적 차분한 분위기의 가로경관을 조성함
- 시티사이드타운 : 역 주변이라는 입지를 바탕으로 새로운 지역의 스카이라인과 조화를 이루는 초고층주동에 의한 고밀도의 가로경관을 형성함
- 로드사이드타운 : 마쿠하리의 집객시설인 마쿠하리메세로의 이동로에 면한 입지를 고려해서 교통과 거주환경의 유지를 고려하면서 녹음이 풍부한 가로경관을 형성함

### 2) 주동배치계획

- 초고층주동 : 초고층주동은 인접하는 고속도로, 철도 등으로부터의 경관 등, 원경으로부터의 랜드마크로서의 경관을 부여하기 위해 지구의 북, 동, 남단의 초고층가구에 각각 2동 또는 1동을 배치함
- 고층주동 : 휴먼스케일의 가로경관의 전개에 대해서 지역의 윤곽을 표현하기 위한 에지로서 주택지 외주부에 외곽을 만들도록 배치함
- 연도형주동 : 저층에 상업이나 업무시설을 배치하여 가로와 건축물이 일체화된 계획을 추진하여 가로변은 활력 있는 도시 분위기를 형성하고 가구형 내측은 사람들이 조용하게 휴식할 수 있는 중정을 배치함으로써 동적인 분위기와

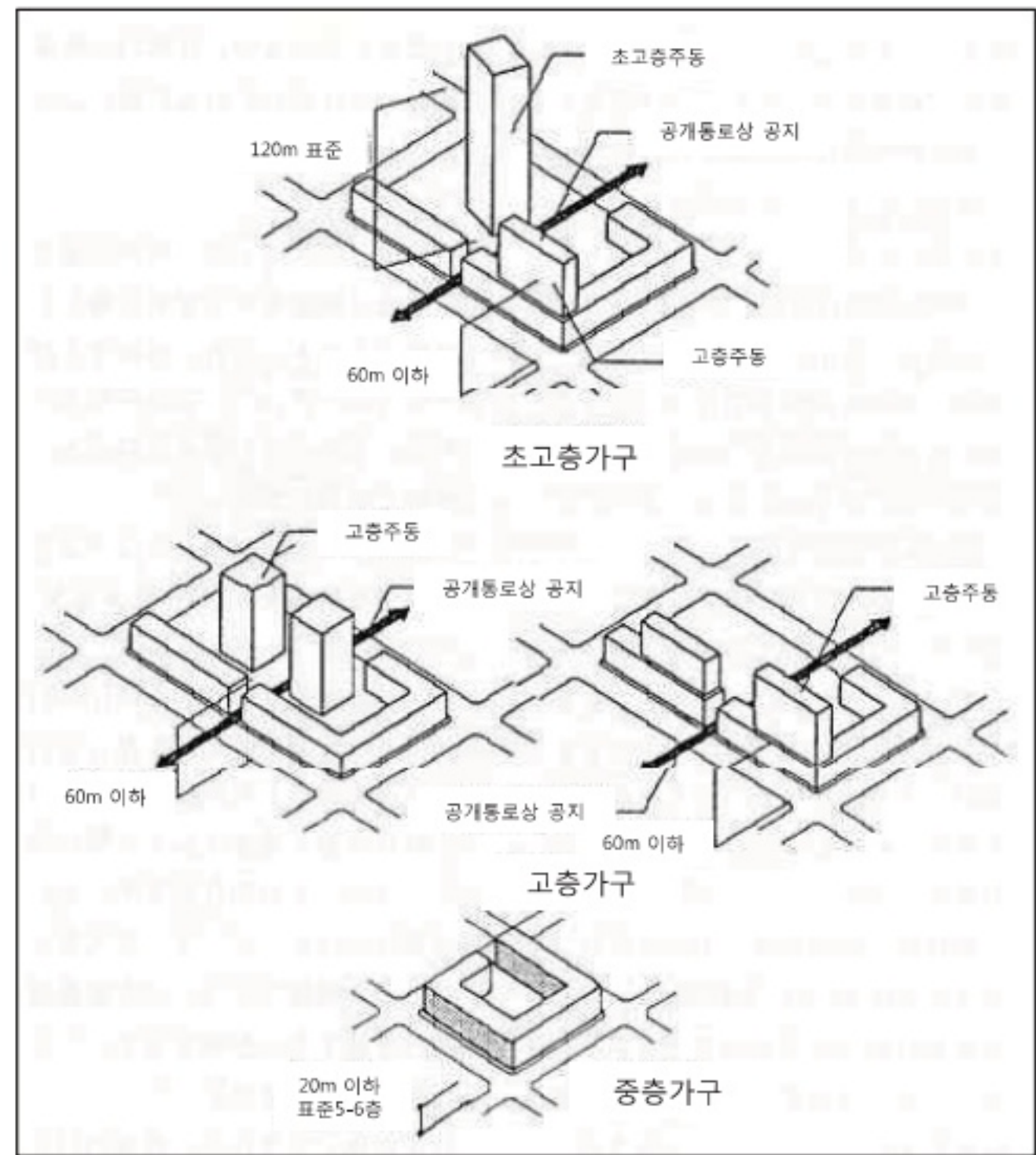


정적인 분위기가 결합된 주거지를 설계함

- 건축물간의 간섭을 약화시키고 압박감을 줄이며, 공간의 공백감을 줄이기 위해 주동간의 거리와 높이의 비율은 1-2를 표준으로 함
- 건축선은 원칙적으로 도로경계선에서 2m로 하되, 프롬나드 등 가로에 대해 좀 더 밀실한 공간감을 주기 위한 부분에 대해서는 가능한 한 도로경계선에 가깝게 배치함



지구구분도



가구의 기본형태



연도형 주동-1



연도형 주동-2



### 3) 시설계획

- 건축과 가로와의 일체적인 공간으로부터의 활기찬 가로를 형성하기 위하여 상업·업무시설 등은 기본적으로 연도형주동의 저층부에 도입하고 원칙적으로 1층과 2층에 배치함
- 소학교·중학교, 문화시설 등 공익시설은 연도형주동과 마찬가지로 활기찬 가로를 형성하기 위하여 인접한 연도형주동과 연속적인 가로경관을 형성하고 연도형주동의 디자인 기준을 준용함
  - － 교정 등의 오픈스페이스는 인접하는 공원, 녹지 등과 연속하여 일체화 되어 보다 큰 오픈스페이스를 형성하도록 배치. 학교디자인 공모에 계획설계조정위원이 참여하고, 간사계획설계조정위원이 심의하도록 교육위원회와 협의함
  - － 학교디자인 뿐 아니라 공동구 설계도 간사계획설계조정위원이 확인, 승인함



주거동과 통합된 디자인을 유도한 초등학교



주거동의 저층부에 도입된 상업·업무시설

### 4) 옥외공간계획

- 건축과 도로와의 일체화 된 가로공간을 형성하기 위해서 보도와 보도 공지, 소광장의 포장은 일체적으로 디자인하는 것을 원칙으로 함
  - － 센트럴 스트리트의 보도는 프롬나드와의 연속성을 중시한 디자인으로 하고, 프롬나드는 보차공존형의 가로로서 주동의 계획·설계와 일체적으로 포장을 디자인함
  - － 가로와 필로티형의 아케이드 공간을 일체화하기 위해서 연속적인 포장 디자인을 적용함
- 공공부분 또한 간사계획설계조정자의 코디네이트 대상으로 실시설계과정에서 간사계획설계조정자의 승인, 검토를 받아야 함
- 각 사업블럭별로 간사계획설계조정자가 디자인을 총괄함에 따라 각 블록별로



가로시설물 디자인이 통일되지 못하였으며, 간사계획설계조정자가 공공공간을 설계하지 않은 블록은 공사과정에서 간사계획설계조정자가 조정하였지만 상당히 어려움을 겪었음



가로와 필로티의 연속적 포장



도로와 보도의 일체적 포장



## 3 HAT 고베

### 3.1 개발계획개요

- HAT고베가 위치한 고베시 동부신도심은 최초 대규모 공장의 유헴지 활용을 목적으로 대지진이 발생하기 이전부터 정비가 진행되었던 곳임
- 1995년 한신·아와지 대지진이 발생하였고 고베시 동부신도심은 부흥계획의 심볼 프로젝트로 결정되어, 새로운 도시기능의 도입, 워터프론트 지역으로서의 정비 및 지역 활성화 등을 목적으로 계획적인 정비를 도모함과 동시에, 대지진에 의해 막대한 피해를 입은 시가지의 주택, 산업 등 각종 도시기능을 담을 수 있는 시가지 부흥의 선도적 프로젝트로서 정비가 추진되었음
- 공단(현 도시재생기구)은 동부신도심 지구 개발에 있어서 고베시로부터 토지구획정비사업의 업무위탁 요청을 받아 도시기반을 정비하고, HAT고베·나다노하마, HAT고베·와키노하마를 비롯한 공단주택·공영주택을 건설하게 됨



HAT고베의 위치



HAT고베 토지이용계획도



HAT고베·와키노하마



HAT고베·나다노하마



HAT고베 · 와키노하마, 나다노하마의 개요

구분	HAT고베 · 와키노하마	HAT고베 · 나다노하마
부지면적	68,711.35㎡	61,962.72㎡
건물개요	고층(6-14층) 16동 초고층(22,23층) 2동 입체주차장동 1동 점포동 1동	고층(4-14층) 11동 초고층(31,33층) 2동 입체주차장동 3동 점포동 1동
주택	효고현(재해공영주택) 253호 고베시(재해공영주택) 376호 고베시(종전거주자용임대주택) 174호 공단(종전거주자용임대주택) 853호 총 1656호	효고현(재해공영주택) 286호 고베시(재해공영주택) 278호 고베시(종전거주자용임대주택) 302호 공단(종전거주자용임대주택) 1020호 총 1886호
시설	특별양호노인홈 재택지원센터 지역복지센터 점포, 자주식입체주차장	특별양호노인홈 재택지원센터 지역복지센터 점포, 자주식입체주차장
정비기본 방침	고밀도화를 도모하면서도 단지내와 주동내의 공동용간의 충실을 통해 커뮤니티형성을 촉진함과 동시에 고령자 거주에 대한 환경정비도 추진하여 고조의 도시적 편리성을 가지는 안전 · 쾌적한 마을만들기를 지향	고층과 초고층 주동의 배치에 의해서 고밀도화를 도모하는 한편, 휴먼스케일을 가진 주택지공간의 형성과 어메니티몰을 주축으로 한 오픈스페이스의 네트워크 구성을 창출

## 3.2 사업추진방식

- HAT고베 지구 전체의 정비계획은 계획조정위원회에서 책정되었는데, 계획조정위원회의 하부 조직으로 가로경관형성팀, 주택팀 등이 구성되어 각 가구의 토지이용계획, 가로경관형성 가이드라인 작성 (표4.4) 등이 진행되었음
- － 동부신도심 지구 내에서 건축물의 건축 등의 사업을 진행하는 경우, 당해 사업이 가로경관형성 가이드라인의 내용에 적합한지를 검토하기 위하여 기본계획 수준 단계에서 확인 수속을 진행하도록 하였음
- 공단으로부터 업무를 위임받은 관서도시정비센터가 중심이 되어 계획을 추진하면서 공단으로부터 위탁을 받은 도시계획 컨설턴트(이치우라)가 마스터플랜을 작성하고, 고베시로부터 위탁을 받은 도시계획 컨설턴트(코플랜)가 전체 도시계획 업무를 수행하였음
- 관서도시정비센터는 마스터플랜 작성 과정에서 3인의 건축가에게 마스터플랜



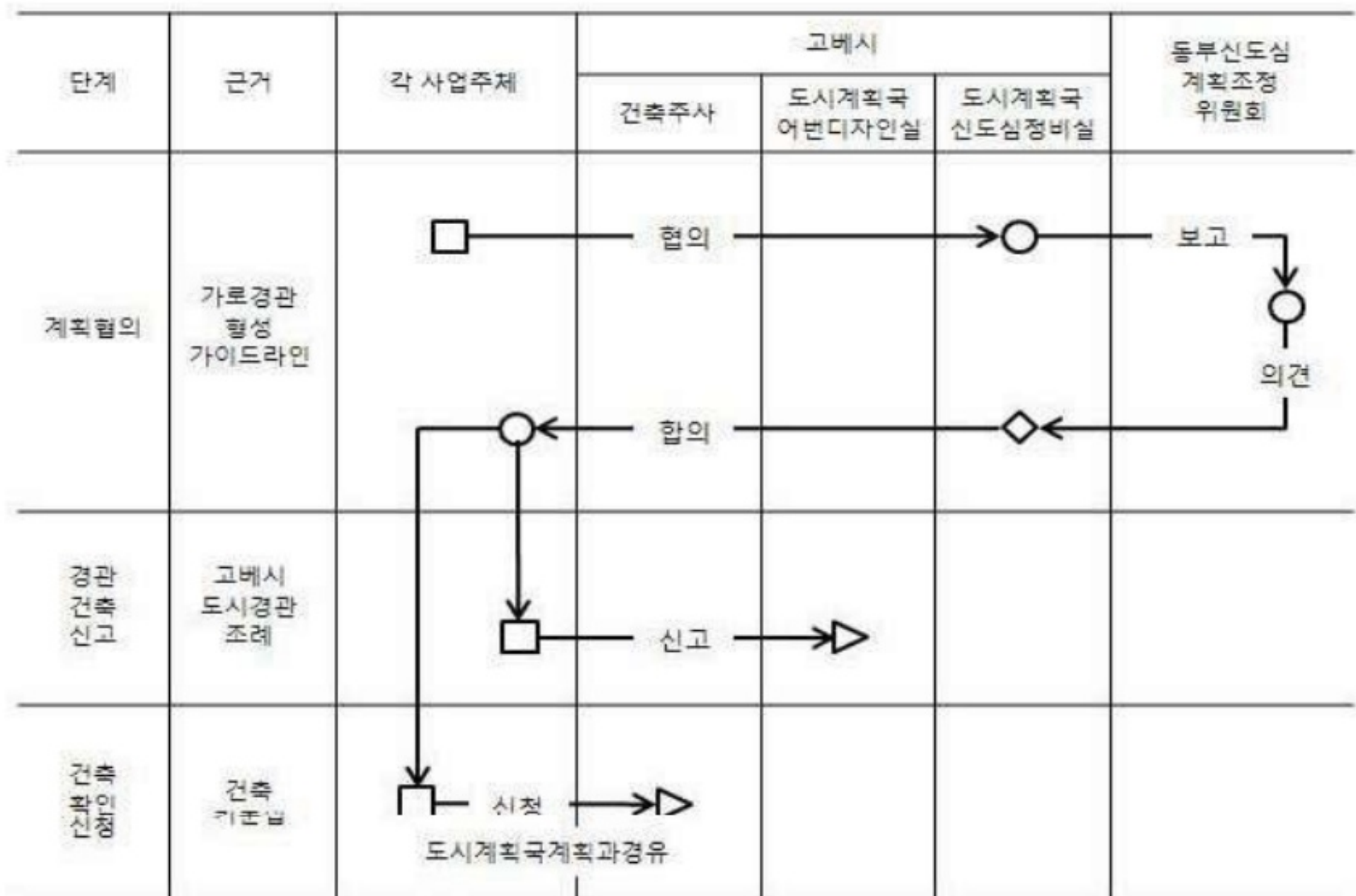
의 검토와 수정을 부탁하게 되며, 3인의 건축가는 그 이후에 디자인 핵심멤버와 개별 블록의 설계자로 사업에 관여하게 됨

- 마스터플랜이 완성되는 시점에서 단기간에 주택공급까지 완료해야 하는 상황과 다양한 주택건설을 목표로 개별 주거동을 설계할 건축가로 마스터플랜을 검토한 3인의 건축가를 포함한 13명의 건축가를 선정함
- 지구 전체의 디자인 컨트롤을 위해서 13인의 건축가가 참고할 수 있도록 관서도시정비센터가 도시계획 컨설팅업체와 함께 디자인가이드라인을 작성하고, 관련자가 참여하는 디자인 조정회의를 개최하여 설계를 진행함
- 광역도시계획차원의 오픈스페이스 계획을 진행 중이던 랜드스케이프 아키텍트(오오토리컨설턴트)가 경관형성계획과 오픈스페이스 체계를 구상하였으며, 개별건축가는 각 주거동 설계만을 담당하고 전체 프롬나드를 비롯한 공공공간과 반공적공간은 랜드스케이프 아키텍트가 담당함
- 나다노하마, 와키노하마, 초중학교, 공원, 업무/문화시설 순으로 개발계획이 수립됨

가로경관형성 가이드라인의 항목과 대상

구 분	항 목	대 상
가로경관형성 공통사항	공공공간	도로, 공원·녹지, 수변광장, 공공데크, 조명·사인 등, 공급처리시설
	부지이용	광장, 부지내통로, 부지내데크, 부지경계 처리형태, 오픈 스페이스, 주차장
	건축형태 등	초고층 건축물의 배치, 최상부의 디자인, 저층부의 고려, 색채, 광고물 등
	부지내 식재	
거주 지역 가로경관 형성	부지이용	경계영역의 처리형태
	건축형태 등	건물배치, 건물 높이, 건물 용도
중핵 지역 가로경관 형성	부지이용	경계영역의 처리형태
	건축형태 등	건물배치, 건물 높이, 건물 용도, 양간 연출





경관형성 가이드라인에 따른 건축 사업 절차

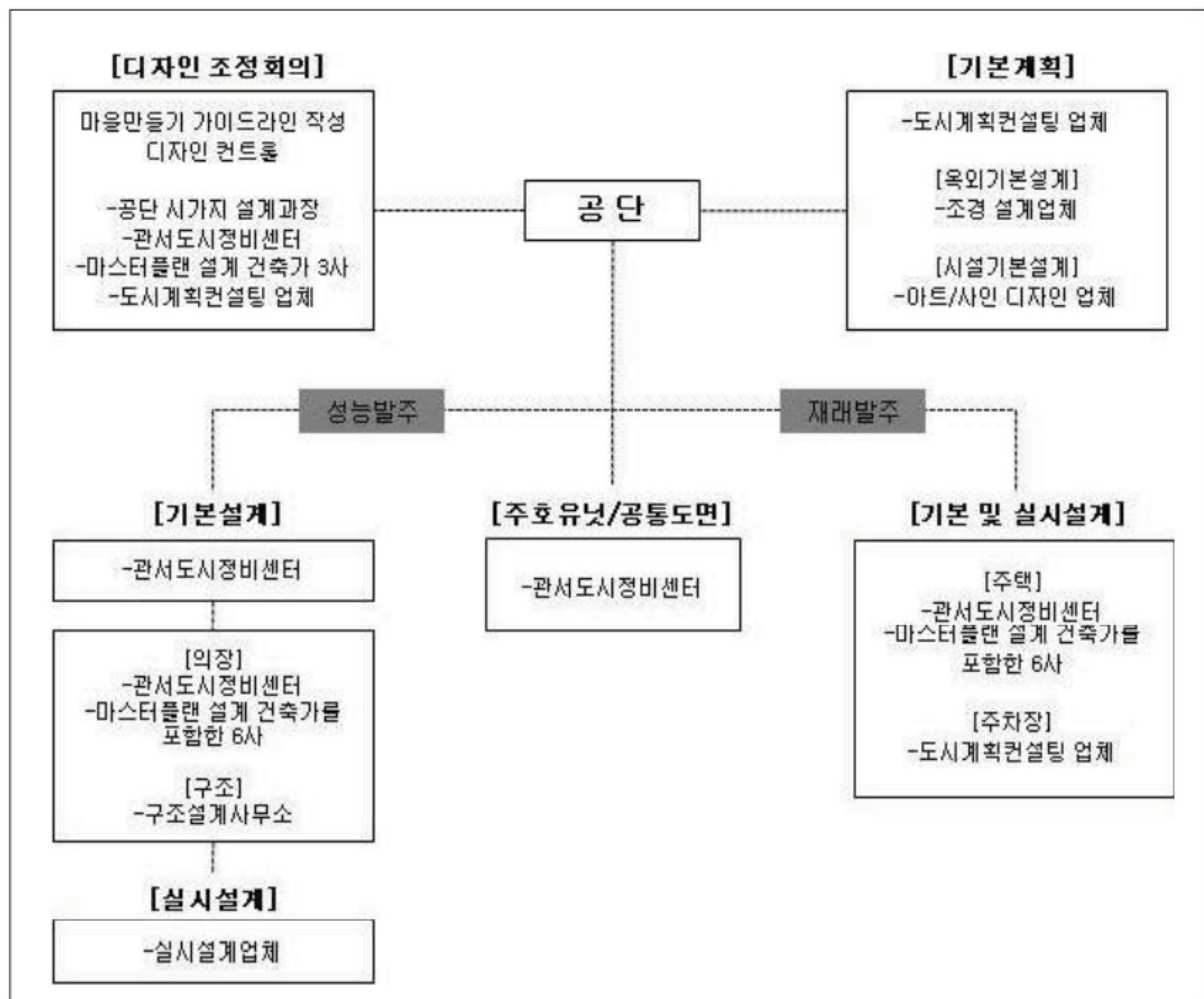
### 3.3 설계조직 및 운영방식

#### 1) HAT고베·나다노하마 지구 (디자인회의방식)

- 지구 전체의 디자인 컨트롤을 위해서 핵심 스텝의 참여로 [마을만들기 가이드라인]을 작성하여 주동설계방침을 제시하면서 주동 설계 건축가, 조정 설계자 등이 전원 참가하는 디자인 조정 회의를 통해 전체를 조정하면서 설계 작업을 진행하는 수법을 채용하였음
- 디자인 조정 회의는 양호한 마을만들기를 실현하기 위하여 프로젝트에 참가하는 복수의 건축가, 랜드스케이프 아키텍트가 [마을만들기 가이드라인]에 근거하여 작성한 비주얼한 제안에 대해서 마을만들기에 대한 지식과 경험이 풍부한 전문가의 관점에서 지구 전체의 디자인을 조정하는 것을 목적으로 함
  - － 디자인회의의 디자인 컨트롤 멤버로는 공단 시가지 설계과 책임자, 마스터플랜을 작성한 3인의 건축가, 도시개발 컨설턴트, 관서도시정비센터 설계부 담당자가 참여함
  - － 디자인 조정회의에서는 [마을만들기 가이드라인]을 작성하여 각 설계자에게 제시하게 되나, 디자인 조정회의에서 개개의 설계자의 우수한 제안에 의해서



- 수정의 필요가 발생할 경우에는 가이드라인을 수정하였음
- 디자인 조정회의에서는 13인의 건축가가 작성한 도면과 함께 모형을 각각 만들고, 랜드스케이프 아키텍트가 만든 부지와 랜드스케이프 모형에 각각의 건축물 모형을 놓고 디자인을 조정하였음
  - － 각각의 건축물의 CAD도면을 랜드스케이프 아키텍트가 취합하여 전체 종합도를 작성하는 등, 전체적인 데이터 관리를 수행하였음



HAT고베·나다노하마의 설계체계



## HAT고베·나다노하마 디자인 조정 회의 내용

회수	일자	내용	조정결과
제1회	95.11.07.	공단으로부터 계획개요·설계 컨셉·마을만들기 가이드라인, 설계체제, 일정 및 각 주동의 설계조건을 설명	각 설계자에 대해서 다음 회의부터 평면도·컬러 입면도 및 1/200스터디모형의 작성을 요청
제2회	95.11.13.	디자인 컨트롤 멤버에 의해서 디자인 조정회의의 방향성을 검토	커뮤니티 플라자는 랜드 스케이프 디자인이냐, 회랑 디자인은 동서블록을 각각 1명씩의 건축가가, 주동과 주동, 주동과 주차장을 연결하는 데크의 디자인은 각 주동 설계자가 제안·조정하고, 주차장동의 디자인은 각각의 설계자가 안을 내는 것으로 결정
제3회	95.11.20.	각 설계자의 설계 컨셉 설명	가구 주변, 내부 커뮤니티 로드의 성격을 반영하여 각 주동의 입면 구성기단부에 대해서는 높이, 색채, 소재 등 기본적인 생각 조정 각 주동의 지붕 모양, 방향성, 소재 등을 조정
제4회	95.11.27.	지난회의 조정 결과를 바탕으로 한 변경 내용을 각 설계자가 설명	전체 경관 측면에서 각 주동의 높이, 색채, 소재 등의 조화를 도모 포인트 컬러 및 아이스톱 위치 검토 조명계획/사인계획 검토 초고층 동의 아이스톱을 다른 곳에도 사용하여 가로경관의 통일감을 부여
제5회	95.12.04.	입면디자인에 대한 설명 조정결과를 반영한 변경내용 설명 동측 지구 데크 디자인의 설명	주변과 조화를 이루도록 일부동의 지붕형상 조정 일부 주동 입면을 아이스톱으로 강조
제6회	95.12.09.	디자인 컨트롤 멤버에 의해 디자인 조정	지붕소재의 통일 고층동의 아이스톱을 다른 곳에도 사용하여 가로경관의 통일감을 부여 각 건축가가 제시한 주차장 디자인 안의 결정 주동간의 디자인 조정
제7회	95.12.19.	조정 결과를 반영한 변경내용의 설명 각종 시설물 디자인의 조정	
제8회	95.12.21.	아트·사인 계획 관련 디자이너와 조경 디자이너와의 조정	
제9회	96.01.13/19.	현지 조사 및 분석	
제10회	96.02.08.	각 설계자로부터 입면 색채계획의 설명과 조정	지붕 색채 및 리듬 조정 서측주동의 중층부 벽면색채 재조정





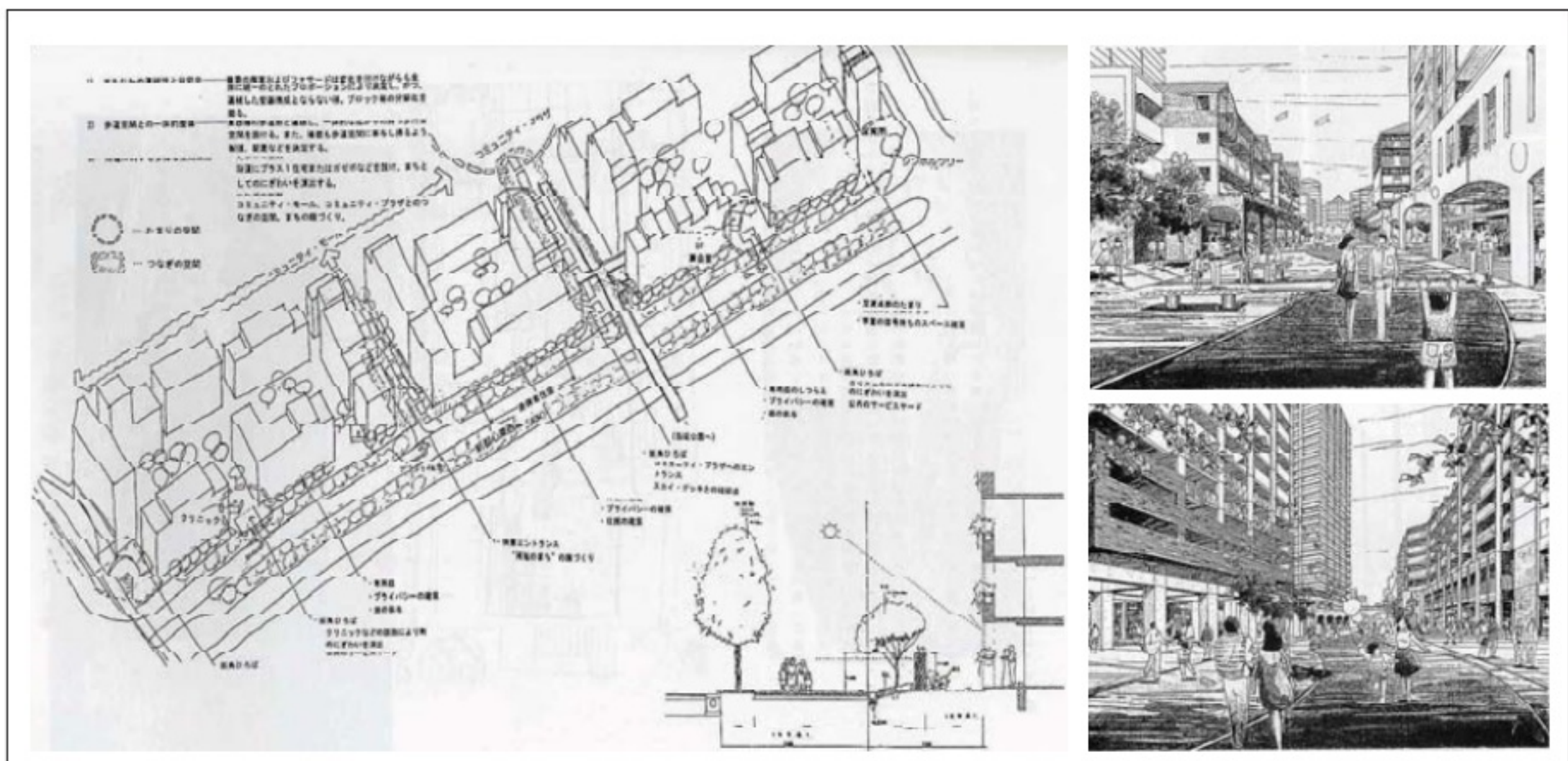
디자인 회의의 모습

참여자의 역할

구성원	자격 및 인원	역할
주택·도시정비공단 시가지정비과	사업시행자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업 총괄 및 각 용역 발주</li> <li>- 디자인 조정회의 참석</li> </ul>
관서도시정비센터 설계부	계획총괄 책임자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 디자인 회의 주관</li> <li>- 주택 기본·실시설계</li> <li>- 주호 유닛 도면 및 공통도서 작성</li> <li>- 기본계획 및 마스터플랜 리뷰</li> <li>- 마을만들기 가이드라인 리뷰</li> <li>- 옥외공간 계획 리뷰</li> <li>- 주택 기본·실시설계 리뷰</li> </ul>
이치우라 도시계획컨설팅	도시계획 컨설팅 업체	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본계획 작성</li> <li>- 마스터플랜 및 마을만들기 가이드라인 작성 총괄</li> <li>- 주택 기본·실시설계</li> <li>- 입체주차장 기본·실시설계</li> </ul>
오오토리 컨설턴트	랜드스케이프 아키텍트	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥외공간 기본계획</li> <li>- 오픈스페이스 검토</li> <li>- 디자인 조정회의를 위한 자료 작성</li> <li>- 전체 모형 및 CAD데이터 총괄 관리</li> <li>- 옥외공간의 기본·실시설계</li> </ul>
엔도타카오, 야마 설계공방, 나카시마료우스케	마스터플랜 작성자, 블록 건축가	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마스터플랜 및 마을만들기 가이드라인 조정</li> <li>- 디자인 조정회의에서의 디자인 리뷰</li> <li>- 주택 기본·실시설계</li> </ul>
건축설계사무소 10사	블록 건축가	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 디자인 조정회의 참석, 의견제시</li> <li>- 주택 기본·실시설계</li> </ul>
아트 프론트 갤러리	아트/ 사인 디자인	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 아트/사인 계획 작성</li> <li>- 디자인 조정회의 참석, 의견제시</li> </ul>



- 디자인 가이드라인은 가구 내 주요 구역별 가로경관 형성 가이드라인과 주동 계획·디자인 가이드라인으로 구성되어 있음
- 가구 내 주요 구역별 가로경관 형성 가이드라인
  - － 센터 몰, 커뮤니티 플라자 등 일곱 구역별 기본적 성격 부여, 공간 이미지
- 주동계획·디자인 가이드라인
  - － 배치계획면 : 주동배치 및 주동볼륨, 주택부대시설, 몰 형성 상업계시설, 복지 계 시설, 입체주차장등, 동선계획, 계획지반고, 주호·주동계획
  - － 주호주동계획면 : 주호 플랜, 각층 레벨
  - － 파사드디자인면 : 공통사항, 초고층주동, 고층판상주동, 가구형성형주동, 주차 장동, 건물의 소재·색채·디자인모티프



디자인가이드라인 예시도



공공영역과 개별블럭간의 통일된  
공간환경 조성



디자인조정회의를 통해  
통일된 공간환경의 조성



### 3.4 주요 계획내용 (HAT고베·나다노하마 지구)

- 공간구성·조닝
  - － 부지의 조건에 대응하면서 초고층주동에서 중층주동까지 다양한 주동을 도입함으로써 고밀화에 대응하면서 휴먼스케일을 가진 주택지공간을 형성함
  - － 도로소음을 고려하여 입체주차장을 고속도로변에 집중적으로 배치하고 주택지 내부 전역을 보행자 우선의 환경으로 조성함
  - － 동서·남북의 어메니티 물을 설정하고 교차점은 중앙광장으로서 커뮤니티플라자, 커뮤니티시설, 복지시설을 집약한 지역복지 커뮤니티 거점을 형성함
- 주동배치계획
  - － 초고층주동 : 역앞 선상의 랜드마크로서 초고층 주동 (32층, 2동)을 배치함
  - － 고층주동 : 고속도로 주변으로 6-14층의 고층판상주동을 배치하고, 산과 바다로부터의 경관을 고려하여 조화되고 변화 있는 스카이라인을 구성함
  - － 가구형성형주동 : 중앙의 가드로드 주변 및 가구의 남측은 6-8층의 휴먼스케일의 주동을 배치하여 영역성이 풍부한 커뮤니티 공간을 가진 가구형성형주동을 구성함
- 시설계획
  - － 메인 스트리트인 가든로드 가로변의 연도형 주동 1층 부분에는 슈퍼마켓을 포함한 상업시설, 업무서비스 시설 등을 도입하고 간이 시장이 설 수 있도록 작은 광장을 조성함
- 오픈스페이스계획
  - － 방재 어메니티 물을 주축으로 하여 중심의 커뮤니티 플라자, 진입부의 게이트 플라자를 거점으로 하여 오픈스페이스의 네트워크를 구성함
  - － 주동으로 둘러싸인 중정은 각각 개성을 가진 커먼스페이스로 계획하고 텃밭, 화단 등 고령자를 위한 공간으로서 커뮤니티의 육성을 도모함
  - － 주차장동의 옥상녹화, 슈퍼마켓 등의 시설의 옥상층의 루프가든 등을 통해 고층주동의 조망경관, 기성시가지로부터의 경관을 고려함

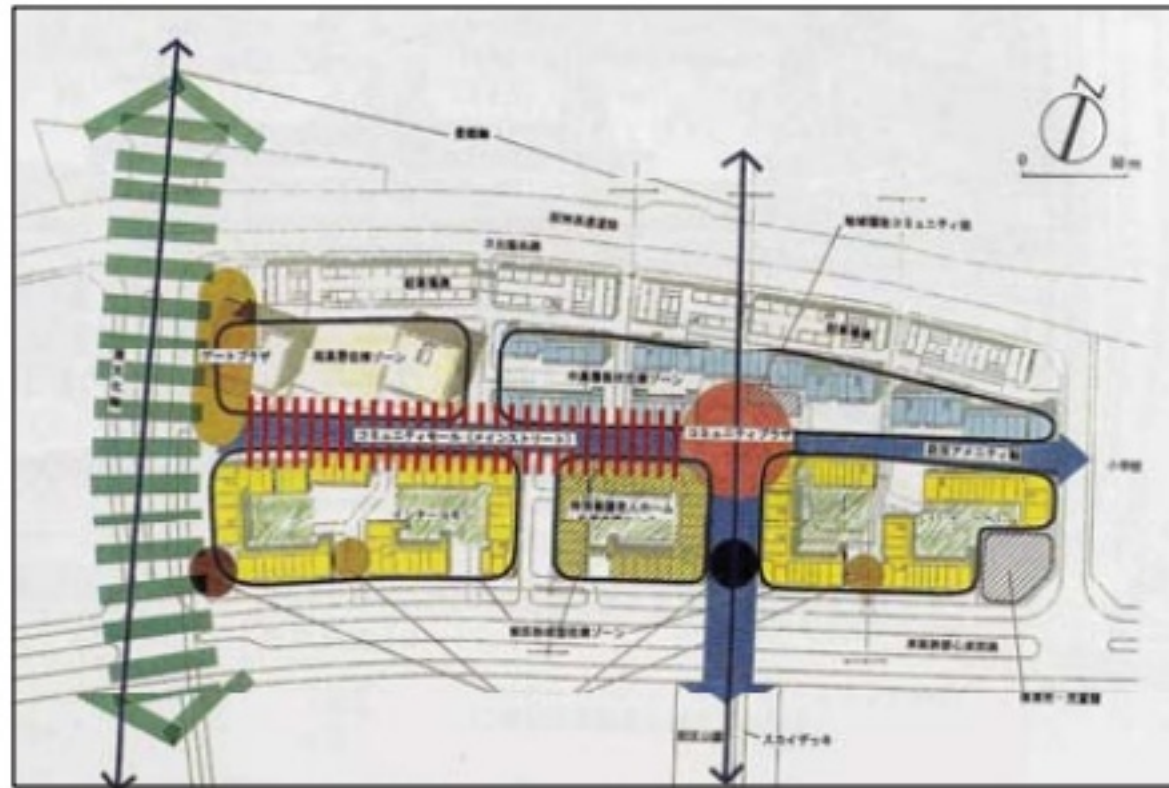


중고층 혼합에 의한 밀도조정



진입부의 게이트플라자

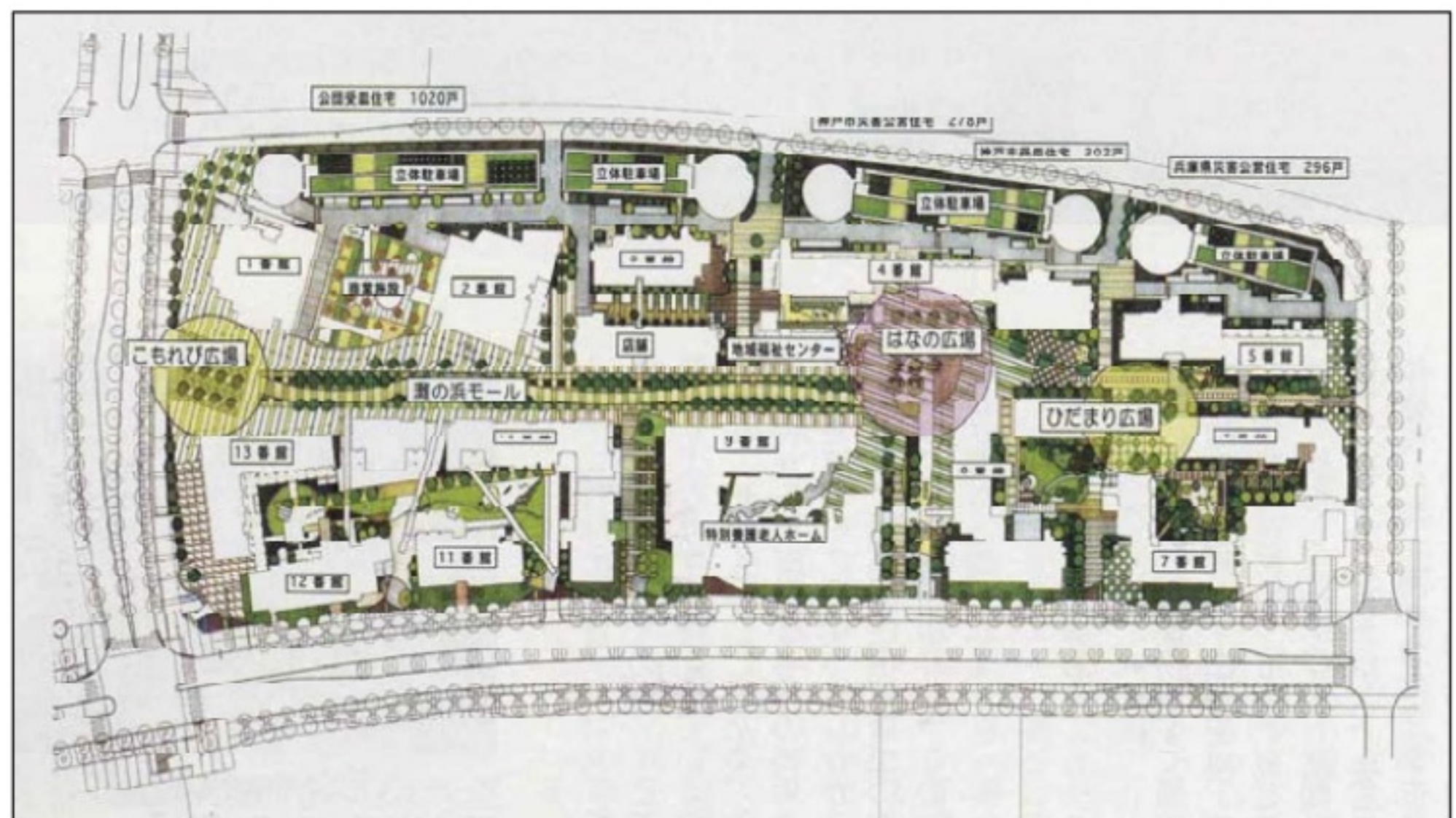




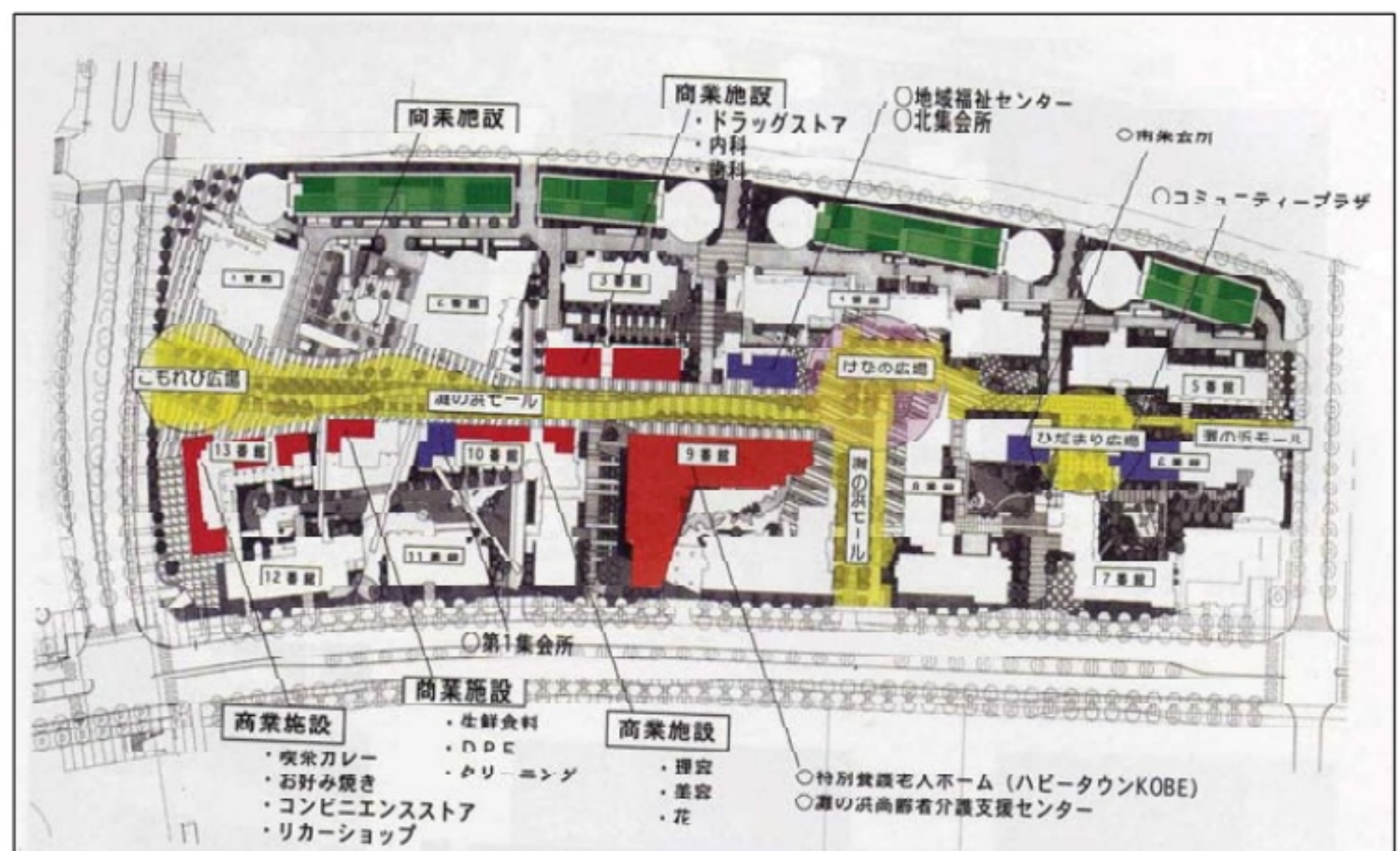
HAT고베 · 나다노하마 지구 조닝개념



HAT고베 · 나다노하마 지구 전경



HAT고베 · 나다노하마 지구 배치도



HAT고베 · 나다노하마 지구 시설배치계획도



## 4 시사점

### 1) 마스터플랜과 디자인가이드라인을 활용한 통합적인 도시디자인 유도

- 각 신도시는 통일된 공간환경 조성을 위해 도시골격과 토지이용이 규정된 마스터플랜을 작성하고, 마스터플랜의 도시디자인 방침이 일관되도록 상위레벨에서 하위레벨까지의 계획지침으로서 도시디자인 가이드라인을 설정하여 디자인 조정수단으로 활용하였음
- 디자인가이드라인은 전체적으로 조화로운 도시경관을 형성하기 위해, 개개 시설디자인의 창조성을 살리고 유연한 대응이 가능하도록 경직된 규제유도를 피하고 디자인 회의를 통한 융통성을 갖도록 하고 있음

### 2) 디자인회의를 통한 계획간·블록간 디자인 조정과 다양성 확보

- 전체 공간계획의 의사결정과정에서 각 사례는 사업시행자, 계획조정자, 블록건축가, 공공공간 설계자 등 계획관련 주체가 참여하는 디자인 회의를 통하여 계획간·블록간 정합성과 연계성을 확보하여 다양하면서도 일관된 도시경관을 확보하였음
- 하나의 블록에 복수의 계획가가 참여하는 것을 원칙으로 하여 개별 건축가가 개성을 발휘하면서 도시경관의 다양성을 확보하고, 디자인회의를 통해 계획간 연계를 유도하는 시스템을 채용하였음

### 3) 디자인 리뷰 및 디자인 조정을 담당하는 계획조정자의 필요성

- 계획조정자는 사업시행자의 승인을 얻은 컨설턴트 겸 코디네이터로서 사업시행자, 주택사업자, 블록 설계자 등 관련 주체간의 조정을 담당하였음
- 디자인회의에서는 계획조정자가 디자인가이드라인에 의한 디자인 리뷰를 통해 상위계획과의 정합을 유도하고 블록간·계획간 조정의 역할을 담당하였으며, 통합된 가로경관조성을 위하여 공공공간의 기본설계를 수행하였음

### 4) 공공공간 및 공공시설의 통합적 설계와 블록과의 연계성 고려

- 공공공간 및 공공시설의 디자인 방향을 설정한 디자인가이드라인에 근거하여 공공공간, 공공시설을 통합적으로 설계하는 주체를 명확히 하고, 디자인회의를 통해 블록과의 연계를 확인하고 조정하였음



## 5 인터뷰 회의록

### 1. 치바현 기업청

면담 일시 : 2008.9.1 6:00

장소 : 치바현 기업청

면담자 : 치바현 기업청 지역정비실 마쿠하리신도심정비과 담당자

역할 : 사업시행자

#### 1. 마쿠하리 주택지에 대한 일반적 설명

##### 1) 기본컨셉

- 도시형 라이프스타일에 대응하는 직주근접의 주택지 계획

##### 2) 개발기간

- 1990~2020년

##### 3) 개발현황

- 대부분의 주택건설용지 개발이 완료되고 있으며 미 이용지는 향후 주택과 상업용지로 건설될 예정임
- 기업청 소유로 되어 있으나 마쿠하리 주택건설사업에 참여한 부동산 건설업체 가운데 사업자가 결정될 것임
- 현재 인구는 지속적으로 증가하고 있음

##### 4) 계획개념

- 각 주호마다 일조권을 확보하기 위해 도로폭원은 16m와 18m로 계획
- 남서측의 후지산과 북동쪽의 바다를 향한 주요 조망축을 형성하도록 도로패턴과 가구패턴을 결정
- 후지산과 바다를 주요 축으로 하는 녹지, 커뮤니티 띠를 형성하도록 녹지와 공공공지 계획
- 가로형 주택은 일본의 마찌야나 유럽의 가로형 주택 스타일을 차용한 것으로 저층에 상업이나 업무시설을 배치하여 가로와 건축물이 일체화된 계획을 추진
- 이를 통해 가로변은 활력 있는 도시 분위기를 형성하고 가구형 내측은 사람들이 조용하게 휴식할 수 있는 중정을 배치함으로써 동적인 분위기와 정적인 분위기가 결합된 주거지 설계
- 도시기반시설은 라이프라인을 고려한 계획을 수행하였으며 다양한 사업자가 참여하여 전력, 도시정보, 전화 등을 공동구로 공급하고 별도로 가스, 하수도 등은 별개 사업자가 추진. 각 가구별로 쓰레기 집하장을 두어 마쿠하리 크린 센터로 쓰레기가 모일 수 있도록 함. 이러한 기반시설 사업은 관민 파트너십에 의해 형성
- 마쿠하리 주거지에는 초등학교 2개소, 중학교 1개소, 공민관 1개소 입지



## 5) 마쿠하리방식의 특징과 도시디자인

- 마쿠하리 이전의 도시개발은 도로부분과 건축부분이 분리되어 계획됨에 따라 일관된 공간환경을 형성하지 못하였으나,
- 마쿠하리는 연도형 주택을 계획하면서 건축과 가로부분을 일체적으로 계획
- 마쿠하리 방식이 유효했던 이유는 토지임대차부 분양주택제도로 인해 토지소유가 기업청에 귀속되어 있어 지속적인 관리가 가능했음
- ※ 토지임대차부 분양주택은 토지는 기업청이 소유하고 각 주택건설업체에게 장기 임대하는 토지임대부 형식이므로 소유자의 주택 가격을 낮게 책정하는 것이 가능. 이는 거주자의 연속성을 확보하기 위한 수단으로 거주자들이 지역커뮤니티를 형성하면서 오래 거주할 수 있도록 유도

## 2. 설계조직 및 참여주체

### 1) 사업계획조정위원회

- 미노하라, 와타나베를 마스터플랜 수립단계부터 사업계획조정위원으로 치바현이 위촉
- 코디네이터 비용은 기업청에서 자문회의비로 지급
- ※ 소네상 인터뷰 자료 : 코디네이터 비용은 원래 사업자가 반, 기업청이 반을 부담하는 것이 바람직하나 기업청이 거의 대부분을 부담하고 있음

### 2) 사업추진협의회

- 주택공급과 상업지 배분, PR등 사업측면에서 검토할 내용에 대해서 의사결정

### 3) 계획설계조정위원

- 주택건설사업의 계획내용이 디자인 가이드라인을 준수했는지에 대한 검토와 승인, 코디네이터의 역할 수행
- ※ 사업승인시 계획디자인회의 승인을 받도록 의무화하고 있음
- 주택지는 각 가구별로 2명 이상의 건축가가 설계하는 것을 가이드라인으로 명시, 가구별로 복수의 건축가가 디자인에 참여, 이들 간의 조정역을 담보하기 위한 방안이 계획디자인회의이며 간사계획설계조정자는 복수 건축가들이 하나의 가구를 통일된 어휘로 설계할 수 있도록 조정하는 역할을 담보
- 마쿠하리 마스터플랜 수립단계에는 7인의 계획설계위원회가 있었으나 현재는 그중 1인이 그만두고 6인으로 구성
- 계획설계조정자는 전체 주택지 설계의 코디네이터 역할 부과
- 합의형성과정에 의한 설계시스템은 마쿠하리 주택지 전체가 조화로운 디자인 실현을 통해 통일된 환경을 형성하기 위한 방안임
- 사업계획조정위원도 참여

### 4) 사무국

- 이치우라(도시계획컨설턴트)가 마쿠하리 베이타운 사무국의 역할을 담당
- 기업청 담당자는 치바현 공무원으로 계획 담당자가 바뀌기 때문에 일관된 사업을 추진하기 위해서 계획디자인회의, 디자인 워크숍 등을 지속적으로 지원할 수 있는 조



직 필요

- 도시계획컨설팅 업무를 수행. 2~3년 단위로 계약하여 각종 회의 지원
- 계획디자인회의에 필요한 자료작성과 모델제작이 주요 업무임
- 마쿠하리 주택지에 대한 전체 모형을 이치우라가 만들고 가구별 모델은 각 가구별 간사계획설계조정자가 만들어서 끼워 넣기 식의 전체 경관형성을 검증, 디자인회의를 수행

### 3. 의사결정과정

#### 1) 디자인 과정에서 의사결정과정

- 디자인 워크샵은 마스터플랜 수립 이후 실무적으로 필요해서 시작된 것으로 사업시행주체와 담당실무자들이 최종 의사결정을 행하는데 필요한 과정.
- 디자인 워크샵은 계획수행과정에서 실무적으로 필요성을 인식하여 시작됨
- 사업자의 가이드라인 준수여부를 판단하는 계획디자인회의 결과, 사업승인이 어려울 정도로 가이드라인을 어긴 경우는 거의 없음. 이는 승인단계 이전에 계획설계조정자가 코디네이터 역할을 통해 계획안에 대한 수정을 하고 있기 때문

#### 2) 공공부분에 대한 코디네이터

- 학교, 공원 등의 공공부분에 대한 코디네이터가 필요하며, 공공부분에 대한 기본설계를 별도로 추진하여 이를 반영한 ‘도시디자인가이드라인’ 작성
- 공공부분은 대부분 기업청이 계획, 설계, 시공을 수행하지만 계획디자인회의 승인을 통해 실시하도록 가이드라인으로 규정
- 공공부분은 기업청이 직접 시공관리하기 때문에 엔지니어링 측면에서 검토하고 대부분의 일반적인 내용은 가이드라인을 따르고 있음
- 가로부분은 공공에서 가로부분을 먼저 공사하고 여기 패턴에 맞추어 각 부분별로 실시설계 수행

#### 3) 계획디자인회의

- 계획디자인회의는 계획설계조정자 전원이 참여해야 회의 개최
- 사업계획조정자가 참여하는 마쿠하리 베이타운의 중심적인 의사결정기구
- 계획디자인회의를 통한 계획설계조정자와 사업시행자가 사업측면에서 의견조정이 필요한 경우가 많으나 계획설계조정자가 조정한 내용은 도시디자인에 위배되는 경우 적으며, 사업시행자 측면에서 위배되는 경향이 많음
- 디자인가이드라인을 크게 위배하는 사업계획은 거의 없었으나 사업자와 코디네이터 간의 의견이 일치하지 않을 경우 간사계획설계조정자의 의견을 존중

### 4. 기타

- 계획설계조정자가 개별 블록을 설계하고 코디네이터 역할도 수행한 사례도 있는데 코디네이터와 개별블록설계 수행역할을 동시에 수행할 때 어려운 점
- 계획설계조정자가 개별블록 설계를 할 경우, 각자의 역할분담을 스스로 판단하여 큰 문제가 발생하지 않았음



□ 사업자 선정방식

- 마쿠하리 사업 초기단계에는 공모방식으로 사업자를 선정하였기 때문에 각 블록별로 사업자가 미리 선정됨

- 일부 가구에 대해서는 사업자가 변경되는 경우도 발생

□ 디자인가이드라인 운영상의 문제. 변화하는 상황에 가이드라인이 유연하게 대응할 수 있는가?

- 도시디자인가이드라인은 작성된 지 10년이 넘었으므로 수정사항이 발생하면 기업청 내 담당자가 수정하여 사용

□ 공공공간 디자인 기본설계

- 마쿠하리에서 처음으로 시행하였고 지금은 일부 도시개발사업에서 공공공간 및 공공시설 기본계획 수립이 확산됨

□ 복잡한 설계시스템으로 인해 의사결정과정에서 지연되는 경우, 이로 인한 문제점은?

- 계획디자인회의와 같이 잦은 설계회의로 인해 현장에서 사업이 지연되는 문제 발생, 이로 인해 사업자들은 빨리 사업을 진행하고자 하나 디자인회의를 거쳐야 하기 때문에 사업진행 속도가 느림.

- 그러나 디자인에 의한 문제발생을 최소화 하기 위해서 이러한 복잡한 설계시스템은 필요한 과정이라고 할 수 있음

□ 코디네이터 업역에 대한 중요성

- 일본의 도시계획은 디자인컨설팅 업무가 고유한 업역으로 정착되었음.

□ 향후 기업청의 역할

- 사업이 거의 완료시점에 이르렀기 때문에 향후에는 이 지역을 어떻게 하면 성숙한 커뮤니티로 발전시킬 것인가가 중요함.

- 일반적인 마을은 오랫동안 형성되어온 커뮤니티단위의 구심점이 있으나 신도시는 구심점이 없기 때문에 기업청은 향후 마을만들기를 위한 지원역할을 담보해야 할 것임

## 2. 미야기현 지역진흥센터

면담 일시 : 2008.9.2 16:00~18:00

장소 : 미야기현 지역진흥센터 (센다이시)

면담자 : 오오무라 켄이치 (현재 재단법인 미야기현 지역진흥센터 이사장)

역할 : 마스터플랜수립, 가이드라인작성 참여자, 계획설계조정위원이자 간사계획설계조정자

### 1. 마쿠하리 베이타운 참여배경

- 마쿠하리베이타운의 마스터플랜 작업을 이치우라의 사와다상이 처음에 작업을 하고 있었음. 그러나 이치우라는 과거 고밀개발형태의 주거지개발만을 대상으로 했기 때문에 마쿠하리와 같은 새로운 시도에 대해서는 자신 없어 했음. 이 과정에서 이치우라가



젊은 건축가인 시라칸스 측을 참여시켜 마스터플랜을 만들게 됨

- 시라칸스의 마스터플랜을 이치우라가 건설성 토목담당 출신이 설립한 국토계획협회라는 회사에 실무적인 실현가능성을 검토 의뢰.
- 국토계획협회 또한 새로운 일을 받아서 해법을 찾는 과정에서 오오무라를 비롯하여 컨설턴트, LA 등 다양한 전문가의 의견을 수렴. 국토계획협회가 상업, 조경, 교통 등 5개 분과를 만들어서 워크숍을 통해 논의과정을 거침
- 오오무라는 그동안 유럽형의 중층주거단지에 대한 적용필요성을 주장하던 차에 마쿠하리베이타운에 참여
- 워크숍 결과를 오오무라상이 있던 도시계획설계연구소에서 정리하였고 도시디자인 측면의 검토는 소네상에게 부탁하여 검토하였음(오오무라 도시계획전공, 소네상 건축전공)
- 마스터플랜 작성과정에서 동경대학교에 새로 생긴 도시계획과에서 어떻게 도시적 측면에서 건축을 바라볼 것인가에 대한 고민을 하였음(당시 도시계획이 만든 안에 대해서 건축가들은 반대를 많이 하고 있어서 도시에서 건축을 바라보는 입장을 가르키고 싶었음). 이를 소네상과 함께 고민
- 향후 오오무라는 센다이의 동북대학교로 옮기게 되었고 오오무라의 역할을 만국박람회의 코디네이터 역을 담당하였던 카와이상에게 부탁

## 2. 이치우라와 도시계획연구소의 역할과 관계

- 마스터플랜을 구체화하는 작업은 국토계획협회로부터 위탁을 받아 도시계획연구소에서 수행하였고 2~3개월에 한번씩 협의회를 거침
- 전체 마스터플랜을 구체화하는 작업은 소네상과 함께 도시계획연구소에서 수행하였고 이치우라는 주택타입에 대한 검토를 수행.
- 도시계획연구소는 디테일한 디자인가이드라인을 작성하기 위한 모델 검토를 수행
- 당시 기업청에서는 이러한 새로운 방식이 실현가능할 것인가에 대한 의문을 갖고 있었기 때문에 사업계획조정위원 2명과 소네상, 오오무라가 다양한 방법의 전략을 수립. 마쿠하리방식이라고 하는 설계조정시스템도 이 과정에서 제안

## 3. 주택사업자 선정방식

- 마쿠하리 방식은 새로운 주택건설방식이라 주택사업자들 또한 이러한 새로운 방식을 수행할 수 있을지에 대한 의문이 많았음. 이에 기존과 같이 택지를 판매하고 끝나는 방식이 아니라 주택사업자들 또한 마쿠하리 방식을 진행하는 파트너로 생각
- 처음부터 주택건설사업자도 대규모 블록을 분양받을 수 없다는 생각을 하고 있었음. 이에 다수그룹을 사업계획에 참여시키고 6개의 사업자 그룹을 구성. 하나의 사업자 그룹에는 복수의 사업자가 참여하는 방식을 채택
- 사업자 그룹은 공모방식을 통해 마쿠하리베이타운의 마스터플랜과 가이드라인을 준수하면서 대안을 제시하도록 하였고, 이때 사업지역단위의 계획설계조정자를 선임하도록 규정



- 이 과정에서 마스터플랜 작업에 참여했던 소네상에게 의뢰를 한 주택사업자들이 많았음.
- 사업자 선정시점에 조정자 역할을 하던 카와이상이 기업청과 사이가 좋지 않아 그 만두겠다는 의사를 표명.
- 도시계획연구소는 카와이상과 함께 일을 중단하고 오오무라가 계획설계조정자로 참여할 것을 기업청과 협의
- 당시에는 사업자 그룹은 계획설계조정자를 향후 선정하겠다는 것만으로 공모 참여 자격을 얻었음

#### 4. 계획설계조정자 선임방식

- 마스터플랜 작성과정에 참여했던 오오무라와 소네상이 도시디자인이 가능한 전문가를 추천하여 기업청과 함께 선정하였고,
- 선정된 7명의 계획설계조정자는 6개 사업자 그룹이 담당하는 지구의 설계자로 참여. 각 지구의 대표를 맡은 전문가를 간사계획설계조정자로 선임
- 사업자 그룹의 대표 또한 간사사업자로 정하고 사업추진협의회를 운영
  - \* 계획설계조정자 선임과정에서 한 사업자가 건축가를 추천하였으나 도시디자인의 경험이 없는 사람이어서 기업청과 의논하여 추천에서 제외
- 계획설계조정위원 중 오오무라만 사업자와 연결되지 않고 간사계획설계조정자의 역할을 담보함.

#### 5. 사업계획조정위원의 역할

- 전체 사업추진과정에서 처음부터 지금까지 어드바이저 역할을 수행. 계획설계조정회의에 참여하여 아이디어를 제안

#### 6. 공공부분 설계에 대해

- 마스터플랜 수립후 미국설계사무소에 공공공간 설계를 수행. 그러나 버블경제 붕괴 이후 비용의 문제로 인해 설계안이 구체화되는 과정에서 실천적으로 적용하는 것이 어려웠음.
- 그러나 이를 실현하는 것이 필요하였으므로 파티오스 1번~6번까지는 오오무라상이 공공공간 중 가로디자인 설계를 수행. 당시에는 가구단위 주택계획과 가로디자인이 병행하여 사업을 추진하고 있었으므로 상호 협의에 의해 디자인 행하는 것이 가능하였음
- 그 이후는 가로계획을 먼저하고 주택건설을 나중에 하였음
- 공공부분 또한 간사계획설계조정자의 코디네이트 대상으로 실시설계과정에서 간사계획설계조정자의 승인, 검토를 받아야 함
- 공공부분에 대한 설계는 가로와 가로등, 식수 등이 일체적으로 계획, 디자인되어야 하므로 통합디자인을 수행하는 것이 필요.
- 파티오스 1~6번의 가로디자인 하는 과정에서 교차로에 광장분위기를 만들고 싶어 가로등을 등간격으로 두지 않고 최대한 건축물에 부착하도록 제안하였으나 공공시설



을 개별주택에 붙이면 관리 등의 문제가 어렵다는 기업청의 의견에 따라 최대한 건축물에 면해 가로등을 설치하고 조도를 조정하여 디자인. 이는 가로디자인이 조경, 가로등과 통합설계를 하였기 때문에 가능한 조치였음

- 개별 블록설계에서 가로에 면한 대지내 공지 설계와 건축물 파사드에 대해서는 가로디자인 과정에서 사업자 측에게 제안하였으며, 사업자측도 가로디자인에 반영되어야 할 것을 제안
- 도로를 먼저 디자인하는 사업블럭에 대해서는 도로에 사용하였던 바닥 재료를 부지 내에서도 사용할 수 있도록 유도
- 학교디자인 공모에 계획설계조정위원이 참여하였으며, 모든 공공부분에 대해서도 간사계획설계조정위원이 심의하도록 교육위원회와 협의
- 학교디자인 뿐 아니라 공동구 설계도 간사계획설계조정위원이 확인, 승인하도록 함

## 7. 디자인 워크샵

- 마스터플랜 작성 초기단계부터 있었음. 실무자들 간의 회의로 안건이 필요할 때 개최

## 8. 계획디자인회의

- 이치우라가 전체 모델을 만들고 논의대상 가구 주변의 모델과 자료를 작성, 논의대상 가구에 대해서는 간사계획설계조정위원이 운영하는 사무소가 모델과 자료를 만들어서 회의 준행
- 디자인회의에는 간사계획설계조정위원이 안건을 발표하고 전원합의를 통해 의사결정, 의견조정이 이루어지지 않을 경우 간사계획설계조정위원의 결정에 따르도록 함

## 9. 디자인웍스의 역할

- 오오무라상이 간사계획설계조정을 담당하는 지구에 대해서 서포트 역할을 함
- 비용은 간사계획설계조정 대상인 사업자가 부담.

## 10. 도시디자인 설명서

- 마스터플랜적성과정에서 수행했던 디자인 워크샵의 결과물을 정리한 것으로 각 블록과 사업지구에 대해 3D 플랜의 대안검토 내용을 정리. 기업청과 다른 계획설계조정위원이 참고하도록 함

## 11. 도시디자인가이드라인 수정과정에서 계획설계조정위원의 역할

- 자문역할을 수행

## 12. 도시디자인웍스

- 오오무라상이 진행하는 블록의 계획디자인회의 서포트
- 블록내부 디자인 감리
- 센다이 시 마을만들기센터 역할을 목적으로 구성하였으나 아직 시작단계임



### 3. 마쿠하리베이타운 계획설계조정위원회

면담일시 : 2008.9.3 10:00~12:00

장소 : 소네코우이치 환경설계연구실 (신쥬쿠)

면담자 : 소네코우이치 (마쿠하리베이타운 계획설계조정위원)

#### 1. 마스터플랜 작성과정에서 건축가 참여 배경

- 사업계획조정위원이었던 미노하라, 와타나베가 1차 마스터플랜안인 이치우라측의 마스터플랜을 바탕으로 시라칸스에게 새로운 마스터플랜을 작성하도록 추진
- 시라칸스의 안은 새로운 형태의 마스터플랜으로 마스터플랜이 완성된 이후 주택건설업자들이 사업의지를 강력하게 표출. 사업계획조정위원회는 이러한 상황에서 마스터플랜만으로는 과거와 같은 형태의 주택지개발이 될 것으로 판단하고 새로운 사업시스템을 만들어야 할 필요성을 인지.
- 마스터플랜을 작성한 시라칸스는 실무경험이 부족하여 현실적인 대안을 제시하는데는 한계가 있다고 판단하고 실무경험이 풍부한 오오무라상이 참여할 수 있도록 함.
- 이 과정에서 오오무라상은 사업화를 위한 전체 전략을 수립하고 도시디자인측면의 검토를 위해 소네상이 참여.
- 소네사무소는 디자인가이드라인 작성을 위한 건축적인 모델 스터디를 추진

#### 2. 주택사업자 선정방식과 계획설계조정자 선정

- 새로운 사업추진을 위해 사업계획조정위원회는 기업청에게 사업자에게 디자인을 포함한 사업제안서를 받는 공모를 실시하도록 제안. 공모과정에서 사업계획조정위원회가 7개 정도의 주택사업자를 선별하는 작업을 비공식적으로 추진
- 사업자를 선정할 시기에는 시라칸스의 마스터플랜만 있었고 이를 토대로 실현가능성을 제안하도록 함. 가이드라인은 사업자선정이후에 완성됨.
- 소네 사무소는 가이드라인을 작성하면서 주택공단의 응모작을 도와줌
- 사업자를 공모로 선정한 후 기업청에서는 마쿠하리 토지조성사업의 중심역할을 했던 미즈이 그룹을 총괄사업관리자로 지정하고 미즈이 그룹이 다른 주택사업자를 코디네이션하도록 함
- 사업자 선정이후 사업계획조정위원회는 소네상과 오오무라상에게 건축가 7인을 추천해 달라는 제안을 함. 이 과정에서 처음부터 마쿠하리에 관여했던 사람도 있었고 새로 추천된 사람도 있었음
- 7명의 계획설계조정위원이 선임된 이후, 사업자 그룹과 계획설계조정자를 연결시키는 작업을 사업계획조정위원회 주도로 진행.
- 소네상은 가이드라인을 만드는데 중심역할을 담당했으므로 미즈이 그룹과 함께 하면서 다른 사업자그룹을 선도할 것을 기업청에서 제시



### 3. 가이드라인 작성과 실현성

- 도시디자인가이드라인은 소네사무소에서 작성하였고 주택사업화방안 가이드라인은 오오무라측에서 작성, 공원녹지 가이드라인과 도시경관시설기본계획은 미국설계사무소에서 공공공간 기본계획을 하였고, 이를 받아서 이치우라가 작성
- 7명의 계획설계조정위원이 선정된 이후에는 사업자가 도시디자인가이드라인을 지킬 수 있도록 하기 위해서는 어떠한 방법이 필요할 것인가에 대해 논의.
- 블록마다 마스터디자인을 만들고 이를 조정, 협의할 수 있는 계획디자인회의를 개최할 것을 제안
- 디자인회의는 전원이 참석하도록 하며, 계획디자인회의에서 가이드라인의 준수여부와 검증을 통해 주택사업승인을 하도록 강제화하도록 의결. 이를 미노하라가 기업청에게 제안하고 기업청이 허가
- 또한 미쓰이 건설에게도 이러한 방식을 제안하였고, 미쓰이 건설이 다른 사업자를 설득하여 합의각서를 작성

### 4. 계획디자인회의

- 7명의 계획설계조정위원은 초기에 도시디자인 업역이 일본에 정착되지 않았기 때문에 코디네이터 비용과 도시디자인 관련 업무를 어떻게 비용으로 책정할 것인지에 논의하고 기업청에서 이 비용을 받아야 하는데 어떻게 해야 할지도 논의함
- 논의 결과 매년 2000만엔 정도가 이런 일에 필요하다는 판단을 갖고 주택사업자와 협의, 미쓰이 건설이 우선적으로 소네상과 매년 2000만엔 기준으로 7년을 계획함
- 코디네이터의 역할을 선정하면서 10가지 정도의 업무를 명시. 블록단위 건축물 배치를 위한 마스터디자인과 모델스터디. 기업청과의 협상, 사업계획조정위원회와 기업청 사이의 의견조율, 블록 아키텍트들에 대한 코디네이터 등의 내용이 중심 내용임
- 계획디자인회의는 주택뿐 아니라 기반시설, 학교 등 공공부분에 대한 조정도 포함. 이를 위해 간사계획설계조정자를 선임.

### 5. 사업자회의

- 사업측면에서 조정해야 할 일을 사업자그룹대표자들과 사업계획조정위원, 기업청이 참여하여 추진
- 균형적인 주택수급계획을 위해 각 사업자는 주택건설호수를 1000호가 넘지 않도록 건설시기를 조정하였으며, 이를 위해 사업계획조정위원이 조정하는 사업자회의를 진행. 사업자회의에서 주택공급 시기와 물량 조정

### 6. 디자인 워크샵

- 디자인 워크샵에서는 각 블록의 계획설계조정자가 내용을 발표하고 간사계획설계조정자를 중심으로 실무적인 디자인회의 진행

### 7. 블록건축가 선정방식



- 사업자와 각 블록의 계획설계조정자가 합의하여 적정한 건축가를 선임

## 8. 사업계획조정위원회와 계획설계조정자 역할의 차이

- 사업계획조정위원회는 기업청과 같이 전체 마쿠하리 베이타운이 사업측면과 디자인측면이 결합되도록 조정
- 계획설계조정자는 민간주택사업자와 함께 일을 하기 때문에 때로는 사업측면을 강조할 수 밖에 없음. 따라서 사업계획조정위원회가 전체 사업에 대한 시스템 제안과 공공성측면에서 조정해야 할 내용들을 총괄조정, 관리
- 계획설계조정자는 디자인측면에서 의사결정의 중심적인 역할 수행하고 각 블록별 마스터디자인을 수행, 일부 블록에 대해서는 계획설계조정자가 블록아키텍트로 참여하여 한동의 설계 수행

## 9. 마쿠하리방식의 성공요인

- 토지를 매각하지 않고 기업청이 지속적으로 소유하고 있었기 때문에 실현 가능성이 높았음.
- 마쿠하리는 사업계획조정위원회가 기업청에게 설득하여 매각하지 않고 구분소유에 의한 토지전임대차부 방식을 적용

## 10. 공공공간 및 공공시설디자인

- 계획디자인회의에서 중요한 보행물(프롬나드)에 대해서는 별도의 공공공간설계가 필요하다는 결과를 도출하고 이를 기업청에게 의뢰하여 1번~6번까지는 간사계획설계조정자였던 오오무라가 설계수행
- 마쿠하리 주택지 중 2개 부분만 별도의 설계수행
- 마쿠하리 방식에서는 각 사업 블록별로 간사계획설계조정자가 디자인을 총괄함에 따라 각 블록별로 가로시설물 디자인이 통일되지 못하였음. 또한 간사계획설계조정자가 공공공간을 설계하지 않은 블록은 공사과정에서 간사계획설계조정자가 조정하였지만 상당히 어려움.
- 마쿠하리의 경험을 통해 공공공간 및 공공시설기본계획을 통해 종합적인 측면에서 코디네이터 할 수 있는 시스템이 필요하다는 것을 인지
- 학교나 공원 등은 계획디자인회의에서 승인을 허가하지만 교육청은 설계한 사람이 협의를 진행

## 11. 마쿠하리의 성과

- 마스터디자인에 대한 필요성을 마쿠하리의 경험을 통해 미쓰이 건설 등에서 인지하고 조금씩 확산되는 분위기



## 4. HAT고베 총괄책임자

### 1. HAT 고베 나다노하마 마스터플랜 수립과정

- 르코르뷔제 이후 1인 건축가 중심의 디자인이 진행되어 왔으나 바람직하지 못함. 도시는 도시디자인 측면에서 고려하는 것이 필요함. 이를 전제로 HAT 고베 추진
- HAT고베는 기본도시계획이 있었으나 고베지진 후 재난피해자를 위한 응급주택이 급하게 필요하게 됨에 따라 마스터플랜 수립에서 주택건설까지 UR이 전담
- 3년에 걸쳐 기본계획에서 입주까지 해야 하는 급박한 상황 하에서 계획추진
- UR이 관서도시정비센터에 전체 일을 용역 줌. 관서도시정비센터는 초기에 이치우라와 오오토리컨설턴트(조경)에게 마스터플랜을 위탁
- 관서도시정비센터에서 일을 시작할 당시 카와무라는 캐널타운 효고에서 MA방식을 추진하여 사업계획이 완료되는 시점이었음. 후지모토상이 MA였던 캐널타운효고에서는 가로를 걸을 때 음악의 악보와 같이 리드미컬하게 느낄 수 있도록 디자인요소를 적용. 이 과정에 참여했던 MA와 건축가들이 HAT고베에 참여할 수 있도록 함
- 이치우라팀이 마스터플랜을 작성하는 과정에 건축가 엔도타카오를 비롯한 총 3명의 건축가를 참여시켜 마스터플랜 작성 작업에 참여
- 카와무라는 관서 주택도시정비공단에 근무하면서 마을만들기 관련한 일을 지속적으로 담당.

### 2. MA+협력설계방식 추진

- 단기간에 주택공급까지 완료해야 하는 상황과 다양한 주택건설을 목표로 마스터플랜이 완성되어 주동배치가 결정된 시점에 개별 주거동을 설계할 건축가를 선정
- 카와무라는 기존에 참여했던 3명의 건축가와 함께 젊은 건축가들도 참여시켜 총 13명의 건축가를 선임
- 마스터플랜을 구체화하는 과정에서 13명의 건축가와 LA가 협력으로 설계를 진행.
- 각 주동담당자는 각자의 경험을 바탕으로 적정하게 분배하였고 카와무라도 고층동 설계를 담당
- 와카노하마는 안도타다오가 MA를 하였으나 안도타다오는 나다노하마처럼 디자인회의와 협력과정을 거치는 협력디자인시스템을 적용하지 않고 각 주거동을 여러 건축가가 배분하여 설계함에 따라 디테일한 부분의 설계조정이 이루어지지 못함
- 개별건축가는 각 주거동 설계만을 담당하고 전체 프럼나드를 비롯한 공공공간과 반공적공간에 대해서는 LA였던 오오토리컨설턴트가 담당
- 개별 주거동 설계과정에 아트코디네이터를 선정하여 공공디자인 수행. 건축물에 예술품을 장식할 경우 건축가와 직접 상의하도록 함
- 건축가는 주택평면계획과 건축물 자체의 외구디자인만 수행. 건축물 설계과정에서 필요한 경우 디자인회의를 통해 주거동 배치를 수정.
- 건축물 주변의 공간환경은 오오토리 컨설턴트가 제안한 오픈스페이스 디자인 개념을 바탕으로 설계



### 3. 디자인회의

- 초기 작업은 처음 만난 후 2주후에 1/200 스케일로 모델을 각자 만들어 오도록 하였으며 이치우라는 전체 스터디 모델 제작, 각자 모델을 하나로 만들어서 조정할 수 있도록 이치우라가 1/300으로 제작하고 각자 수정과정에서 다시 1/200으로 작성하는 3단계 방식을 적용
- 13명의 건축가가 디자인하면서 각 건축물의 연결부위에 대한 코디네이션의 중요성 부각
- HAT에서는 백색의 띠를 건축물에 적용하는 등 공통언어를 사용하여 전체 단지의 통일성을 부위.

### 4. 디자인가이드라인

- 카와무라 사무소에서 이치우라와 함께 13명의 건축가가 참고할 수 있도록 제시
- 가이드라인보다 현장에서 디자인이 어떻게 실현되는지에 대한 감리가 필요함. 이를 코디네이터 역할과 함께 수행.

### 5. MA방식의 한계

- MA 개성이 너무 강하면 건축가가 의욕을 가지 못할 수도 있음

### 6. 경관계획에 대하여

- 경관계획은 도시공간의 구조, 가로패턴, 건축물의 규모를 통해 형성될 수 있는 것이 지 색채의 통일성을 확보하는 것이 아님.
- 건축물의 배치, 공간구조, 필지규모 등을 고려하여 경관계획을 수립하는 것이 필요함

### 7. 참여주체의 역할

- 이치우라는 도화와 같은 엔지니어링 업역을 담보
- 카와무라는 UDC와 같은 역할을 담보하여 일관된 디자인을 유지할 수 있었음

### 8. 특징

- MA설계방식을 협력설계방식으로 구체화하였으며, 단지계획차원에서 시작하여 개별 주거동에 대한 디테일 설계단계까지 협력설계와 디자인 조정, 관리를 통해 디자인 수준 향상
- 코디네이터에 대한 새로운 업역이 필요함을 인지하고 있으나 이를 위한 별도의 비용은 책정되지 않고 주거동 설계를 담당하면서 코디네이터 기능 병행하고 있음



## 5. HAT고베 조경설계 업체

면담일시 : 2008.9.4 10:00~12:00

장소 : 오오토리 컨설턴트 사무실 (오오사카)

면담자 : 코바야시마사히코, 츠즈미 하지메 (HAT고베 조경설계 업체)

### 1. HAT 고베 참여배경 및 시기

- 1995년 한신지진 발생 1주일 후부터 전 직원이 오픈스페이스에 대한 지진피해상황을 조사하기 시작. 당시 고베에는 지진으로 인해 가옥을 잃은 사람들이 공원 등의 오픈스페이스에 임시로 거주하면서 생활하고 있었음. 그러나, 지진으로 인해 지반도 불안정 하였고 식재된 나무도 위험요소로 작용할 수 있었음.
- 이시기에 조원학회에서도 오사카 국립대학의 마쓰다 선생을 비롯하여 효고현립대학의 나카세, 사시키 선생등 박물관 관련자와 연구소 등에 종사하는 사람들이 지진피해에 대해 조사를 수행
- 고베시가 전체 신도심 부흥계획을 수립하면서 공단과 코프란에 도시계획에 대한 위탁용역을 시행하였고, 공단(고바야시 상)과 코프란(사시키 상)에서 오오토리 컨설턴트가 기존에 수행했던 재난피해상황 등을 토대로 광역도시계획차원의 오픈스페이스 계획 작업을 요청(1995년 6월경)
- 이에 120ha에 대한 오픈스페이스계획을 수행하게 됨.
- 당시 HAT고베 부지는 카와사키 제철과 고베제철이 있었으며, 이를 상업, 업무용지로 개발할 계획이 있었으나 재난부흥주택이 긴급히 필요하였음. 이에, 개발계획을 변경하여 부흥주택으로 개발할 것을 결정

### 2. 마스터플랜 작성과정

- 재난부흥주택계획을 위해 공단과 고베시가 코프란에게 도시계획 업무를 위탁하였고, 이치우라에게 마스터플랜 수립용역을 검토하도록 용역 시행
- 전체 마스터플랜 구상에 따라 주동배치를 어떻게 할 것인가를 논의하는 과정에 오오토리 컨설턴트가 참여하게 됨
- 이치우라와 코플란 측에서 랜드스케이프 측면에서 오픈스페이스를 검토해 줄 것을 요청
- 이에, 오오토리 컨설턴트에서는 HAT 고베 전체를 피난경로를 고려하여 오픈스페이스 네트워크와 경관형성을 위한 계획수립하고 운하주변과 로코산의 경관을 연계하는 오픈스페이스 체계를 구상

### 3. HAT 고베 나다노 하마

- HAT 고베 나다노 하마는 전체 HAT 고베 랜드스케이프 계획을 수립하는 과정에 단지배치계획과 주택건설계획을 수립해야 했음
- 이치우라가 전체 단지배치를 담당하고 단지내 오픈스페이스와 도시의 오픈스페이스



연계, 주거동과 주거동 사이의 오픈스페이스 계획 등을 오오토리 컨설턴트가 담당하게 되면서, 도시계획전체의 랜드스케이프와 단지레벨의 랜드스케이프 계획을 동시에 진행

- 나다노 하마는 도시재생 컨설턴트가 MA의 역할을 담당하였고 오오토리는 랜드스케이프와 피난동선 확보 등을 고려하여 주동분절을 제안하였고 이를 건축가가 받아들임
- 특히, 고령자 피난동선을 고려하여 건축물과 오픈스페이스로서 데크가 연결되는 공간, 건축물과 옥외공간의 접점부 계획 등을 LA로서 제안하였음

### 3. 협력디자인 및 디자인회의

- 앤도 타카오외 2인의 건축가가 마스터플랜 수립과정에 이치우라를 도와 마스터 디자인을 검토하였으며, 주택공단의 카와모토상이 13명의 건축가를 모아 기본설계 착수
- 나다노 하마는 긴급수혈주택 공급을 위해 UR이 전체 기반정비와 주택건설을 담당하였고 오오토리는 주변가로계획과 단지내부 오픈스페이스를 계획(관서도시정비센터로부터 위탁)
- 나다노하마 디자인을 위해 13명이 모이는 디자인회의를 개최하고 오오토리 컨설턴트가 베이스 맵에 1/200의 전체 모델을 만들고 개별 건축가가 담당 건축물 스터디 모델을 제작하여 회의 진행

### 4. 마을만들기 가이드라인에 오픈스페이스 계획내용 반영여부

- 마을만들기 가이드라인은 이치우라가 최종적으로 정리하였으며, 완전한 가이드라인은 아니지만 13명의 건축가가 계획방향을 공유하기 위한 원칙으로 작성되었음. 이 가이드라인 작성을 위해 오오토리 컨설턴트가 오픈스페이스 검토내용을 이치우라에게 제공하였고 이것을 반영하여 가이드라인 작성

### 5. LA의 역할

- 도시계획과 건축을 연계하는 매개역할을 담보
- 건축물과 가로공간의 경계부위까지 오오토리 컨설팅이 디자인하였고, 이로 인해 단지경계부와 가로가 하나의 연속된 공간으로 조성됨. 이는 LA가 단지계획과 도로계획 단계에 초기부터 참여하였기 때문에 실현 가능하였음
- 랜드스케이프를 가로조성과 주택건설과 협동작업을 하지 않으면 통일된 공간을 조성하도록 가이드라인을 제공한다 하더라도 일체적인 공간으로 조성되기 어려움
- 랜드스케이프 계획과 조명,사인, 바닥 등의 통합디자인 수행
- HAT는 나다노하마, 와키노하마, 초중학교, 공원, 업무/문화시설 순으로 개발계획 수립. 오오토리 컨설턴트는 여기에서 LA로 참여하여 도시계획차원에서는 단지와 가로의 영계부분을 디자인하고 단지 내부에서는 단지와 건축물간의 경계부분을 총합디자인으로 수행

### 6. 와키노하마

- 나다노하마는 복수 건축가들이 협의와 협력에 의해 디자인을 결정하였다면 와키노하마는 안도 타다오를 MA로 선임하여 복수건축가가 MA의 총괄관리 하에 디자인 결정



- 나카노하마는 공공공간 및 공공시설 기본계획과 기본설계를 오오토리 컨설턴트가 담당하고 실시설계는 다른 2개사가 참여하여 협력설계 수행
- 와키노하마는 오오토리 컨설턴트가 기본계획을 수행하고 기본설계 단계에서 3개사가 협력디자인 수행.

## 7. 공공공간 및 공공시설 기본계획

- 기본설계를 총괄하기 위해서 오오토리 컨설턴트는 공통으로 지켜야 할 가이드라인을 작성하여 다른 2개사가 적용할 수 있도록 제시

## 8. 13인의 건축가와 조정단계에서 문제점과 해결방안

- 상황 : 각 건축가가 LA에 대해 인식이 높았기 때문에 건축가로부터 디자인에 대한 강한 요구나 강제에 의한 것이 아니라 협력설계를 통해 디자인 수행
- LA의 역할
  - 우선 랜드스케이프의 개념에 대해 각 건축가에게 설명하여 공통인식을 확립
  - 복수의 건축군을 하나의 큰 도시경관으로 계획하고 가로경관, 통일과 다양성을 창조하는 경관계획 수행
  - 건축, 도시기반, 설비, 토목, 예술, 사인, 조명 등과의 협력설계를 수행하는 것
  - CAD상에서 건축데이터를 포함한 [전체총합도]의 데이터 관리수행
  - 도시경관과 랜드스케이프 시점에서 건축배치, 입면디자인에 대해 문제점을 지적하고 다양한 선택 가능한 대안 제시

## 6. HAT고베 도시계획가

면담일시 : 2008.9.5 10:00~12:00금요일

장소 : Co plan (고베시)

면담자 : 코바야시이쿠오 (HAT고베 도시계획가)

### 1. HAT 고베 추진배경

- 지진 이전 HAT는 구획정리사업을 위한 도시계획이 진행되고 있었으며, 운하를 따라 업무, 문화지구로 개발할 계획이 있었음
- 그러나 1995년 1월 한신 대지진으로 인해 재난피해자를 위한 임대주택 공급이 시급한 이슈로 등장하게 됨에 따라 당초 도시계획을 변경하여 대규모 수혈주택 건설을 계획(당초 800호 정도로 주택계획을 수행하였으나 8,000호 건설계획으로 변경)
- 긴급한 상황에 도시계획변경을 이행함에 따라 도시계획적 검토가 충분히 진행되지는 못하였음
- 이를 위해 고베시는 당초 구획정리사업을 위한 조사를 담당하였던 일본도시종합연구소와 코플랜, 안도 다다오가 참여하는 디자인회의를 지진 이후부터 진행하여 개발방



향과 디자인 수법을 논의

- 운하를 따라 20m의 녹지띠를 두르고 개발부지마다 녹지를 연장하기 위한 setback선을 지정, 이를 지킬 경우 용적율 인센티브를 부과(200%의 용적율을 230%까지 완화 조치)

## 2. HAT에서 코플랜의 역할

- 전체 도시계획적 차원에서 마스터플랜 작성하고 가이드라인을 작성제시, 오오토리컨설턴트와 함께 마스터플랜을 완성해 가는 역할을 담당
- HAT 고베는 단지계획과 전체 도시계획이 동시에 진행되었기 때문에 3차원 공간계획을 위한 검토가 공단, 고베시, 오오토리 컨설턴트, 이치우라가 협업체계에 의해 동시에 진행
- 코플랜은 고베시로부터 용역을 받고 이치우라는 주택도시정비공단으로부터 위탁을 받음. 오오토리 컨설턴트는 관서 도시재생센터에서 위탁을 받음
- 이치우라는 공단 측에서 업무를 수행 하고 코플랜은 고베시측에서 업무 수행
- 전체 마스터플랜 작성을 위한 모델제작을 오오토리 컨설턴트와 함께 담당하고 와키노하마와 나다노하마는 디자인회의 진행과정에서 도출된 안을 받아서 최종 정리

## 3. 디자인회의

- 디자인조정회의는 강제규정은 아니었으나 고베시가 디자인조정회의를 거치도록 우대조치를 취함에 따라 디자인조정회의에 따른 프로세스를 추진
- HAT 고베를 위한 디자인가이드라인을 제시하고 이를 준수하기 위한 노력과 계획에 어떻게 적용되었는지에 대해 첨부자료를 도면과 함께 제시
- 카와무라상은 주택도시정비공단으로부터 위탁을 받았으며 주로 주택 측의 일을 담당하여 디자인회의 추진
- 전체 디자인회의는 주도공단, 현, 교육위원회, 안도타다오, 코플랜, 일본도시종합연구소 등이 참석
- 디자인회의를 위한 자료를 코플랜이 작성
- 디자인회의는 1~2주에 한 번씩 개최

## 4. 협력디자인회의

- 나다노하마는 13명의 디자이너가 공동으로 참여하는 협력디자인 시스템에 의해 통일된 도시경관형성에 기여함
- 와키노하마는 안도타다오가 MA역할을 담당, 참여 건축가들 간의 합의형성시스템이 미숙한 상황에서 사업이 추진됨에 따라 한계가 나타남.

## 5. 기타

- 코플랜은 개발계획과 공간환경기본계획의 초기단계 일을 수행. 오오토리가 LA로서 공공공간 및 공공시설 계획계획수립을 담당, 이치우라는 BA의 역할 수행
- 카와무라가 UDC의 역할을 일부 담당