

# 서일본지역 도시재생, 마치야 재생사례 조사 및 유관기관 방문

출장결과보고서

2011.11  
건축도시공간연구소

# 목 차

I. 출장 개요 .....	1
1. 출장명 및 출장목적 .....	1
2. 출장기간 및 출장자 .....	1
3. 주요 업무 수행 내용 .....	1
4. 기대효과 .....	1
5. 세부 일정 .....	2
II. 기관 방문 및 회의 .....	3
1. UR도시지구 서일본지사 방문회의 .....	3
2. 이쿠노구 남부지구 정비사업소 방문회의 .....	11
3. 카나자와 마치야 연구회 방문회의 .....	25
III. 현장답사 및 시설방문 .....	32
1. 오사카시 주택박물관 .....	32
2. 오사카 역 주변 재개발 현장 답사 .....	36
3. 카나자와 마치야 보존지구 답사 .....	39
4. 타카야마 마치야 보존지구 답사 .....	43

# I. 출장 개요

## 1. 출장명 및 출장목적

### ■ 출장명

- 서일본지역 도시재생, 마치야 재생사례 조사 및 유관기관 방문

### ■ 출장목적

- 일본의 도시재생과 마치야 재생 사례에 대한 조사
- 서일본 지역 도시 및 전통주거지 재생 관련 주요 기관과의 협력 관계 구축 및 향후 협력 방안 논의

## 2. 출장기간 및 출장자

■ 출장기간: 2011.9.28.~2011.10.2.(4박 5일)

■ 출장자: 손세관 소장, 조상규 부연구위원, 이강민 부연구위원, 김찬호 초빙연구위원

## 3. 주요 업무 수행 내용

### ■ 기관방문

- UR도시기구 서일본지사 방문회의
- 이쿠노구 남부지구 정비사업소 방문회의
- 카나자와 마치야연구회 방문회의

### ■ 시설 및 현장답사

- 오사카시 주택박물관 방문 관람
- 오사카 역 주변 및 난바파크스 등 오사카 도시재생 사례 답사
- 카나자와 마치야 보존지구 답사
- 타카야마 마치야 보존지구 답사

## 4. 기대효과

■ 일본의 도시재생 제도 및 수행 노하우에 대한 정보 수집

■ 전통 문화 자산을 활용한 도시재생 수법에 대한 정보 수집

■ 서일본 지역 주요 도시재생 관련 조직과의 네트워크 형성 및 협력방안 모색

## 5. 세부 일정

일 자	현지시간	출발지	도착지	일 정	비 고
9월28일 (수)	09:15 10:55	김포	오사카	김포공항 출발 간사이 국제공항 도착	이동
	14:00 16:00	오사카		오사카 주택박물관 방문	방문관람
	숙박(오사카)				
9월29일 (목)	09:00 12:00	오사카		UR도시기구 서일본지사 방문	기관방문
	13:00 18:00	오사카		오사카지역 도시재생 사례 답사	답사
	19:00 21:30	오사카	카나자와	오사카 출발 카나자와 도착	이동
	숙박(카나자와)				
9월30일 (금)	09:00 12:00	카나자와		카나자와 마치야연구회 방문	기관방문
	13:00 17:00	카나자와		카나자와 마치야 보전지구 답사	답사
	숙박(카나자와)				
10월1일 (토)	08:00 10:00	카나자와	타카야마	카나자와 출발 타카야마 도착	이동
	11:00 17:00	타카야마		타카야마 마치야 보전지구 답사	답사
	숙박(타카야마)				
10월2일 (일)	09:00 13:00	타카야마	나고야	타카야마 출발 나고야중부공항 도착	이동
	15:20 17:20	나고야	인천	나고야중부공항 출발 인천 공항 도착	이동



## II. 기관 방문 및 회의

### 1. UR도시기구 서일본지사 방문회의

#### 1) 회의개요

- 회의명: UR도시기구 서일본지사 방문회의
- 과제명: (기본) 주거지재생의 공익성 향상을 위한 공공의 역할
- 일시: 2011년 9월 29일, 09:00~12:00
- 장소: UR도시기구 서일본지사
- 참석자
  - UR도시기구: Takahasi Kenji(총무과), Sugisaki Naoya(도시재생사업부), Tsusumi Masahiro(도시재생 사업부), Miyake Takayuki(도시재생사업부)
  - AURI: 손세관 소장, 조상규·이강민 부연구위원
  - 통역: 조현주

#### 2) 주요 논의 사항

- UR의 연혁 및 기능에 대한 설명 및 질의 응답
- 우메키타 재생사업 설명 및 질의 응답
- 야마토가와 지구 재생사업 개요
- 향후 교류 협력 방안

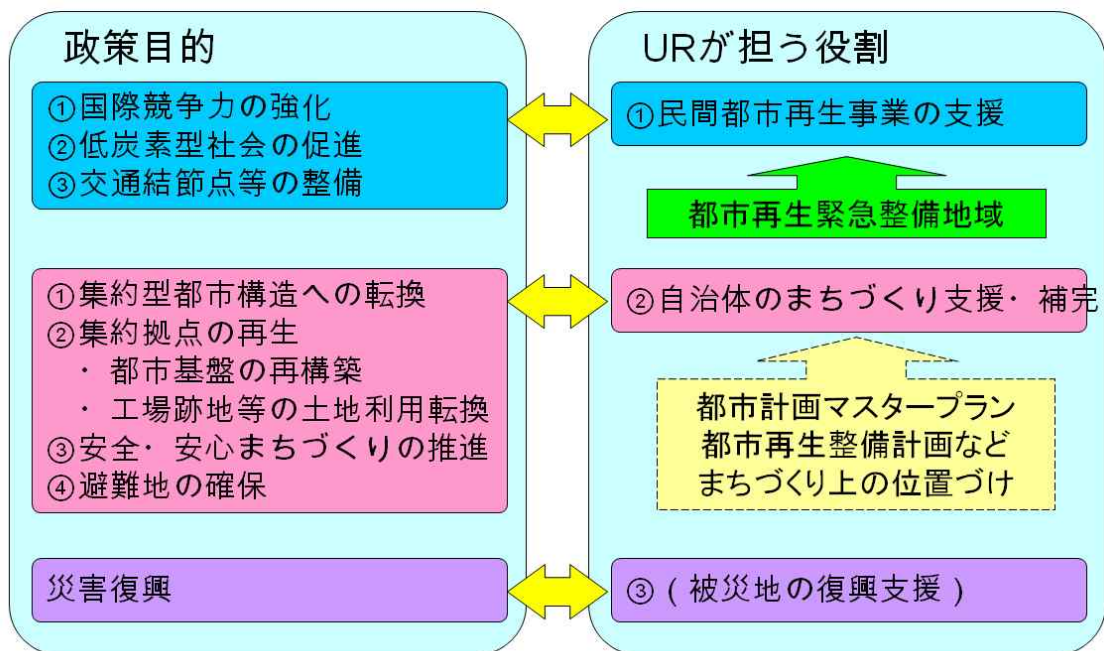
#### 3) 세부 논의 내용

##### ① UR도시기구의 변천과정 및 기능에 대해

- [AURI] UR도시기구는 어떤 과정을 통해 만들어지게 되었나?
  - [UR] 지역진흥공단의 일부 사업 - 지방도시 정비라고 하는 일부 사업을 승계하는 형태로, 지금의 독립행정법인 UR도시기구라는 형태가 된 것임
    - 주택공단이 하던 일과 지역진흥공단이 하던 일을 통합하여 총 4개의 사업을 수행하고 있음; 각각은 도시재생, 임대주택관리, 뉴타운과 교외지역 정비, 재해지역의 복구사업임
- [AURI] 과거에 주택공단 등에서 수행하던 기능은 계승하고 있는 것인가? 아니면 완전히 도시재생업무로 기능이 바뀐 것인가?
  - [UR] 대체로 과거에 수행하던 기능을 계승하고 있는 것이라고 볼 수 있으나, 과거에 도시반정비공단과 지역진흥공단의 업무 중에 중복되는 부분이 있었기 때문에 그 부분은 통합적으로 수행하는 형태로 전환된 것임
- [AURI] 과거에는 임대주택 건설 업무가 굉장히 큰 비중을 차지하고 있었던 것으로 보이는데, 현재에는 그 비중이 크게 축소된 것인가? 저소득층 주택 문제가 상당부분 해소된 것으로 이해할 수 있는 것인가?
  - [UR] 과거와 비교하면, 현재는 민간부분의 임대주택 공급이 상당히 확대되어 있는 상태여서 공급 규모 자체는 축소되어 있으나, 여전히 과거에 공급된 임대주택의 관리 및 재건축 사업은 지속적으로 수행하고 있음

- [UR] 반면에 분양주택 공급 사업에서는 철수한 상태임
- [AURI] UR도시기구가 수행하는 도시재생이란 무엇인가?
  - [UR] 지금 일본은 도시재생과 관련해서 몇가지 커다란 과제를 안고 있음; 일단은 도시들이 도시로서의 매력을 잃어가고 있다는 것이 큰 문제; 동시에 중국이나 한국의 도시들과 비교했을 때의 국제경쟁력의 저하, 중심시가지가 쇠퇴하고, 방재차원의 문제를 해결할 필요가 있다는 것도 중요한 문제임; 이러한 문제의식으로부터 UR도시기구는 내쇼날 프로젝트, 도시구조 전환, 지역활성화, 안전·안심도시 만들기를 구행하고 있음

## UR 都市機構が取り組む都市再生



- UR의 역할은 정책목표와의 대응관계로 볼 때, 크게 세 가지로 나누어 볼 수 있음
  - 국가적 정책목표 중 국제경쟁력 강화, 저탄소형사회의 촉진, 교통결절점 등의 정비와 관련된 도시재생은 기본적으로 민간의 도시재생사업에 의해 해결되어야 하며, UR은 도시재생 긴급정비지역으로 지정된 민간 도시재생 사업에 대한 지원역할을 수행
  - 정책목표 중 콤팩트시티로의 구조전환, 집약거점의 재생(도시기반의 재구축, 공장적지 등의 토지이용전환, 안전·안심 도시만들기 추진, 피난지 확보등은 지자체의まち즈꾸리 사업이라고 볼 수 있으며, UR은 도시계획 마스터플랜 작성, 도시재생정비계획등의 수립을 지원하는 역할을 수행
  - 마지막으로 재해복구를 위한 피해지역 재건을 지원하는 것이 UR의 주된 역할임
- [AURI] 도시기구에서 수행하는 코디네이트 업무라는 것은 구체적으로 어떤 것을 말하는가? 혹은 그런 역할을 수행하는 조직이나 사람이 따로 있는 것인가?
  - [UR] 도시기구의 코디네이트 역할이란 무엇인가? UR의 코디네이트라는 것은 사람이 아니라 업무를 의미하며, 다섯 가지 업무로 나누어볼 수 있음; 개발방침이나 컨셉의 제안,まち즈꾸리 공부회의 운영, 다양한 이해관계자간의 합의형성, 개발사업자의 모집, 기반정비의 시행등임

- 구상단계에서는 개발 컨셉의 제안, 마치즈꾸리 공부회의 운영 지원, 계획단계에서는 마치즈꾸리 협의회나 개발협의회의 운영이 이루어짐
- 개발단계에서는 행정협약과 최종적 이해관계 조정을 수행
- 사업시행단계에서는 토지의 선취취득, 시가지개발사업 및 기반시설 정비를 수행

## ② 우메키타 지구 재생사업 사례 설명

### ■ 우메키타 지구 재생사업 개요

- [UR] 제공된 사진은 올해의 8월 현재 사진으로, 선형개발지구의 건설이 진행되고 있는 모습을 볼 수 있음

## うめきた地区 まちづくりの基本計画



- 우메키타는 오사카역의 북서쪽에 위치하며 전체 24헥타르 정도 규모로, 그 중에 7헥타르를 선형개발로 진행하고 있음
- 개발 테마는 5가지 기둥이라는 명칭으로 표현하고 있는데, 세계로 가는 관문으로서의 개발, 활기찬 개발, 지적 창조활동의 거점, 공-민 연계 마치즈꾸리, 물과 녹음이 넘치는 마치즈꾸리로 설정함
- 원래 이곳은 화물역으로서 운하가 흐르고 있었던 지역으로 운하를 통해 화물을 배송하는 기능을 수행하고 있었는데, 화물역이 기능을 상실하게 되어 개발 논의가 시작되었으며, 산학관이 연계한 도시재생으로서 UR이 참여하게 되었고, 3헥타 정도의 토지를 선취취득하여 기반시설 정비등을 우선 수행했고, 현재는 우메키타지구 개발을 위한 두 개의 협의회 운영을 지원하고 있음
- 첫 번째 기구는 오사카역북지구 마치즈꾸리 추진협의회로, 회장은 오사카 시 시장이 직접 맡고 있으며, 좌장은 관서경제연합회장이 맡고, 위원으로는 국가, 지자체 및 경제 각

분야 대표자, 학계 전문가와 토지소유자들이 참여하고 있음

- 사무국은 오사카시와 관경련, 그리고 UR에 마련하고 있다. 추진협의회는 기본적 개발 방침을 검토·협의하고, 합의형성을 도모하는 조직임

○ 또 하나의 기구는 이 지역에 입주할 기업들을 유치하기 위한 우메키타지구 마치즈꾸리 추진기구로, 회장은 관경련 회장이 겸임하며, 위와 마찬가지로 다양한 분야의 전문가 및 대표자들이 참여

- 이 조직은 경제계를 중심으로, 개발기본계획을 실현하기 위해, 민간사업자의 폭넓은 참가를 유도하기 위한 조직임

○ 우메키타지구는 크게 9개의 블록으로 구분되어 있고, 각각 야스라기(やすらぎ) Zone, 요소오이(装い) Zone, 지식캐피탈 Zone, 히로가리(広がり) Zone, 만남의 Zone 등으로 구분되어 특징적인 기능을 부여하고 있음

- 야스라기 존은 상업, 서비스, 의료 및 복지기능을 수용하며, 요소오이 존은 고급 호텔을 유치하기 위한 구역

- 지식캐피탈 존은 신산업창조, 미래생활제안을 위한 연구 개발을 위한 구역

- 히로가리 Zone은 국제적 비즈니스 거점 및 문화·교류기능을 수용할 예정

- 이 중에서 요소오이 존과 지식캐피탈 존, 만남의 존, 역전광장 존을 포함하여 4개의 구역이 선행개발구역으로 건설중

- 이외에 2단계 개발을 위해서 JR하루카가 운행되는 선로를 변경해서 지하화하는 작업을 진행하고 있으며, 선행구역의 경우 도시기구가 선행취득한 토지의 기반정비를 마치고 민간사업자에게 토지를 양도하여 개발이 이루어지고 있는 상태임

○ 현재 진행중인 1기 개발(선행지구 개발)은 2002년도에 개발 논의가 시작되었고, 2006년도에 개발계획이 시행되기 시작함; 현재 예정으로는 2013년에 선행개발구역의 환지처분이 완료될 예정이며, 같은 해 봄 그랜드 프론트 오사카라는 이름으로 전체 시설을 오픈할 예정

○ 선행개발지구 내에는 분양주택 1동, 호텔·오피스 복합건물 1동, 오피스 전용건물 2동이 건설중이며, 기단부에 지식캐피탈 산업 및 상업시설을 수용하도록 계획되어 있음; 역전광장은 안도타다오의 감수 하에 설계되었고, 물과 녹지가 어우러진 공간으로 조성될 예정임

○ 분양주택의 경우 2011년 9월 제1기 분양이 시작되었는데, 전용면적 90~300평방미터 규모로 분양가격은 8350만~41500만엔 수준으로 분양이 진행되고 있음

■ [AURI] 우메키타지구 사업 대상지의 경우 JR과 같은 국영철도회사가 소유하던 토지였을 것으로 짐작되는데, 왜 UR이 사업시행자가 된 것인가? JR이 직접 개발할 수도 있지 않나?

○ [UR] 우메키타지구는 JR이 아니라 JR의 전신인 국철(國鐵)이 소유하던 토지로, 국철이 기능별로 분할되는 과정에서 토지 소유권이 국철이 소유하던 자산을 관리하는 회사와 JR 화물이라는 회사로 양분되어 있던 상태여서 현재의 JR이 사업 시행자가 되기는 어려운 상태였음

■ [AURI] 이러한 사업에서 개발이익의 배분은 어떻게 이루어지는가?

○ [UR] 우메키타지구에서 UR이 수행하는 역할은 크게 기반정비와 토지분양이라고 볼 수 있음

○ 기반정비부분의 경우 유보지를 매입하여 정비를 시행하는 것이므로 재무적으로 볼 때 제

로섬이라고 볼 수 있음

- 민간 사업자에 대한 토지분양 부분에서는 다소 이익이 발생한 것으로 알고 있음

### ③ 야마토가와지구 설명

#### ■ [UR] 야마토가와지구 개요에 대한 설명

- 야마토가와 지구 사업은 국토교통성으로부터 계획 수립에 대한 위탁을 받아서 진행하고 있는 사업이고, 아직 사업 자체도 실행단계에 접어들어 있지는 않아서 확정적인 내용은 아님
- 현재 공개할 수 있는 자료 또한, UR에서 수행하고 있는 부분은 대외비로 분류되어 있어 국토교통성에서 공개하고 있는 부분을 중심으로 브리핑을 진행
- 야마토강은 예전에 북쪽을 향해서 오사가 성 방향으로 흐르고 있던 강이었는데, 300년전 강의 흐름을 바꾸어 현재는 동서방향으로 흐르고 있음
- 현재 야마토가와지구의 제방은 300년 전 규격으로 건설되어 있어, 지금의 시가지를 수해로부터 방어하기에는 지나치게 낮은 규격임
  - 수해가 일어날 경우, 제방의 폭원이 부족하여 제방 자체의 구조적 안정성이 낮아지는 문제가 있음
- 따라서 국토교통성은 현재의 제방 높이의 30배에 해당하는 폭원을 같은 높이로 쌓아 올려서 제방을 강화하고자 하고 있음
- 현재는 현재의 제방 위에 고속도로의 건설이 진행중에 있으며, 이 고속도로의 건설이 완료된다는 전제 하에 높이의 30배 폭원을 고규격 제방화하는 계획을 수립하고 있음
- 현재는 제방이 될 예정지역에 주거지가 형성되어 있는데, 이 주거지를 제방 위의 다른 위치로 옮기는 계획임

#### ■ 슈퍼 제방 정비에 따른 주변지역 재생

### ■ 今までの堤防



야마토천의 현황

## ■ 高規格堤防



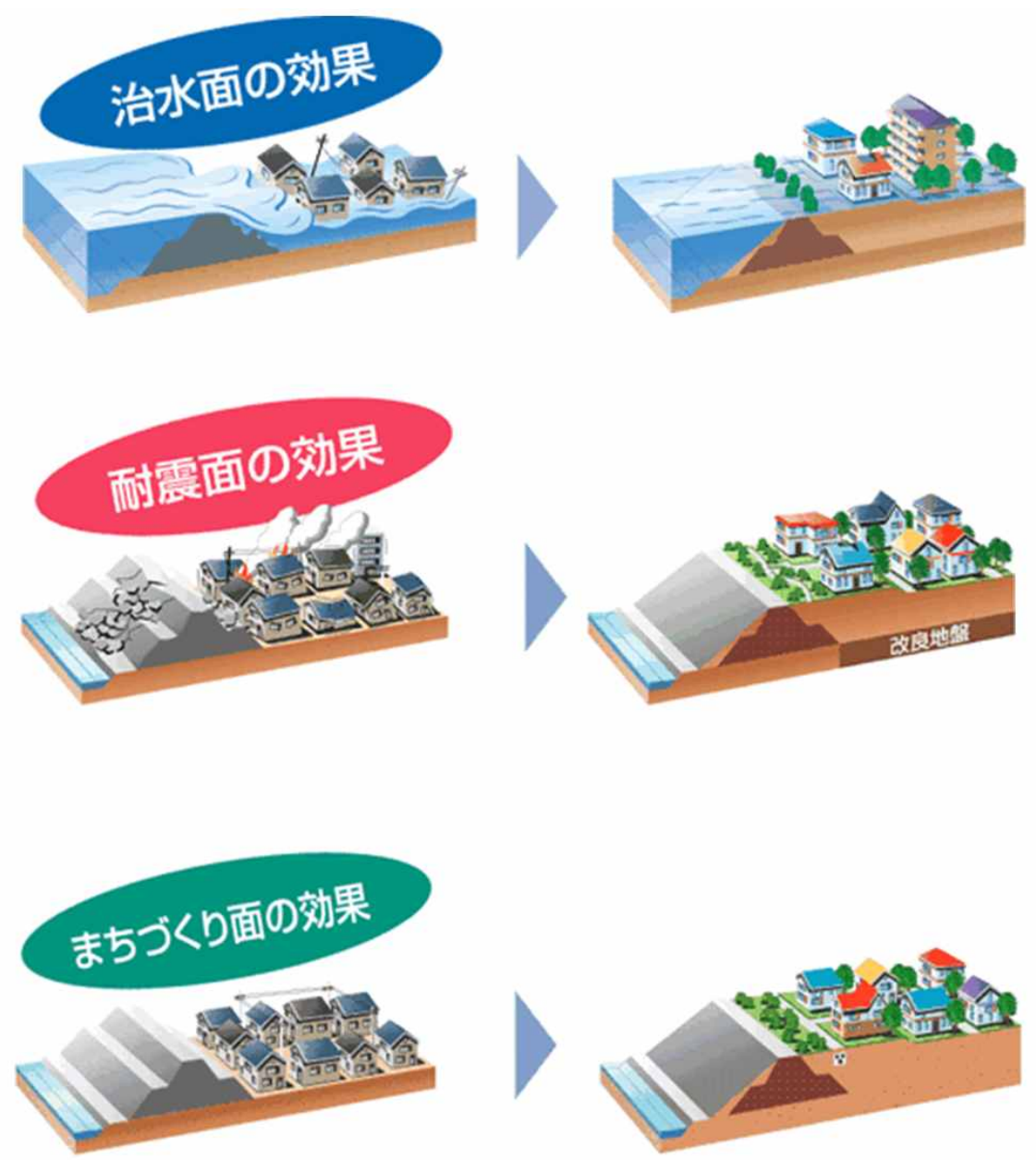
고규격 제방(슈퍼제방) 설치와 도로건설 이후의 구상도

- 야마토강의 제방 정비는 국토교통성에서 시행하고, 고속도로 건설은 한신고속도로 주식회사에서 시행하며, UR은 제방 정비에 의한 주거지의 정비를 지원하는 역할을 수행하고 있음
- 현재상태로는 주거지 정비의 사업지가 아직 결정되어 있지 않은 상태이며, 전체적으로 긴축재정 기조에 의해 UR의 참여가 보류되어 있음

### ■ 야마토가와 지구 정비사업의 기대효과

- 사업이 완료되면 치수, 내진, 도시계획 측면의 효과가 있을 것으로 기대하고 있음
- 고규격 제방 건설에 의해 수해가 일어날 경우의 피해를 최소화
- 또한 지진이 일어날 경우 기존 제방 붕괴에 의한 2차피해가 일어날 우려가 있었으나, 고규격 제방의 경우 내진성능이 탁월하기 때문에 주변지역의 전반적인 내진성능 향상을 기대
- 마지막으로 제방 폭원이 넓어짐에 따라 수변 전망을 즐길 수 있는 지역의 면적이 크게 늘어나, 주변 지역 거주환경의 쾌적성이 크게 향상될 것으로 기대





야마토가와 지구 정비사업의 기대효과(출처: UR도시기구 제공 자료)

#### 4) 회의 사진



UR도시기구 서일본지사



회의장 전경



회의 참석자 기념촬영



## 2. 이쿠노구 남부지구 정비사업소 방문회의

### 1) 회의개요

- 회의명: 이쿠노구 남부지구 정비사업소 방문회의
- 과제명: (기본) 주거지재생의 공익성 향상을 위한 공공의 역할
- 일시: 2011년 9월 29일, 14:00~17:00
- 장소: UR도시기구 서일본지사
- 참석자
  - 오사카시 도시정비국(이쿠노구 정비사업소): 소장 야타니 마사요시(車谷正好), 부소장 이즈미 야스히로(泉 康弘), 계장 키시마 카츠노리(貴島克則), 계장 이케다 세이지(池田 正治)
  - AURI: 손세관 소장, 조상규·이강민 부연구위원
  - 통역: 홍진욱

### 2) 주요 논의 사항

- 오사카시 밀집 주택지 정비사업의 배경 및 목적
- 이쿠노구 남부지구 정비사업의 세부 내용

### 3) 세부 논의 내용

#### ① 기관 소개 및 방문 취지 설명

- AURI
  - 우리나라에서는 지금 전면철거방식 재개발이 아닌 일본의 마치즈꾸리와 같이 점진적인 주거지 정비 수법을 도입하고자 노력하고 있음
  - 특히, 대도시가 아닌 지방도시의 경우 이러한 점진적 주거지 재생 수법의 도입이 필요하다고 인식하고 있음
    - 지방도시의 경우 시민들이 아파트를 매입할 수 있는 여력이 점점 없어지고 있음
  - 우리가 연구기관이기는 하지만, 앞으로 이러한 새로운 사업 수법을 정부에 제안하기 위한 연구를 수행하고자 함
  - 이러한 배경에서 일본에서 하고 있는 구체적인 사례 정보를 수집하고자 금번에 방문하게 되었음
- (키시마) 이쿠노구 남부지구 정비사업소
  - 우리는 오사카시의 도시정비국 소속으로, 도시정비국은 주택행정, 공영주택 건설 등을 담당하는 부서임
  - 그 중에서도 우리 출장소는 밀집시가지라고 불리우는 노후 밀집 주택 밀집지역을 개선하기 위한 사업을 수행하고 있음
  - 이 곳은 이쿠노 구의 남부지구 현장사무소로서, 남부지구 정비사업을 원활하게 수행하기 위해 9명의 시청 직원이 파견나와 있음
    - 건축직 4인, 토목직 2인, 사무직 3인으로 구성되어 있음
  - 자세한 사업 개요는 파워포인트 슬라이드를 통해 설명하도록 하겠음

## ② 사업 및 사업지구 현황

### ■ 사업 개요

- 사업명: 「이쿠노구 남부지구 정비사업」
- 일본 전체로는 시급하게 정비해야 할 노후주택 밀집지역이 약 8천 헥타아르 정도 존재하고 있음
- 그 중의 1/4인 1,300헥타아르가 오사카 시에 존재
- 오사카시는 일본 전체로 보면 작은 도시이지만, 밀집시가지의 규모로 보면 큰 비중을 차지하고 있음



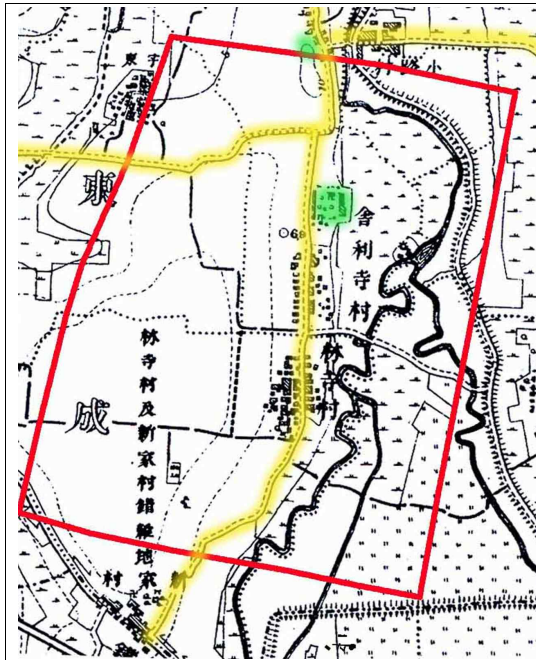
오사카시 밀집시가지 분포와 이쿠노구 남부지구 정비사업지구의 위치

- 이쿠노구 남부지구는 약 100ha 정도의 규모로, 전체 오사카시 밀집시가지 정비사업의 모델사업으로서 여러 가지 사업 수법을 실험하고 있음
- 사업은 1995년에 국고보조를 받는 주시총사업(住市總事業)과 개량사업(改良事業)으로서 승인을 받아서 시작되었음

### ■ 사업지구 설명

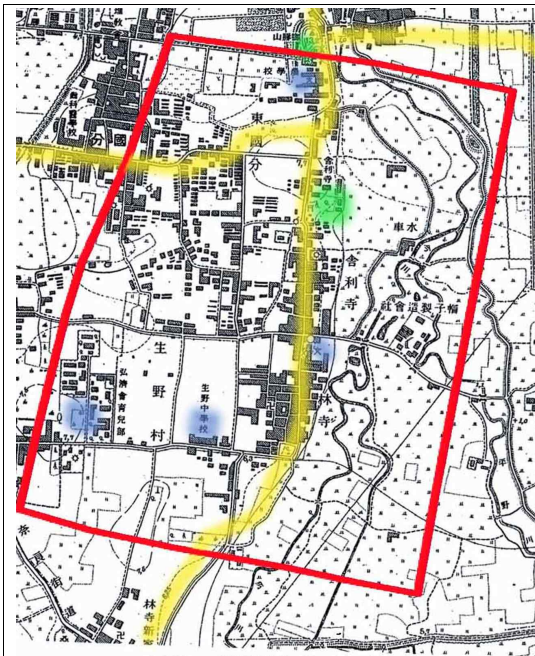
- 사업지구는 외곽에 4개의 20미터 정도 폭원의 도시계획도로로 둘러싸여 있으며, 구역면적은 98.5 헥타르, 인구는 16,000인, 세대수는 약 7,000세대가 거주하고 있으며, 주택수는 약 8,700호로 집계됨
- 구역 안에는 초등학교가 4개소, 고등학교가 2개소 위치하고 있음

■ 사업지구의 시가화 과정



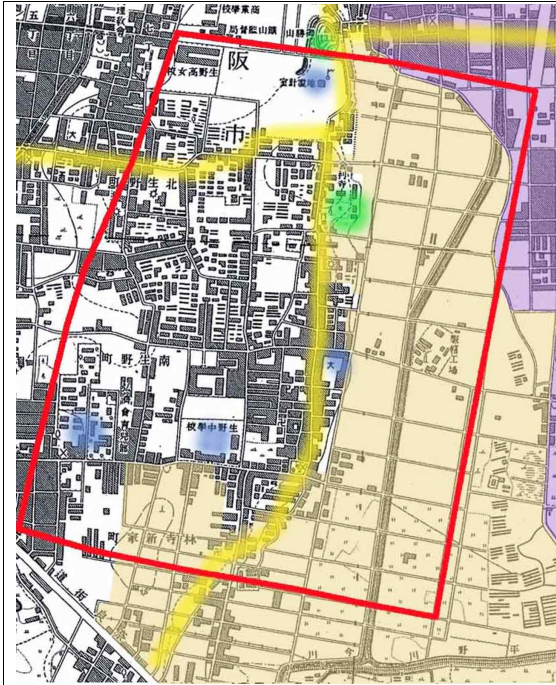
1887년 현황

이 지구는 1887년에 샤리지마을과 하야지마을이라고 불리우는 2개의 작은 마을로 시작되었음



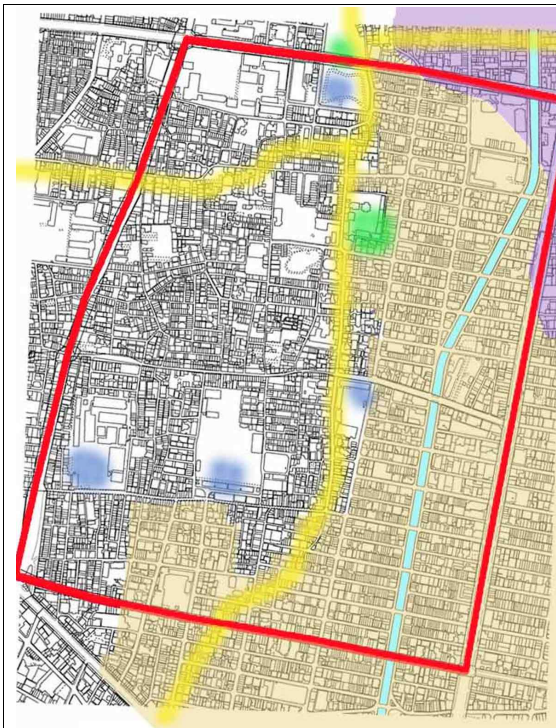
1921년 현황

1921년경에는 원래의 두 마을이 합쳐져서 이쿠노 마을이라는 비교적 큰 규모의 마을로 변모했고, 그 무렵 초등학교, 중학교, 농업학교가 설립되었음



1929년 현황

1929년경에는 점점 시가화가 진행됨에 따라 지구동측 약 1/3과 남측의 일부에 전후(戰後)의 구획정리와 경지정리가 실시되어 일정 폭원(5미터 이상)의 도로가 정비되고, 지구 서측 2/3 정도의 영역에 대해서는 구획정리 등이 되지 못해 당시 상태 그대로 밀집시가 지가 형성됨



2011년 현재 상태









위의 과정을 거쳐 이쿠노구 남부지구 밀집 시가지가 형성되었음  
특이하게도 이 지역은 별다른 재난이나 전쟁 피해를 입지 않아 과거의 상태 그대로 밀집시가지가 유지되어 왔음

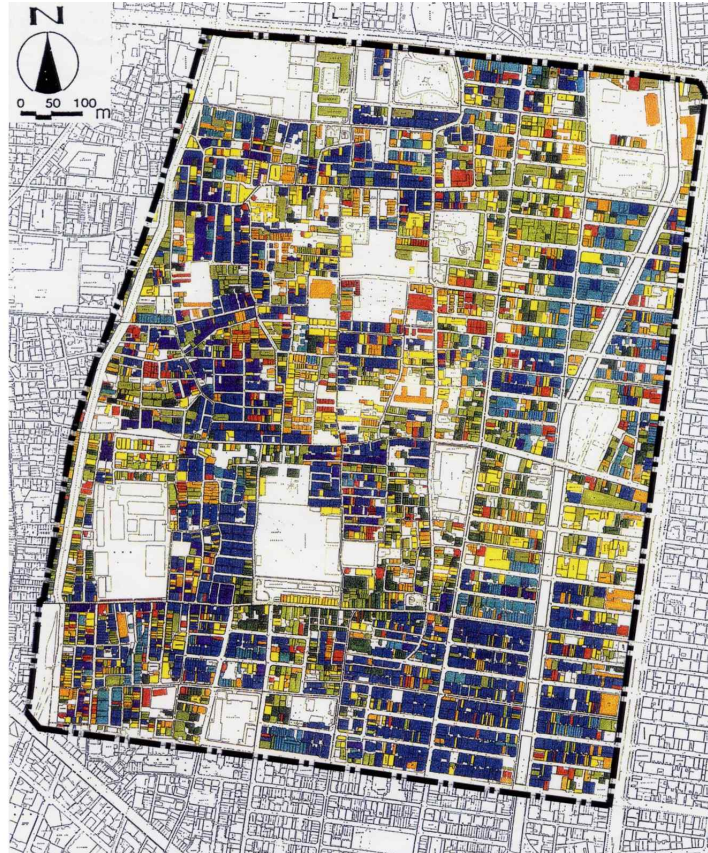


### ■ 건축연도별 현황

- 붉은색일수록 비교적 지어진지 오래되지 않은 건축물이며, 푸른색이 진할수록 오래된 건축물임
- 동측지역은 과거에 구획정리가 이루어진 지역의 경우에도 도로는 양호한 상태이지만, 건물 자체의 노후도는 상당히 높은 편임
- 쇼와 20년 이전 건축물이 전체의 약 43%를 차지하고 있음
- 쇼와 10년 이전(건축된지 75년 이상)된 건축물이 전체의 35%를 차지함

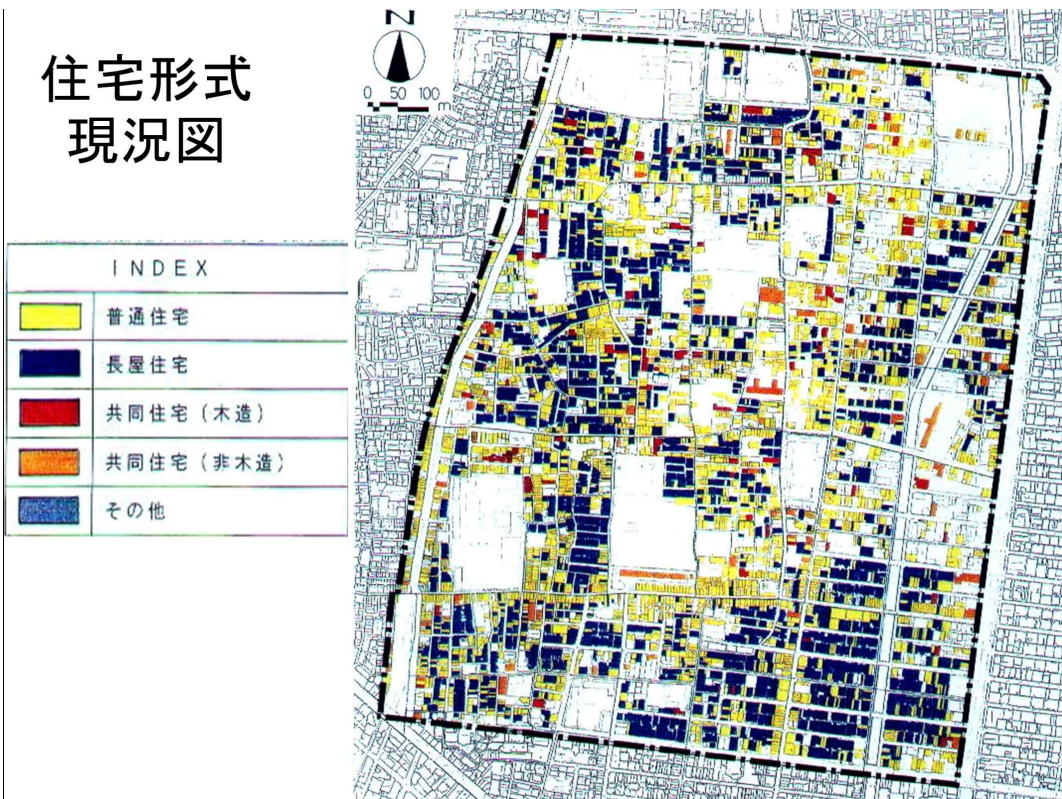
## 建築年度別 現況図

INDEX			
	大正以前		昭和31~40年
	昭和1~10年		昭和41~50年
	昭和11~20年		昭和51~60年
	昭和21~30年		昭和61年以降



■ 주택유형별 현황

- 주택유형별로는 단독주택이(노란색) 50%, 다가야 주택<sup>1)</sup>(남색)이 43%로 높은 비중을 차지하고 있음
- 단독주택의 경우에는 소유관계가 단순해서 정비가 용이하나, 다가야 주택의 경우 토지주, 건물주, 거주자가 서로 다른 경우가 많아 정비사업이 잘 진척되지 못하는 원인이 되고 있음



이쿠노구 남부지구 주택유형별 현황








1) 일본의 전통적 공동주택 양식

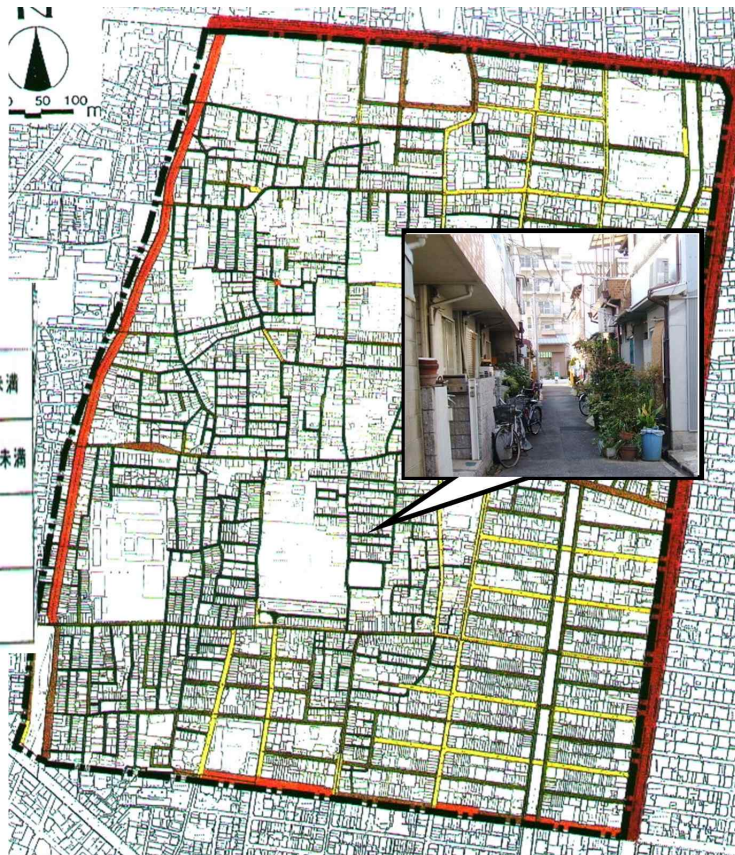


■ 도로 폭원별 현황

- 구획정리가 진행된 동쪽지역은 5-6미터 이상의 도로가 설치되어 있음
- 구획정리가 이루어지지 못한 지역은 4미터 미만의 좁은 도로가 다수 남아 있어 전체적으로 45% 정도가 4미터 미만의 도로임
- 재해시의 긴급차량 진입 곤란, 화재시의 불길 확산, 지진으로 건축물이 붕괴하는 데 따른 도로 폐쇄등의 우려가 큼
- 이와 같이 협소한 도로의 정비가 밀집시까지 정비의 중요 목표 중 하나임

## 道路幅員 現況図

INDEX			
	2m未満	3%	 8m以上~12m未満
	2m以上~4m未満	42%	 12m以上~16m未満
	4m以上~6m未満		 16m以上
	6m以上~8m未満		



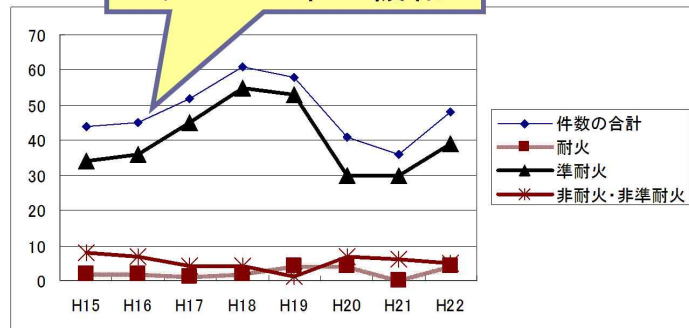
## ■ 민간건축물의 재건축 현황

- 민간의 확인신청건수는 연간 약 50건 정도로 재건축이 이루어지고 있음
- 면적으로는 연간 약 5-6천 평방미터임
- 전체 건축물이 8천 호 정도 있기 때문에, 현재의 재건축 속도로는 100년 이상이 걸려야 전체 지구의 건축물이 갱신될 수 있음
- 전체 재건축 추이 곡선에서 다소 재건축 건수가 상승하는 시기가 나타나는데, 이는 방화규제의 강화에 따른 건폐율의 완화(일정 수준 이상의 내화구조를 갖추면, 건폐율을 60%에서 80%로 완화해주는 제도를 시행)조치가 효과를 발휘한 것으로 보고 있음
- 그러나 그 이후의 시기에는 경기침체등의 여파로 인해 재건축 속도가 다시 떨어지는 양상을 보이고 있음
- 단, 재건축 건수에 나타나지 않는 기존 건축물의 제거 작업도 일정 부분 진행되고 있음을 고려하면, 실제 정비사업 스피드는 도표에 나타나는 것 보다는 약간 높을 수 있음

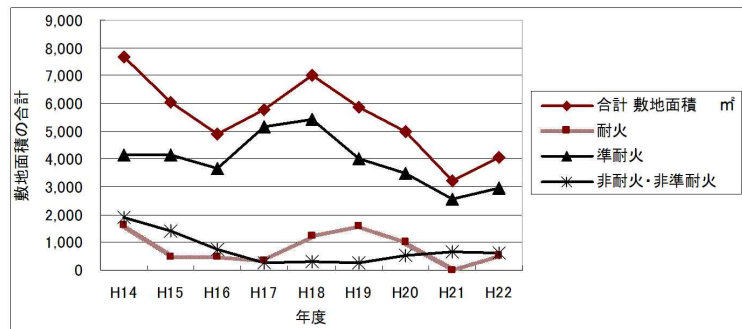
## 民間建築物の更新

### 防火規制の強化と けんぺい率の緩和

#### 確認申請件数



#### 申請物件の 敷地面積計





### ③ 주요 사업 내용

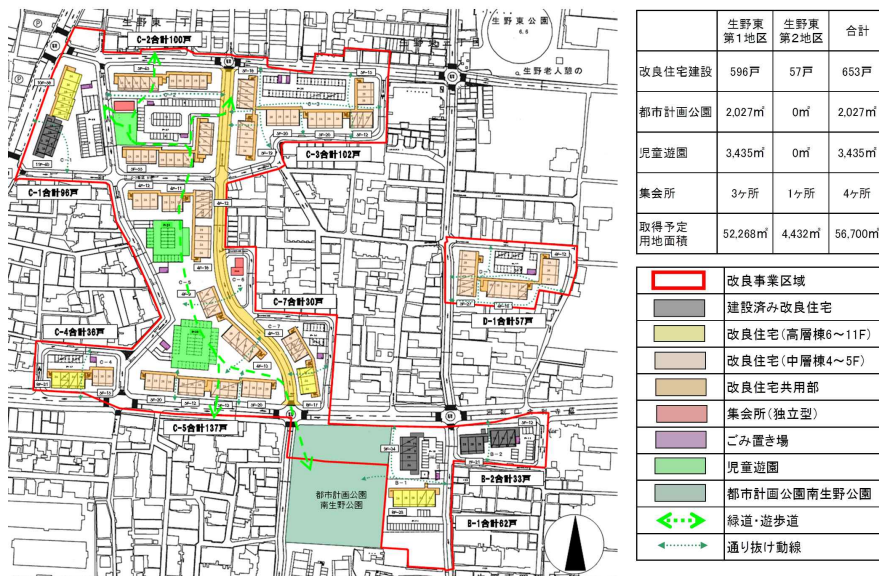
#### ■ 주택지구 개량사업

- 주택지구 개량사업은 사업지구 내에서도 특히 노후주택이 밀집하여, 민간의 자력 재건축을 기대하기 어려운 부분에 한정하여 토지와 건축물을 모두 시에서 매수하여, 종전거주자용 주택인 개량주택과 도로, 공원정비를 일체적으로 진행하는 사업
- 이쿠노구 남부지구에서는 약 6헥타르 정도의 영역(이쿠노동 제1지구와 제2지구로 구분)을 주택지구 개량사업지구로 지정하여 사업을 수행하고 있으며, 이 지역의 경우 타 지역에 비해 도로조건이나 주택 노후도 조건이 매우 열악한 상태임
- 현재까지 개량주택을 3개동 107세대 완공하였고, 금년(2011년) 2월에 4동째 (2호관, 22호)를 착공하여 내년(2012년) 3월 완공을 목표로 건설을 진행중에 있음

#### 住宅地区改良事業



이쿠노구 남부지구 주택지구개량사업 진행  
현황(2011.9월 현재)



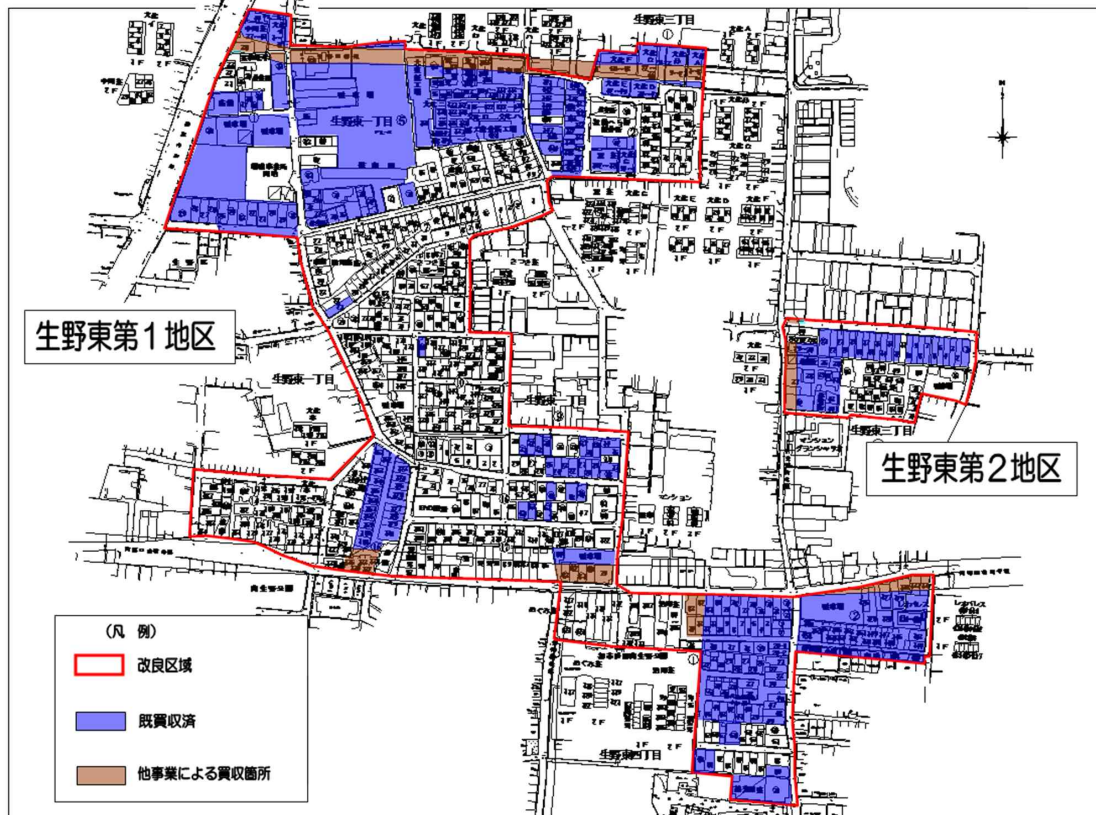
#### 이쿠노구 주택지구 개량사업의 사업계획

- 1998년에 사업이 시작되어, 당초 2009년에 사업을 완료하고자 했으나, 제1지구는 2019년, 제2지구는 2014년에 완료하는 것으로 사업기간을 연장했음
- 전체 개량주택 공급 호수는 653호로 계획되었고, 그 밖에 도로와 공원의 정비가 예정되

어 있음

## 用地取得状況

(平成23年3月末)



- 매수대상 토지 면적은 56,700평방미터이나, 작년까지 용지취득률은 47% 수준에 머물러 있음
- 일정 면적 이상의 용지가 취득된 부분부터 개량주택 건설을 시작하게 됨
- 주택지구 개량사업지구 이외는 민간의 재건축을 지원하는 형식으로 정비사업을 진행하게 됨

### ■ 민간노후주택 재건축 지원사업

- 재정적 여유가 있다면, 전체 지구를 모두 시에서 매수하여 통합정비하는 것도 생각해볼 수 있겠으나, 이는 현실적으로 불가능
- 따라서 시에서 직접 시행하는 주택지구 개량사업지구에 속하지 않는 주택의 정비는 기본적으로 민간 자체 재건축을 지원하는 형태로 진행
- 그 중의 하나로, 노후주택이나 공장등을 아파트로 재건축하는 경우, 설계비, 해체비, 건설비의 일부를 보조금으로서 지원하는 사업을 시행하고 있음
- 현재 이 사업의 지원을 받아서 5개 동이 완공됨
- 보조율은 총사업비의 5~15% 정도임
- 집합주택 건설 뿐만 아니라, 단독주택으로 재건축하는 경우(흔히 있는 2개층 또는 3개층 주택으로 재건축하는 경우 등)에도 해체비용을 보조함(현재까지 3건의 실적이 있고, 지원제도는 작년에 종료됨)

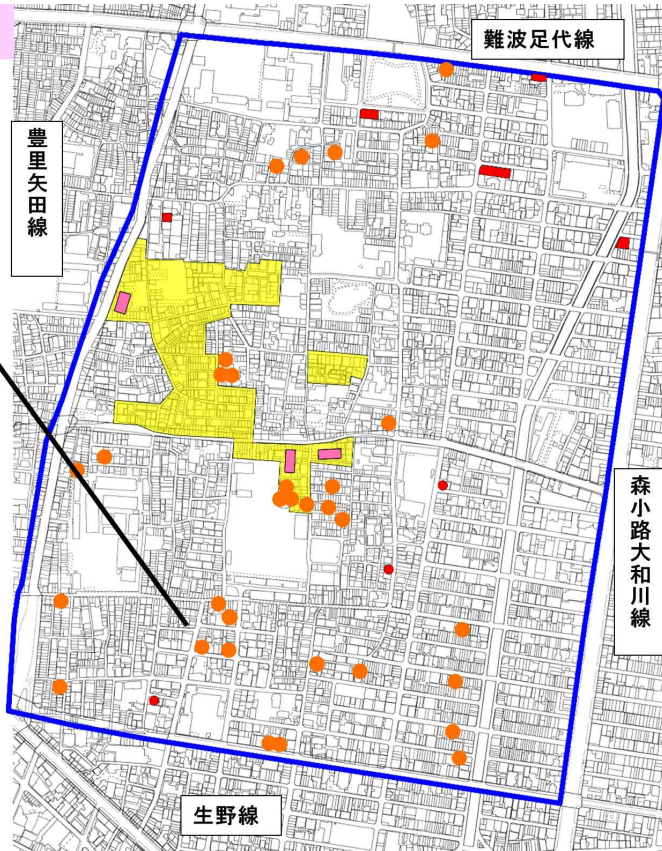
### ■ 노후목조주택의 긴급제거 제도

- 지구내의 주택밀집도를 낮추기 위해 2008~2010의 3년 한정으로 쇼와 25년 이전에 건설

된 목조주택의 해체비를 일부 보조하는 노후목조주택 긴급제거제도를 실시하였음

- 노후 목조주택을 제거하는 것 자체만으로도 화재 확산 및 붕괴 위험을 감소시키는 효과가 있음
- 제도가 시행된 3년동안 32건 44호의 노후목조주택을 제거함

## 老朽木造住宅緊急除却制度



### ■ 점도조건이 불량한 노후주택제거촉진제도

- 긴급제거제도의 후속조치로서 2011년부터 새롭게 시작된 프로그램으로, 점도조건이 열악하여 자력 재건축이 진행되기 어려운 노후주택을 대상으로 해체연상면적 1평방미터당 약 4,500엔의 해체비용을 보조(실제 해체공사비의 약 1/3에 해당)

### ■ 내진진단·내진개수 사업

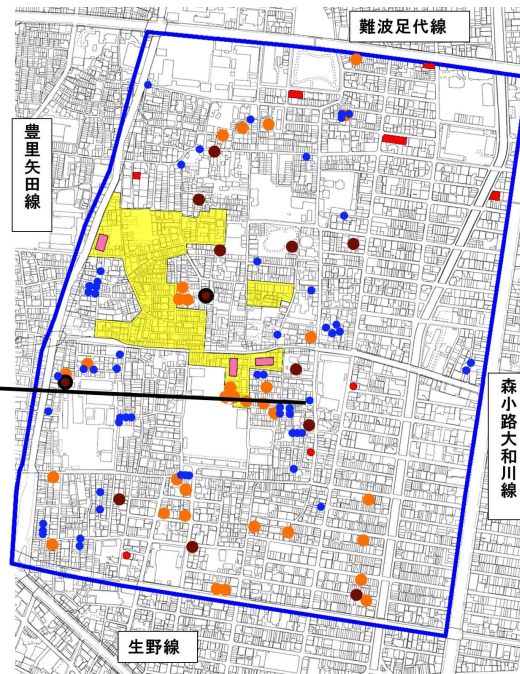
- 재건축이나 해체보조 외에 기존의 건축물을 보강하는 내진진단·보수에 대해서도 보조제도를 시행하고 있음
- 내진진단의 경우 자기부담금 5천엔을 납부하면 실시가능
- 내진보수의 경우 보수비용의 1/2을 보조하되, 상한액은 100만엔으로 설정
- 정비사업지구 내에서는 현재까지 진단 18건, 보수 2건이 이루어졌음

### ■ 협소한 도로의 확장정비사업

- 폭원 4미터 미만의 도로에서 재건축이 이루어질 경우, 건축기준법에 의해 도로의 중심으로부터 2미터 셋백을 의무화
- 셋백의 부분은 도로포장등에 소요되는 비용에 대해 2/3를 보조
- 민간의 자력 정비를 합쳐서 지구내에서 약 90개소에서 도로 정비가 이루어짐



## 狭あい道路拡幅整備事業



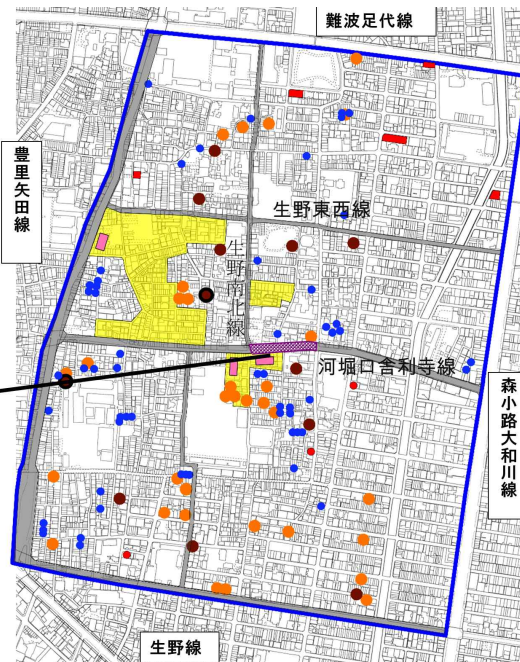
## ■ 都市計画 道路と主要生活道路の 정비事業

- 지구内を南北으로 양분하는 폭 15미터의 동서방향 도로(河堀口舍利寺線)를 위한 부지를 매입하고 도로 건설을 시행
- 주요 생활도로는 폭원 8미터로 이쿠노남북선과 이쿠노동서선의 정비를 실시

## 都市計画道路 主要な生活道路



一部完成した河堀口舍利寺線



## ■ 마을 광장의 조성

- 도시계획공원인 남이쿠노공원을 정비할 예정
- 마을광장(마치카도 광장)은 200~300평방미터 면적으로 포켓파크를 6개소 조성하였음
- 재난시의 피난장소로서의 기능도 수행하지만, 시민들의 일상적 관리활동이나 이벤트 개최를 통해 지역 커뮤니티의 활성화와 방재의식의 향상을 도모하는 소프트한 측면의 효과를 기대
- 실제로 계획단계부터 주민들이 직접 참여하도록 하여, 주민들의 호응도가 높고 애착을 가지는 것으로 나타남
- 마을 광장 조성을 위한 워크숍 개최등



## ワークショップ方式

「こんなまちかど広場にしたいな」

## ■ 종전거주자 임대주택의 건설

- 도로나 공원 건설로 인해 주택이 없어지는 경우와 민간의 재건축 사업 과정에서 살 곳이 없어진 임차인을 수용하기 위한 임대주택을 건설
- 임대료의 산정은 종전의 거주비 수준에 맞추어 재정착을 지원

## ④ 정비사업의 시행 체계 - 마치즈꾸리 협의회 운영

- 주민과 행정이 함께 참여하는 정비사업 총회에서 주요한 의사결정이 이루어지도록 하고 상임위원회와 이쿠노동지구 부회와 마치카도 광장부회를 설치
- 6개의 마치카도 광장마다 관리운영위원회를 조직하여 이벤트나 회의 개최시의 연락 및 마치즈꾸리 신문 발행등을 수행

#### 4) 회의 사진



이쿠노 남부지구 정비사업 브리핑



회의 참석자 일동



### 3. 카나자와 마치야 연구회 방문회의

#### 1) 회의개요

- 회의명: 카나자와마치야연구회 방문회의
- 일시: 2011년 9월 30일, 09:00~12:00
- 장소: 카나자와마치야연구회 사무국
- 참석자
  - 카나자와마치야연구회: Kawakami Mitsuhiro(카나자와대학 교수) 외 3인
  - AURI: 손세관 소장, 조상규·이강민 부연구위원, 김찬호 초빙연구위원
  - 통역: 노경미

#### 2) 주요 논의 사항

- 마치야연구회 설립배경 및 역할
- 전통주택보전 관련
- 마치야연구회의 활동

#### 3) 세부 논의 내용

##### ① 마치야연구회 설립배경 및 역할

- 마치야연구회 설립배경
  - 2005년 6월 설립
  - 교토의 교마치야재생연구회가 이 분야의 선구적 조직으로, 카나자와보다 10년 정도 먼저 시민활동의 일환으로 설립됨
    - 행정의 이 조직을 서포트하는 식으로 지원
    - 예산 전액까지는 아니고, 정확하지는 않지만, 교토시가 조사연구비용을 부담하는 등의 방식으로 지원
    - 연구회 자체는 시민활동 측면에서 마치야 고치거나 활용하는 움직임 보임
    - 이 조직의 역할을 참고해서 이 조직을 기획하게 됨
  - 카나자와시는 마치야 보전을 위한 조례를 제정하는 등 꾸준한 노력을 해왔으나, 외관 보전만으로는 사라져가는 마치야를 계승하기에 역부족임
    - 시 측에서 마치야의 역사적 연구, 계승을 위한 조사를 하고 싶다는 상담을 받고 시민 활동 제안
    - 관심있는 사람들을 모아 마치야의 수리, 활용, 조사연구를 포함한 시민조직 겸 연구회를 만들어보자는 생각을 하게 됨
- 마치야연구회와 카나자와시와의 관계
  - 시의 지원방식
    - 시의 역사건조물정비과가 창구가 되어 활동지원금 지원
    - 단, 시민활동에 단발적 지원금으로 한번 선정되면 2~3개년 정도에 걸쳐 받을 수 있음
    - 그 밖에 시가 필요로 하는 조사연구에 대한 용역을 발주
  - 연구회와의 관계
    - 시가 발주한 조사연구 용역을 연구회에서 수주하여 수행하는 방식으로 경제적 지원을

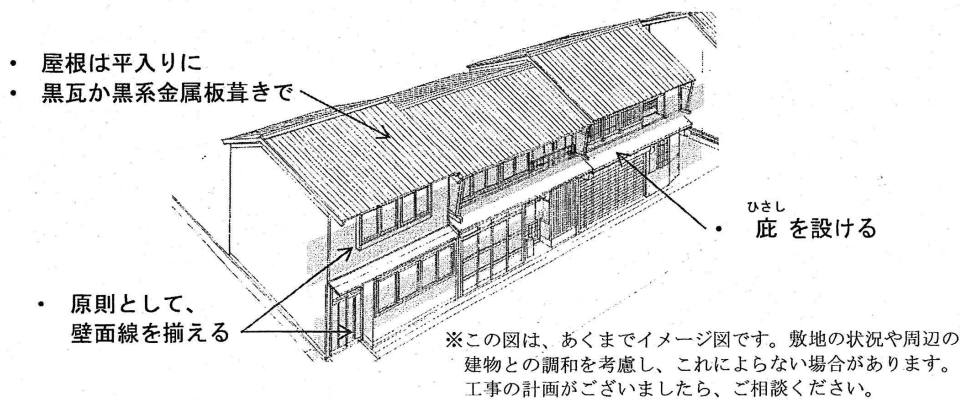
받음

- 조사연구결과는 보고서로 출판

## ② 전통주택보전 관련

### ■ 중앙정부 및 카나자와시의 정책

- 원칙적으로 국가가 지원금 지급하는 경우는 없음
- 국가가 지정한 역사적건조물에 한해 지원 가능
  - 카나자와의 경우 히가시차야가가 일대가 여기에 해당되어 지원금 받음
  - 이 경우, 전체 수리비의 80~90%를 지원해줌
- 전통적마을경관지구는 국가지정과 시 지정이 있는데, 현재 보다 많은 지역을 경관지구로 지정하기 위해 준비중임
  - 히가시차야가 주변을 더욱 확대해서 시의 전통적마을경관지구로 지정하였고, 현재 국가지정지구로 지정요청 중으로 올해 안에 지정될 것임
  - 테라마치다이지구의 경우도 현재 조사가 끝나고 조사보고서 출판하였으며, 시의 전통적마을경관지구 지정을 위한 준비중임



카나자와 마찌야 보존 이미지. 처마면이 길에 면하게 하고, 검정색 기와를 사용하며, 벽선을 일치시키고, 1층을 돌출시켜 작은 지붕을 얹은 모습

### ■ 지구지정에 대한 주민반대 해결방안

- 지구지정에 대한 주민반대 여부
  - 보전지구지정 제도가 생긴 이후 전국 1호로 지정하려하였으나 주민반대에 부딪혀 좌절, 그 후 30년간 보류됨
- 반대 극복 방안
  - 꾸준한 설득, 끈기
- 제도적 혜택 여부
  - 건폐율 완화 등의 혜택은 일반적인 도시계획지역에 해당되는 내용이고, 보전지구 같은 경우에는 이런 혜택의 대상이 아님
  - 여기서는 무엇보다도 예전의 모습은 간직하면서 계속해서 살고 사용해주기를 바라고 있음
- 사유재산피해 보상방안



- 규제 완화 등의 인센티브를 통한 혜택을 줄 수 없기 때문에 건축물 수리비에 대해서 큰 금액의 보조금을 지급하는 것
- 최근에는 지정이 되면 유명세를 타면서 관광객이 몰려 오히려 장점으로 작용하고 있음

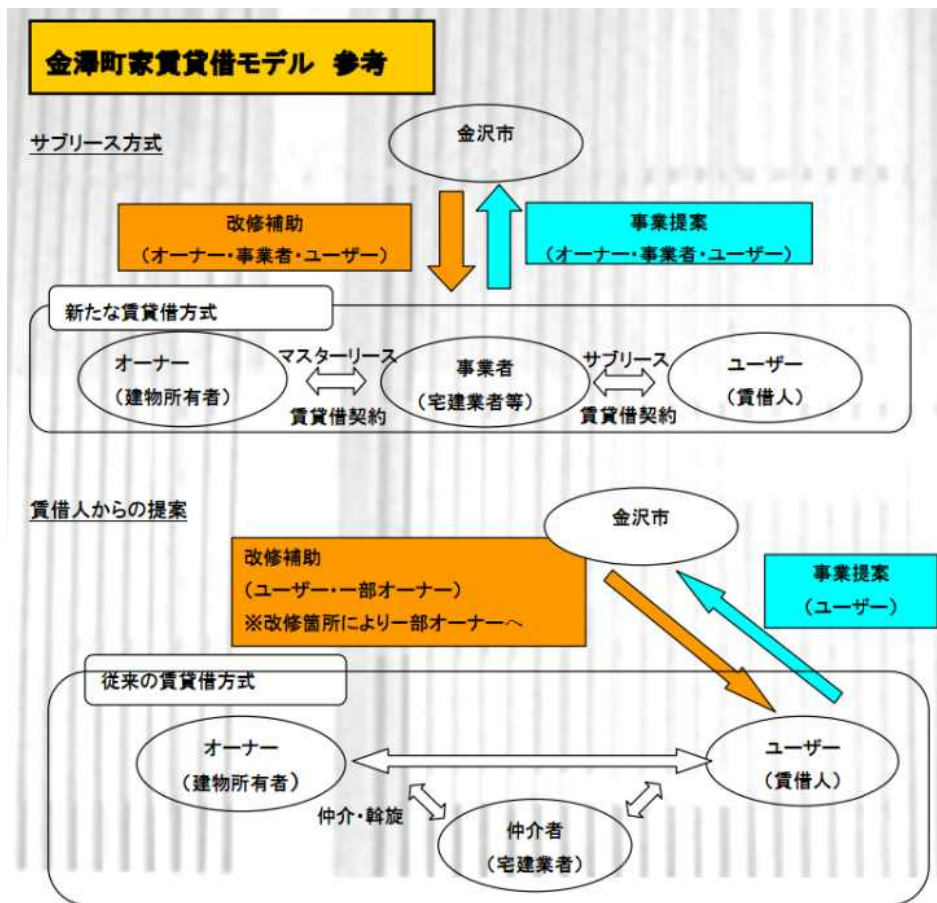
○ 용도변경 관련

- 히가시차야가 같은 경우는 원래 남성들의 유흥가로 특정 용도가 집중되어 있는 지역이나, 최근에는 주거 용도도 점차 늘어나는 추세임
- 일본의 도시계획은 비교적 느슨하여 이러한 용도변경은 용이한 편임

■ 지구지정 시 인센티브 등의 제도적 혜택 여부

○ 건폐율 완화

- 건폐율 완화라고는 하지만 재건축할 경우에는 해당없음
- 기존 건물을 유지하고 보수할 경우에만 해당
- 마치야 자체가 현재 건축법 상의 건폐율 기준을 충족시키지 못하기 때문
- 기존 건폐율을 계속해서 유지할 수 있도록 해주는 조항임
- 이러한 내용은 카나자와의 시 조례에서 다루는 내용으로, 조례는 각 지역의 특성에 맞게 제정되어 다른 지역과의 형평성 문제가 논란이 되고 있지는 않음



카나자와 마찌야 임대차 시범사업의 체계

○ 고정자산세 부담 경감

- 보조금
  - 국가 지정의 역사적건조물 외의 일반적인 마치야의 경우, 시로부터 보조금을 지급받기 위해서는 일정 부분 자기 부담도 필요
- 기반시설 정비
  - 다른 일반지역과 마찬가지로 공공역역에 대해서는 공익사업의 일환으로 시에서 정비
  - 다만 사유재산일 경우는 보조금 지급 형태만 취함
  - 역사적 경관지구에서는 일반적으로 도로 확폭 등의 공공사업을 이루어지지 않으며, 기존의 경관을 유지하는 선에서 포장을 새롭게 하는 등의 사업이 진행됨

#### ■ 주민참여 관련

- 지구계획과 주민참여
  - 지구계획은 법에서 지정하는 전국 공통 매뉴얼이 있음
  - 지구계획만으로는 지역의 특성, 주민들의 의견 반영에 한계
  - 주민의견을 반영한 마을만들기 협정 등의 수립을 위해서는 별도의 조례 제정이 필요
- 마을만들기 조례 추진
  - 역사적 보전뿐 아니라, 주민참여를 통한 마을만들기 조례도 추진중
  - 마을만들기 조례를 근거로 주민과 협정 수립
  - 협정 조항으로는 기념품점에서 이 지역만의 특산품을 팔자는 등 품목에 대한 세세한 지정까지 가능
  - 조례 및 협정의 구체적인 내용에 대해서는 웹사이트를 통해 내려 받을 수 있음

#### ③ 마치야연구회의 활동

##### ■ 우랑카나자와마치야 인증 제도

- 양호한 마치야에 대해서 인증 및 인증 문패 증정
- 금박공예가 유명한 카나자와의 특성을 살려, 금박처리된 문패 증정
- 인증받은 집에 대해서는 문패를 현관 등 건물 입구에 부착할 것 권유
- 인증 절차에서 따로 비용을 청구하지는 않음
- 문패에 대해서는 재료비 등 실비 청구



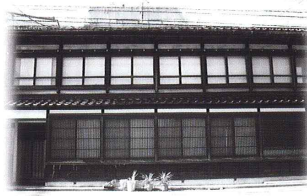
우랑 마찌야 표시 플레이트

- 카나자와 미술공예대학 디자인과에서 도안
- 가로세로 9cm, 두께 5mm의 판에 표면처리한 후 금박으로 카나자와 마찌야(金澤町家)를 새김
- 우랑 마찌야의 현관 앞에 붙이게 됨

【代表的な金澤優良町家】



金沢市笠市町



金沢市此花町



金沢市彦三町

※金澤町家のタイプ

町家系：町人の専用住宅または職住併用の住宅

武士系住宅：武士系の住宅の流れを継承し、門や土塀、庭が設けられた住宅

近代和風住宅：昭和戦前頃までに建てられた西洋の建築様式や技術の影響を受けた和風の住宅

마찌야 연구회 선정 우량 마찌야의 사례들

■ 마찌야 유통 코디네이터

- 빈집인 마찌야 소유자와 마찌야를 사용하고 싶은 사람을 연결해주는 시스템
- 카나자와시가 기획하여 예산 배정 후 사업자 공모
- 마찌야연구회가 위탁업체로 선정됨
- 양쪽의 이해관계를 조율하여 적당한 조합을 만들어 중개
- 코디네이터 자격은 따로 없으며, 올해부터 내년까지 2개년 사업으로 추진중

町家再生活活用事業の概要

※対象区域が定められています



마찌야소유자와 사용자를 연결하는 코디네이터 기능  
도표

店舗等以外の町家		
対象経費	補助率	限度額
外部修復工事 内部改修工事 内装改修工事	50% (費用の1/2以内)	150万円 (但し、屋根の改修工事は 50万円、内部・内装改修 工事は合計して50万円)

店舗等の町家		
対象経費	補助率	限度額
外部修復工事 内部改修工事 内装改修工事 設備機器整備	50% (費用の1/2以内)	250万円 (但し、屋根の改修工事は 50万円、内部・内装改修 工事及び設備機器整備は 合計して150万円)

町家全般		
対象経費	補助率	限度額
耐震性能診断	費用の3/4以内	30万円
防災構造補強設計	費用の2/3以内	20万円
防災構造整備	50%(費用の1/2以内)	250万円

마찌야 재생활용사업에서 보조율과 한도액

■ 마찌야 बैंक

- 빈집정보 및 매매정보를 홈페이지에 게재
- 희망하는 경우 해당 부동산업체에 연락해서 거래할 수 있도록 도와줌
- 마찌야 유통 코디네이터는 적극적으로 매칭까지 돕는 것인 반면, 마찌야 बैंक는 정보공개 수준으로 시는 정보만 공개하고, 거래는 부동산과 직접 이루어짐

## 金澤町家情報バンク

かなざわ定住推進ネットワーク

### 町家物件情報検索

TOP > 注意事項 > 町家物件情報検索

#### まちなか区域図



#### 物件検索

売買・賃貸  
地域の指定  
■ 売買 ■ 賃貸  
■ 全域 ■ 東部 ■ 西部 ■ 南部 ■ 北部 ■ その他  
検索

## 金澤町家情報バンク

かなざわ定住推進ネットワーク

### 売買 町家107

住 所	金沢市東六町2番28号(74番)
物件概要	主要用途 : 住宅 建築年次 : 昭和初期 構造階数 : 木造2階建て 敷積(公簿) : 104.70㎡ 延床面積 : 94.20㎡ 価 格 : 1,350万円
お問合せ	国土交通大臣免許 (1)第8120号 会社名 株式会社さくらホーム 電話番号 076-266-4411 FAX 076-266-4412 ホームページ <a href="http://www.sakura-home.co.jp">http://www.sakura-home.co.jp</a> Eメール <a href="mailto:info@sakura-home.co.jp">info@sakura-home.co.jp</a>

建物(目視)調査	作成:(社)石川県建築士会 まちづくり委員会
外 観	屋根: 黒瓦葺き 外壁: 正面: 押縁下見板 他の面: タン板張り 建具: 正面: 木製 他の面: アルミサッシ
設 備	上下水道、プロパンガス、給湯器、流し台、洗面、浴室、WC(洋、小)
構 造	上下階の間仕切りが一致しており、構造的問題はないが、一部柱の沈下がみられる
敷 地	正面は坂道に面し、他の三方はコンクリート擁壁に囲まれて周囲の地面より高い
備 考	駐車場はない
総 合	正面玄関部分及び台所部分を下屋として、3つの小間の奥に8畳の座敷を設ける。2階も同様の構成であるが、見晴らしを考慮し縁側が1階よりやや広い。外観は入母屋造で当初の意匠がよく残っている。敷地は坂(八坂)の真ん中であって、通行する車も少なく、隠れ家的な雰囲気を持つ。
外観写真 平面図	

ま찌야 건물정보 검색사이트 화면. 지도기반으로  
지구별 마찌야현황을 검색할 수 있다.

마찌야 매매 정보 사례. 각 건물마다 위와  
같은 정보가 pdf로 제공된다.

## ■ LLP 카나자와마치야

- 마찌야의 수리 등 공사 및 설계 전반 실무를 담당
- 마찌야연구회는 NPO조직으로 LLP와는 별개 조직이나, 서로 연계해서 활동
- 카나자와직인대학을 졸업한 역사적건조물수복사가 마찌야 수리를 담당
- 카나자와직인대학은 3년간 프로 장인들이 공부하는 곳으로, 대학 3년, 대학원 3년의 총 6년 과정을 수료하면 역사적건조물수복사 자격증 수여
- 이 학교는 카나자와시에서 직접 운영
- 교토에도 카나자와마찌야 LLP와 같은 조직이 있음
- 作事組라는 조직이며 카나자와 LLP가 건축설계파트 중심이라면, 교토의 作事組는 목수들 중심의 조직



金沢市認定  
歴史的建造物修復士とは？

歴史的建造物修復士とは、金沢市が運営する社団法人金沢職人大学校の修復専攻科を修了した者に与えられる称号です。職人は本科と合わせて6年、設計士は3年の大学校での就学期間を経て、金沢市認定の歴史的建造物修復士となります。

金沢市認定  
歴史的建造物修復士 **115名**  
(平成22年9月現在)



社団法人金沢職人大学校

高度な職人の技の伝承と、次の技に対する社会の理解と関心深めることを目的に、平成8年金沢市の職人育成事業の一環として設立。ものをつくる技術を学ぶ[本科(石工・瓦・左官・造園・大工・畳・建具・板金・表具)]と、未来に伝える技術を学ぶ[修復専攻科]の2コースがある。

〒920-0046 石川県金沢市大和町1-1  
TEL 076-265-8311  
FAX 076-225-8314  
URL <http://k-syokudai.jp>



改修事例紹介 2

長町集真藍工房



正面外観(改修前)



南東側外観(改修後)



ミゼノマ(改修後)

明治35年に農村で建てられ大正期に長町に移築された民家を、家主自身による藍染や篆刻等のための工房及び貸しギャラリーに改修しました。家主が歩行困難な為出来る限りバリアフリーに考慮し、間取りなどは復元に近い形で工事を行いました。

**施主の声**

大学卒業まで生まれ育った家が空き家になってしまい、何とか修理できないかと思っていましたが、友人に金沢町家研究会を紹介してもらい、無事修復することが出来ました。これから多くの方々に利用していただきたいと思っています。

建物名:長町集真藍(あぢさい)工房 所在地:金沢市長町  
用途:工房・ギャラリー  
工事期間:平成21年2月～4月(3ヶ月) 担当:橋本浩司  
第32回金沢都市文化賞 受賞  
金澤町家再生活用モデル事業(助成)

카나자와 직인대학교와 시인증 역사적건조물수복사 소개 팜플릿

#### 4) 회의 사진



카나자와 마찌야연구회 건물로 이용되는  
갤러리 쿠후



카나자와 마찌야연구회 회의장면

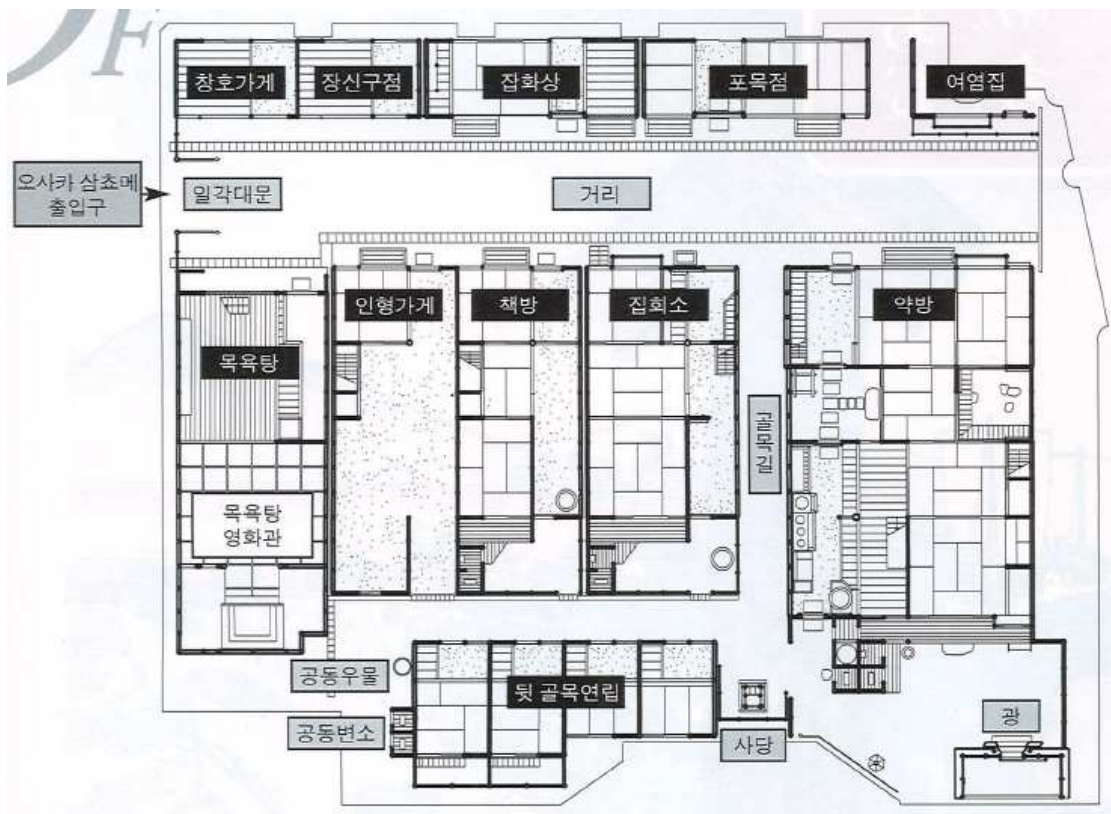
### III. 현장답사 및 시설방문

#### 1. 오사카시 주택박물관

##### ■ 시설 개요

- 시설명: 오사카시 주택박물관(大阪くらしの今昔館)
- 웹사이트: [http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/frame/0\\_frame.html](http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/frame/0_frame.html)
- 운영시간: 평일(11:00~16:00), 토요일(10:00~17:00)
- 주소: 大阪市北区天神橋6丁目4-20 大阪市立住まいのミュージアム

##### ■ 근세의 오사카 전시관(9층 상설전시관)



오사카 주택박물관 9층(근세의 오사카) 전시관 구성

- 9층 「근세의 오사카」 플로어는 에도시대 텐포 무렵 오사카의 상점가를 1:1 스케일로 복원한 것으로, 기와 지붕을 이은 큰 가게, 작은 가게, 화재 감시대, 등 에도시대의 거리 풍경을 건축 및 역사전문가의 고증을 거쳐 재현한 전시관임



오사카 근세 거리 재현 모습 1



오사카 근세 거리 재현 모습 2

- 창호가게, 장신구점, 잡화상, 포목점, 여염집, 목욕탕, 인형집, 책방, 집회소, 약방, 뒷골목 연립주택 등 다양한 건축물 유형을 재현하였고, 무선 큐레이팅 시스템을 활용하여 각 장소의 상세한 설명을 일본어, 영어, 한국어, 중국어 등 각국의 언어로 청취할 수 있도록 배려함



시각 시간의 명칭	저시 (23시~1시)	축시 (1시~3시)	인시 (3시~5시)	묘시 (5시~7시) (해돋이 일출)	진시 (7시~9시)	서시 (9시~11시)	오시 (11시~13시)	미시 (13시~15시)	신시 (15시~17시)	유시 (17시~19시) (해넘이 일몰)	술시 (19시~21시)	해시 (21시~23시)
생활			● 일각대문이 열림 ● 아침식사 ● 물팔이	● 가게를 개점 ● 점심 ● 행상이 상가에서 상품을 팔며 다님 아재류, 두루, 꽃, 대나무 장대, 제동갈이 등 (계절에 따라 굴뚝어, 밭, 벌레, 조개탕 등)			● 점심 ● 아찐차			● 저녁	● 우동장사, 말죽장사 등이 밤 장사를 시작한다.	● 일각대문 이 닫힘
오사카초 심초메의 소리	◎ 개가 짖는 소리		◎ 모시조개팔이의 목소리, 아찐인사 ◎ 아침 발음소리	◎ 행수가 달리는 소리, 나막신 소리 ◎ 황새, 비둘기, 산새소리	◎ 개와 고양이 외 울음소리						◎ 까마귀, 매	

- 상부의 둥근 천정을 통한 조명 효과를 활용하여 낮과 밤의 시간의 흐름을 느낄 수 있도록 하고, 음향 효과를 곁들여서 관람객의 공간 몰입도를 높이하고자 하였음

## ■ 근대의 오사카 상설전시관(8층)



근대의 오사카 상설전시관(8층) 구성



- 8층 상설전시관은 오사카의 근대 주택을 테마로 하고 있으며, 개항기의 주택, 세계대전 이후의 임시주택, 그 이후의 공단주택 등 오사카 주거의 변천사를 모형, 동영상 등을 통해 입체적으로 표현하고 있음



오사카 근대 주택 모형



제2차 세계대전 직후의 버스주택 모형

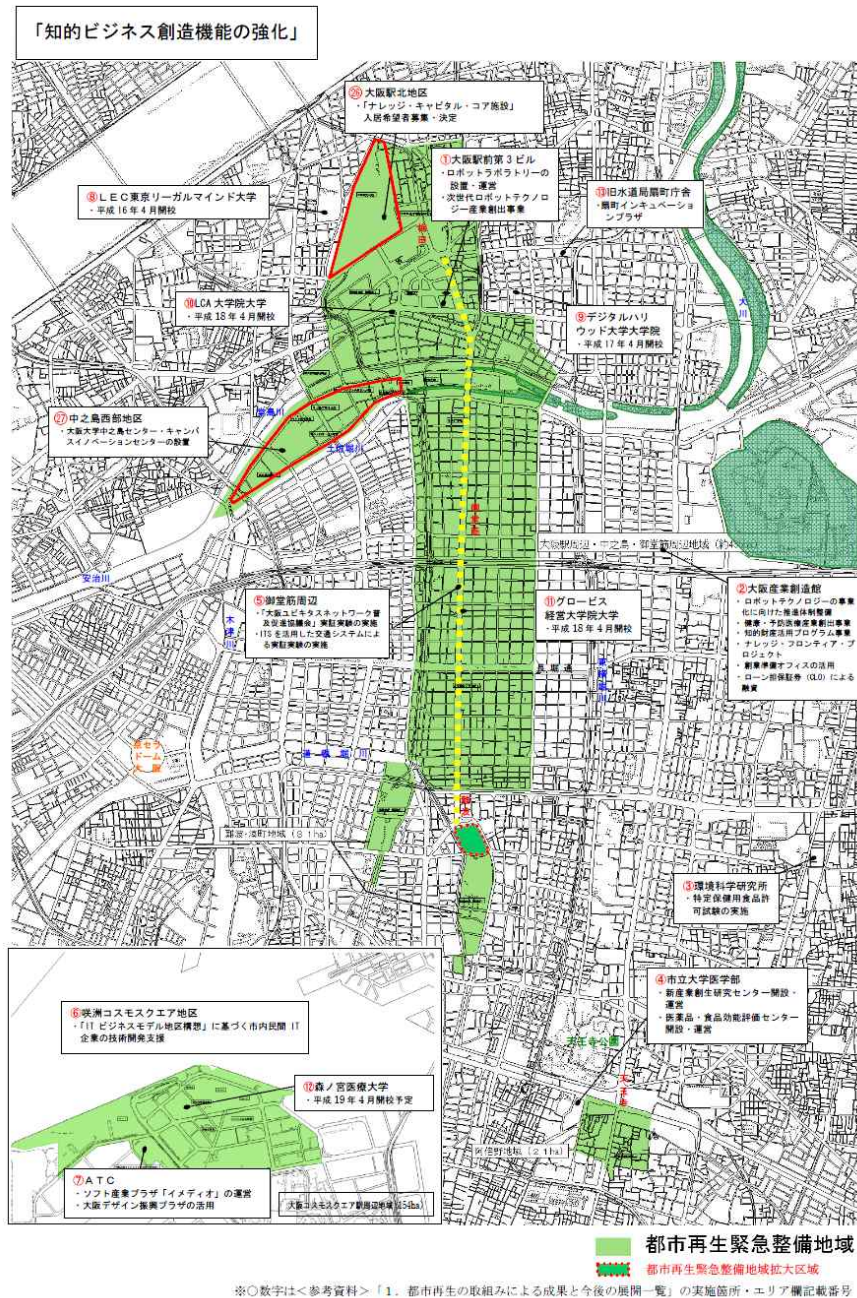


후루이치나카 단지 모형

## 2. 오사카 역 주변 재개발 현장 답사

### ■ 오사카의 도시재생 개요

- 일본 정부는 2001년 5월 도시재생본부를 설치, 규제완화 등을 통해 민간 자금을 활용하여 도시 재생을 진행시키는 '도시재생 특별조치법'을 시행하고 이 법에 의해 도시재생 긴급 정비지역을 지정함
- 오사카권에서도 14개의 도시재생 사업과, 12개 지역의 도시재생 긴급정비지역 지정이 이루어져 대대적인 도시재생이 시작되었고, 현재까지 계속 진행중에 있음



오사카시 도시재생 긴급정비지구 지정현황(녹색)



■ 오사카 역 주변

- 오사카 역 주변에서는 현재 우메키타 지구의 개발이 한창 진행중에 있음(자세한 내용은 UR도시기구 서일본지사 회의 내용 참조)



건설이 한창 진행중인 우메키타 지구

- 우메다 서측은 고급 상업시설이 2008년에 완공되었고 이를 주변 교통시설과 밀착 연계 시키기 위한 대규모 지하 물을 조성하여 오사카 가든시티(Osaka Garden City)라는 이름으로 서비스를 시작

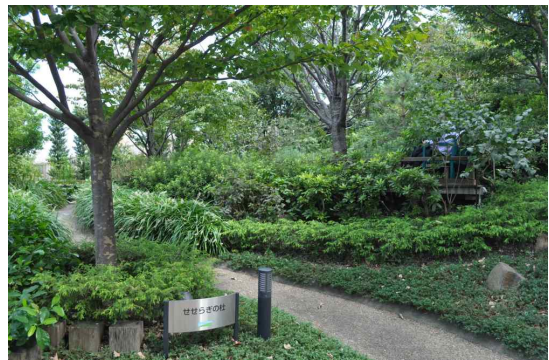


건물 가각부를 이용하여 지하 물에 자연채광을 도입하고  
특색있는 조경을 통해 장소성을 확보(Osaka Garden City)



지하 몰의 조경시설

■ 난바파크스



- 난바역을 중심으로 조성된 복합 쇼핑몰로, 자유로운 기하학적 형태와 옥상 공간을 활용한 계단식 녹지공간 구성을 특징으로 함



### 3. 카나자와 마치야 보존지구 답사

#### ■ 카나자와 도시건축 개요

- 1583년 입성한 마에다 토시이에를 시작으로 300년 간 통치
- 3곳의 전통유흥가(主計町, ひがし茶屋街, 西茶屋街) 및 무사주거지(長町) 등이 잘 보존

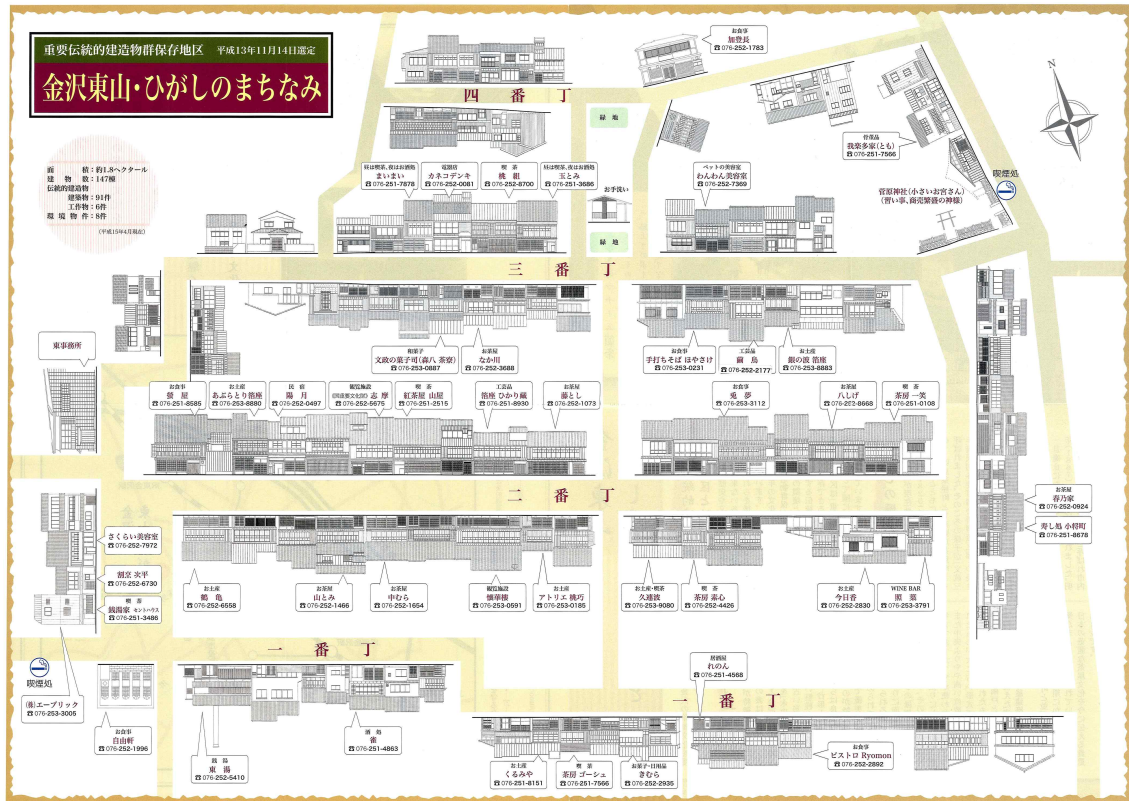


근세시기 카나자와 지도. 현대까지도 근세도시의 골격이 잘 유지되고 있다.



## ■ 히가시차야(東茶屋) 지구

- 중요 전통적 건조물군 보존지구(2001년 지정)
- 1820년 카가한(加賀藩)의 허가로 도시의 동·서에 유흥지역 개발로 형성,
- 남북 약 130m, 동서 약 180m, 약 1.8ha, 건축물 140채 중 약 2/3가 전통건축물
- 주변에 최근에 지정된 또 하나의 중요 전통적 건조물군 보존지구인 가즈에마치(主計町, 2008년 지정)



히가시차야지구의 가로입면



단정하게 정비된 가로의 모습

## ■ 시마(志摩)

- 1820년에 건립된 유흥시설
- 차야 건축은 2층을 객실로 하고 바깥 쪽으로 난간을 두르는 것이 특징
- 객실부의 기둥과 벽, 바닥의 장식이 화려함



2층 객실부분에서 중정을 바라본 모습



소규모 객실의 창호와 복도



시마 건너편에 있는 근대풍 유흥시설

## ■ 나가마치(長町) 지구

- 카가한(加賀藩) 사무라이의 중하급 무사의 주거지, 흙담과 용수, 석계 등이 남아 있음



돌, 흙, 목조 지붕을 갖춘 담장



황토색 담장이 단정한 주택가의 이미지를 형성





나가마치 지구의 안내지도. 시내 쇼핑 중심가인 고린보의 뒤편에 자리한다.



주요 관광코스를 따라 바닥이 정리되어 있다.



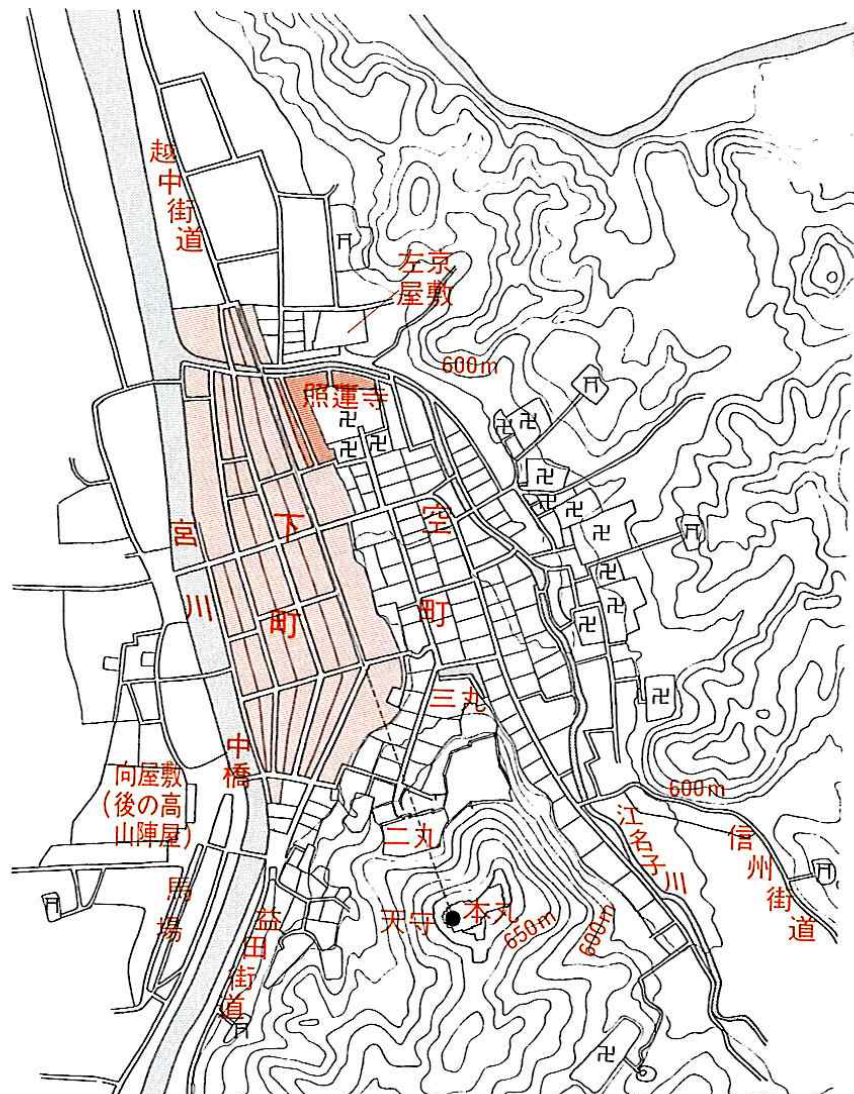
근세 윤하를 보존하고 다리를 건너 상점으로  
진입할 수 있도록 정비하였다.



## 4. 타카야마 마치야 보존지구 답사

### ■ 도시건축 개요

- 1585년 카나모리 나가치카(金森長近)이 히다 평정 후 도시 정비 : 高山城, 武家屋敷, 商人町
- 카나모리 시대(6대 107년간)
- 1695년 막부 직할지가 되면서 성곽 철거, 무사주거지 축소, 성하정의 확장
- 1832년 대화재 이후 재건
- 1936년 타카야마시 승격, 2005년 주변지역 통합



타카야마의 근세 도시의 모습. 언덕 위의 천수각을 바라보는 방향으로 각 거리들이 평행으로 정렬되어 있다.

■ 타카야마 후루이마치/산마치(高山 古い町/三町)

- 중요 전통적 건조물군 보존지구(1979년 지정)
- 매우 낮은 지붕높이 : 4m
- 지붕은 도로의 수로까지 뻗어나옴 : 빗물처리
- 도로면은 미세(가게) : 8~90년 정도 전에 상점이 폐지되고 격자 설치(타카야마 거리의 특징)
- 중정에는 토장(土蔵)을 설치

※ 協同組合 飛驒設計センター

: 마찌야 복원, 수리 전문, 6~10건/年



타카야마 중요 전통적 건조물 보존지구. 남북으로 뻗은 3개의 가로를 중심으로 입면을 정리했다.



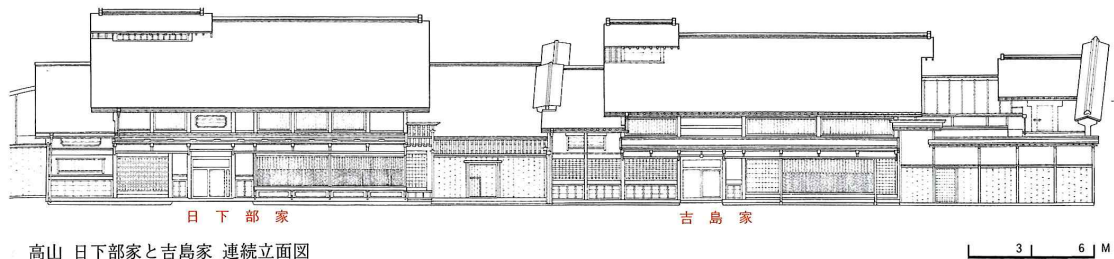




산마치 거리의 풍경. 모든 마찌야의 입면에 격자살을 대서 통일성을 유지했고, 좌우 수로에 물이 흐르는 것을 볼 수 있다.

#### ■ 쿠사카베 가옥(日下部家, 1879)

- 타카야마 최고의 장인 카와지리 지스케(川尻治助)의 작품
- 처음에는 단층으로 지어졌으나 메이지8년 화재로 소실된 것을 재건
- 호쾌하게 조립된 들보와 넓은 토방, 높은 창문에서 오는 빛의 음영이 아름다움
- 막부 관청(代官所) 어용상인의 상가, 타니야(谷屋)로 불림
- 쿠사카베가는 관청의 금을 다루었고 나중에 환전업으로 변환



高山 日下部家と吉島家 連続立面図



#### ■ 요시지마 가옥(吉島家, 1907)

- 유명한 장인 니시타 이사부로(西田伊三郎)의 작품
- 옛 양조장의 면모를 계승한 화려한 상가
- 1977년 찰스 무어가 자신이 본 일본 최고의 건축으로 극찬
- 요시지마가는 1784년 처음 타카야마에 들어왔으며, 대를 이어 양조업을 영위
- 에도시대 후기에는 명주실과 누에고치 상업으로 번창



## ■ 기타 답사지

### □ 타카야마 진야(高山 陳屋)

- 타카야마 성주였던 카나모리(金森)의 집터 중 하나
- 도쿠가와 막부의 직할지가 된 후 1695년부터 관청으로 사용
- 176년간 25대의 대관(代官) 및 군대(郡代) 파견
- 현존 유일의 관청 건물(1816년 재건)

### □ 히다 고쿠분지(飛騨国分寺)

- 757년 초창, 본당은 무로마치 시대 건물 (시내에서 가장 오래된 건물) : 1585년 전쟁으로 소실된 후 재건된 것으로 추정
- 1695년 성곽이 철거되면서 종루 등이 고쿠분지로 옮겨옴

### □ 사쿠라야마 닛꼬관(櫻山日光館)

- 다이쇼 시대, 하세가와(長谷川喜十郎)를 비롯한 33명의 기술자들이 15년 간 만든 닛코 토쇼구(日光東照宮)의 모형을 전시
- 1/10 모형으로 양명문, 본전, 배전, 5중탑 등 28동의 건물과 도리이(鳥居) 등 시설을 재현
- 야타이 회관(高山祭屋台會館)의 부설 전시관



타카야마 진야의 객실부



닛꼬관에 전시된 건축모형