

해외출장  
보고서

2015년도 도시재생사업 지원 및 관리 등을 위한 용역

## 일본 중심시가지활성화 사업 사례조사

2016.2.15 - 2.19

일본

동경·가나자와·토야마·타카야마·나가하마

서수정 선임연구위원

**(auri)** 건축도시공간연구소

## 목 차

I. 출장개요 및 세부일정	1
1. 출장개요	1
2. 세부일정	3
II. 일본의 중심시가지 활성화 사업 기관면담 내용	4
1. 국토교통성 중심시가지 활성화 정책	4
2. MINTO 주요사업 및 관민공동형 도시재생사업	8
3. 토야마시 중심시가지 활성화 정책	11
4. 타카야마시 중심시가지 활성화 정책	19
5. 나가하마시 중심시가지 활성화 정책	22
III. 중심시가지 활성화사업 추진사례	27
1. 동경 소라마찌·스카이트리 도시재생 사례	27
2. 토야마 이와세 문화예술촌	29
3. 가나자와 시민예술촌(공장 리모델링사례)	30
IV. 시사점	33



## I. 출장개요 및 세부일정

### 1. 출장개요

- 출장기간 : 2016년 2월 15일(월) ~ 2월 19일(금) / 4박 5일
- 출 장 자 : 서수정 선임연구위원
- 출장지역 : 일본 동경·가나자와·토야마·타카야미·나가하마
- 출장목적
  - ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 제정으로 2014년부터 국비지원에 의한 도시재생선도지역 사업 착수
  - 도시재생선도지역은 4년간 국비로 마중물 사업을 지원하고 이를 토대로 지역주민과 민간의 자생력으로 지속가능한 사업을 추진하는 것으로 도시경제기반형 활성화계획과 근린재생형 활성화계획으로 구분되어 진행
  - 도시재생선도지역은 도시경제기반형 2개소와 근린재생형 11개소로 시작되었고, 지방자치단체 도시재생사업의 확산을 위해 2015년도에는 도시재생 경제기반형 5개소를 포함한 33개소를 국비지원대상으로 추가 선정
  - 2015년도에 선정된 국비지원대상 중 근린재생형의 경우 도시재생선도지역 추진 성과에 따라 중심시가지형과 일반형으로 구분하여 선정
    - 지역특성에 따라 과거 행정·상업·업무 등의 중심이었던 원도심 활성화를 위해 도시계획적 처방을 복합 적용하는 중심시가지형 근린재생사업 신설
    - 주민공동체 주도로 지역 특색을 반영하여 추진하는 일반 근린재생형 사업도 지속 추진
  - 중심시가지형 근린재생사업은 일본의 중심시가지활성화사업과 유사한 제도로써 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’ 제정 과정에서 참조선례로 활용하였으나 최근 초고령화시대에 대비하여 일본의 도시재생정책 방향의 전환이 있고 이에 따른 사업운영과정에 대한 변화도 나타남
  - 따라서 본 출장의 목적은 국내 중심시가지형 근린재생사업의 모델로 연구된 일본의 중심시가지활성화사업의 변화과정을 현장에서 살펴보고 사업에 주도적으로 참여한 상공회의소, 도시재생회사, 주민 등 다양한 주체와 면담을 통해 국내 시사점을 도출

□ 주요 조사내용

- 중심시가지활성화사업을 총괄하는 국토교통성의 도시재생정책 조사
- 중심시가지활성화사업 중 지역자산을 활용한 활성화 정책 조사
- 중심시가지활성화사업을 위한 주민참여와 도시재생회사를 중심으로 한 사업추진체계와 거버넌스 구축 및 주요 사업내용
- 도시재생회사의 유형별(지자체 직영체제, 제3섹터, 민간위탁) 특성과 거버넌스 체계 구축과정

□ 주요 면담기관

- (일본 국가 도시재생정책과 추진방향) 국토교통성 마치즈쿠리추진과, MINTO
- (토야마 중심시가지 활성화사업) 토야마시청 중심시가지활성화 추진과, 도시정비과, (주) 마찌즈쿠리 토야마, 이와세 시민예술촌 코디네이터
- (가나자와 지역자산 활용 지역재생) 가나자와 시민예술촌
- (타카야마 중심시가지 활성화사업) 타카야마 시청, 마찌스팟 히다타카야마
- (나가하마 중심시지 활성화 사업) 나가하마 마치즈쿠리 주식회사

## 2. 세부일정

일 시			방문 기관명	담당부서	시찰 목적
12/15 (월)	10:10~ '13:00	인천~ 나리타	-	-	-
	15:00~ 16:00	동경	민간 도시개발 추진기구(MINTO)	홍보과	<ul style="list-style-type: none"> <li>MINTO의 주요 업무 및 사업 내용</li> <li>관민협동형 도시개발사례 등</li> </ul>
	16:00~ 18:00		국토교통성	마지즈쿠리 추진과	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심시가지활성화 정책사업의 주요내용 및 추진사례</li> </ul>
2/16 (화)	09:30~ 11:00	동경	토쿄스카이트리 및 오시나리역 상점가 답사	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설 운영 및 활성화 현황</li> <li>행정·민간기업·지역주민의 지역 활성화를 위한 활동 및 역할</li> </ul>
	11:00~ 16:00	동경~ 토야마	-	-	-
	17:00 ~18:00	토야마	이와세마찌즈쿠 리(주)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생(공가 재생) 수법</li> <li>이와세의 역할, 기대효과 등</li> <li>마스다주주점 견학</li> </ul>
2/17 (수)	10:00~ 12:00	가나 자와	카나자와시민예 술촌	홍보팀 시청 / 문화정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설의 개발 배경, 운영현황, 지역활성화에 기대효과</li> </ul>
	14:00~ 15:00	토야마	토야마시청	도시정비부 / 중심시가지활 성화추진과	<ul style="list-style-type: none"> <li>토야마시의 중심시가지활성화 사업</li> <li>컴팩트시티 주요내용</li> </ul>
	16:00~ 17:00	토야마	(주)마찌즈쿠리 토야마	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>마찌즈쿠리도야의 활동내용</li> <li>그랜드프라자 등 시설 견학</li> </ul>
2/18 (목)	13:00 ~14:00	토야마 ~타카 야마	타카야마시청	시민활동 추진과	<ul style="list-style-type: none"> <li>타카야마시의 지역활성화사업 개요</li> <li>마찌겐키프로젝트 주요내용 및 관련주체간 역할, 운영체계 (마지스팟 포함)</li> </ul>
	14:10~ 16:00	타카 야마	마찌즈쿠리스팟	총무	<ul style="list-style-type: none"> <li>마찌스팟히다타카야마의 활동 내용</li> </ul>
	16:00~ 17:00	타카 야마	산마치토오리	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심시가지 및 산마찌도오리 답사</li> </ul>
2/19 (금)	10:00~ 13:00	나가 하마	나가하마마찌즈 쿠리(주)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>나가하마시 중심시가지활성화 프로젝트와 나가하마마찌즈쿠리(주)의 역할 및 사례</li> <li>중심시가지 및 쿠로카베 주변 시찰</li> </ul>
	18:00~ 20:15	나고야 ~인천	-	-	-

## II. 중심시가지 활성화 정책 기관 면담 내용

### 1. 국토교통성 중심시가지 활성화 추진 정책

· 일 시 : 2016년 2월 15일(월) 오후 16:00~18:00  
· 장 소 : 동경 MINTO 회의실  
· 참석자 : 국토교통성 도시국 마치즈쿠리추진과 하시모토

#### 1) 중심시가지활성화법 개요

##### ■ 중심시가지활성화법 도입배경 및 현황

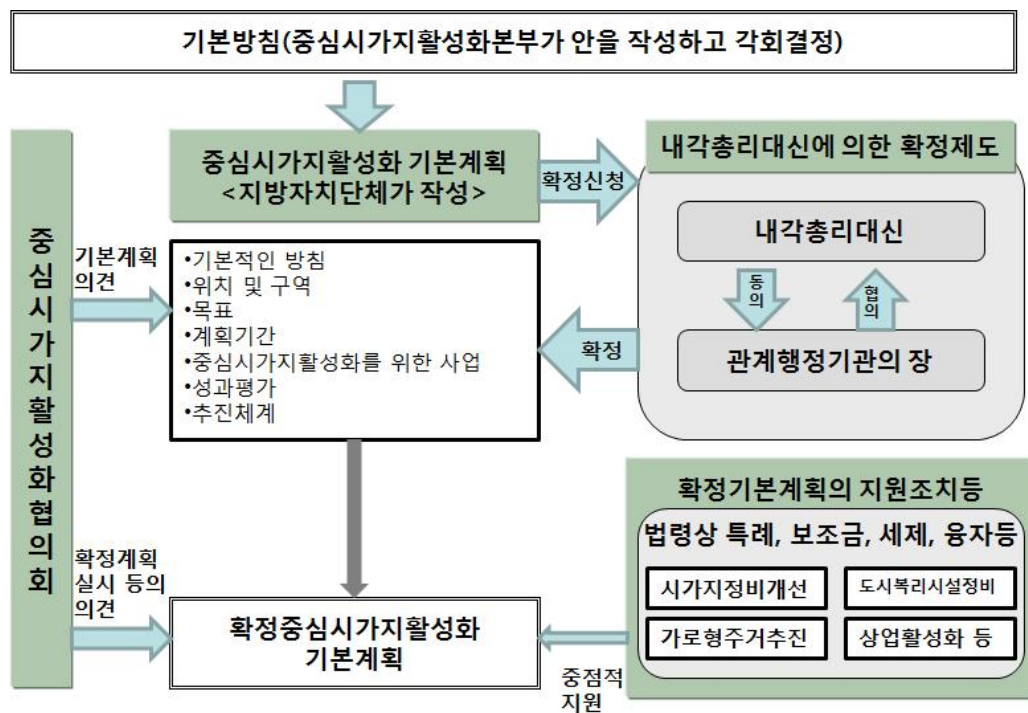
- 일본의 지방 중심시가지는 1700여개 지방자치단체에 남아 있으며, 중심시가지 내 다양한 문화와 역사가 집적
- 지방도시의 중심시가지는 교외개발로 인한 인구감소와 고령화로 인한 상점가 쇠퇴가 지역경제 쇠퇴로 이어지는 부정적 순환구조 지속
- 1998년 중심시가지활성화법을 제정하여 국가, 지방자치단체, 민간이 참여하는 협력형 사업을 추진하도록 유도하고 중심시가지활성화기본계획을 수립하여 내각총리대신이 주관하는 관계해정기간의 장 회의에서 계획을 인정받으면 중심시가지 활성화지역내에 각 부처 예산 지원 가능
- 중심시가지 활성화사업은 역세권을 중심으로 형성된 지방도시의 중심시가지에 재원을 집중투자 함으로써 거주인구를 유입하고 교육, 문화, 의료, 상업이 복합된 도시구조로 재편하여 지역경제 활성화를 도모한다는데 목적을 두고 있으며, 중앙정부의 재원을 한 장소에 집중적으로 지원한다는 점에서 우리나라 도시재생활성화계획에 의한 도시재생사업과 유사
- 법 제정 이후 2006년까지 690여개의 중심시가지 활성화계획을 수립, 내각부 인정을 받고 사업을 추진하였으나 성공사례는 많지 않았음
- 이에 2006년 사업에 대한 성과평가를 추진하고 전면 재검토를 통해 도시기능 증진과 경제활성화를 목표로 법을 개정
- 이후 중심시가지활성화기본계획은 내각총리삼사를 의무적으로 받도록 하고 총무성, 국토교통성 사업을 중심으로 하고 내각부가 총괄부서로서 역할
- 이후 129개 지방자치단체의 128개 내각대신이 인정한 중심시가지활성화기본계획이 수립

## ■ 목적

- 저출산고령화, 소비생활등의 상화변화에 대응하여 중심시가지에서 도시기능 회복과 경제활력 향상을 종합적이고 일체적으로 추진

## ■ 기본개념

- 지방공공단체, 지역주민 및 관련사업자가 상호 밀접한 연계를 도모하면서 거버넌스를 구축하여 사업을 추진하고자 할 때 이에 대해 국가가 집중적이고 효과적으로 지원



## 2) 마찌즈쿠리추진과 주요 업무와 중심시가지 활성화 업무

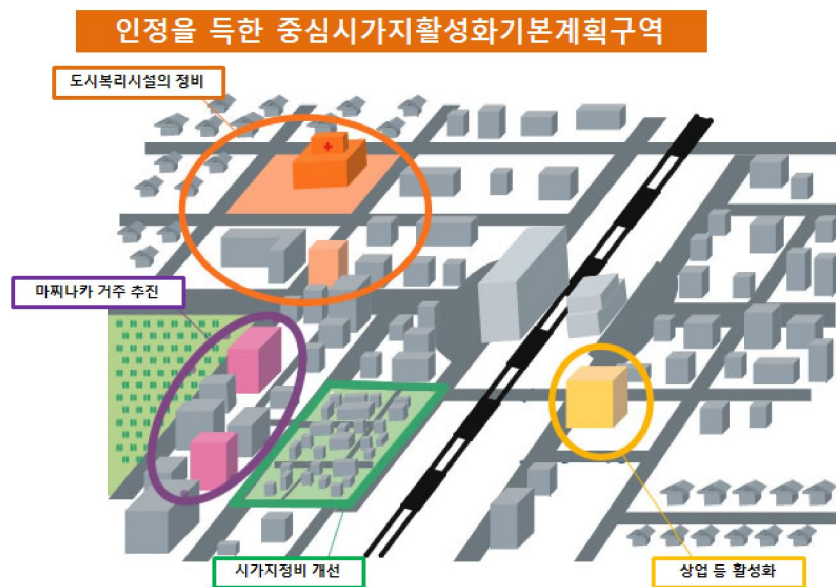
### ■ 주요업무

- 도시국의 도시조성 추진에 관한 기본적인 정책의 기획 및 입안
- 관민제휴에 의한 도시조성 추진을 도모하는 활동의 지도 및 조성
- 민간도시개발 사업에 관한 업무
- 민간도시재생 사업에 관한 업무
- 민간거점시설 정비 사업에 관한 업무

- 중심시가지활성화에 관한 법률의 시행에 관한 업무
- 도시재생특별조치법에 규정하는 도시재생보행자경로협정 및 도시재생정비보행자경로협정에 관한 것 및 동법에 규정하는 도시편리증진 협정에 관한 것
- 독립행정법인도시재생기구의 업무에 관한 사무로서 도시국에 속하는 업무 총괄
- 독립행정법인도시재생기구의 업무 가운데 건축물의 부지정비 및 정비한 부지의 관리 및 양도에 관련되는 업무
- 도시개발 자금 대부에 관한 법률에 의한 자금의 대부에 관한 것

## ■ 중심시가지활성화 업무

- 중심시가지활성화기본계획과 관련한 예산입안, 집행, 관리 전반
- 시가지정비 개선 : 마찌나카 재생을 촉진하기 위한 面정비사업, 도로, 공원, 주차장 등 도시기반시설 등의 정비
- 도시복리시설의 정비 : 구라시·니기와이재생사업, 도시기능 마찌나카입지지원, 공건물재생지원
- 마찌나카거주 추진업무 : 주택 및 건축물의 정비, 마찌나카거주재생펀드, 거주환경정비
- 상업 등의 활성화, 공공교통기관의 편의증진과 프로그램 사업 지원



[국토교통성의 중심시가지활성화 관련 업무]

### 3) 대표사례

#### ■ 다카시 역사문화마을 재생

- 60년전 화랑이었던 쇼와시대 문화지역 재생을 목적으로 개성이 풍부한 지구 정비방침 기본계획 수립
- 2007년에 중심시가지활성화기본계획 수립 인정을 받고 국가보조금지원을 위해 도시재생정비기본계획에 기반인프라정비, 주거환경개선, 관광·역사재생 내용을 포함
- 사업추진 후 2005년에 비해 관광객 2500만명이 증가하였고 사업 종료 후 국토교통성 수상

#### ■ 가와고에시 중심시가지활성화 사업

- 가와고에시는 사이타마현과 시가 공동사업으로 지역교류시설 등을 정비하기 위해 중심시가지 활성화사업을 추진
- 가와고에시는 인구 340만명의 농업·상업·관광도시로 사업지구는 가와고에역서구로부터 350m에 위치
- 2009년 중심시가지활성화기본계획을 인정받고 중심부 공동화 진행에 대응하여 공공시설과 유희부지 재생 추진
- 2011~2014년 동안 공원정비 등 시행에 164억엔을 투입하고 대표적인 사업으로 공익시설·시민활동을 위한 다목적홀을 건설

#### ■ 가나자와 중심시가지활성화 사업

- 가나자와는 2010년 중심시가지활성화기본계획을 인정을 받아 전국적으로 지명도가 높은 오마치시장 재생을 통한 중심시가지 활성화 추진
- 오마치시장은 교외점포 입지로 방문객이 감소하였고 도시환경, 방재를 위한 과제
- 이에 가나자와는 교통의 요충지로서 국도를 확장할 필요성을 제시하고 사업 추진
- 대표적으로 총사업비 157억엔을 투입(국비보조 30%)하여 사장 재정비
- 지상재정비는 오피스나 호텔을 포함한 고용적형 계획에서 공익시설 도입을 포함해서 지정용적률을 반이하로 낮추는 저용적형 계획에 따라 지상권을 설정하는 방식으로 사업채산성을 맞춤
- 또한 역사가 있는 시장 분위기를 이어가고 근대적 요소를 가미하도록 재생

## 2. MINTO

- 일 시 : 2016년 2월 15일(월) 오후 13:00~16:00
- 장 소 : 동경 MINTO 회의실
- 참석자 : 하기와라(홍보과장)

### ■ MINTO 개요

- 재단법인 민간도시개발추진기구(이하 민도기구)는 1987년 10월 1일 민법을 토대로 제정한 "민간도시개발추진에 관한 특별조치법"에 따라 1987년 10월 7일 건설대신의 지정을 받은 재단법인
- 당 기구는 1987년 설립 이래, 민도법 및 「도시재생 특별조치법」(2002년 시행)에 근거하는 도시개발 추진의 정책 담당자로서, 융자·출자 등의 자금면을 비롯해, 정보제공, 실시수법의 어드바이스 등 도시개발 사업에 대하여 다양한 지원을 담당
- 현재까지, 지원사업은 누계로 약1,300건, 지원 총액은 1조7000억엔

### ■ MINTO의 주요 업무

- 공동형 도시재개발구축 업무
  - 참가업무는 민도기구가 공동사업자로서 민간도시재생사업의 사업비의 일부를 부담한 뒤 준공 후에 부담분을 장기저리로 연체지불하면 변제 받는 제도



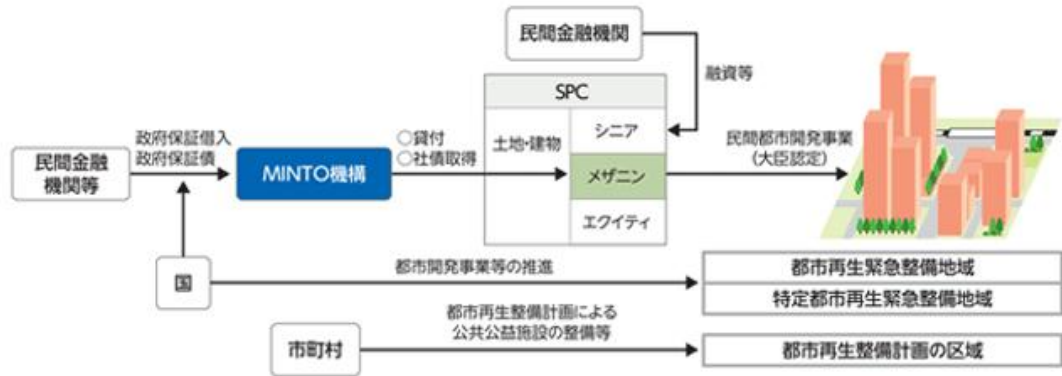
[공동 도시재개발구축사업 흐름도]

- 민도기구는 공사비 등의 일부를 부담하여 공동사업자로 사업에 참여하고 건물 준공후 사업자에게 건물을 양도
- 사업자는 건물양도대금을 20년 안에 연체지불하여 민도기구로 변제
- 도시재생지원업무(매자닌지원사업)
  - 국가나 지방자치단체가 정한 도시재생긴급정비지역에서 대규모 도시개발사업을 실



시하는 민간사업자에 대해 ① 투자채권 등의 취득, ② 채무보증 등을 통한 자금 지원을 하는 제도

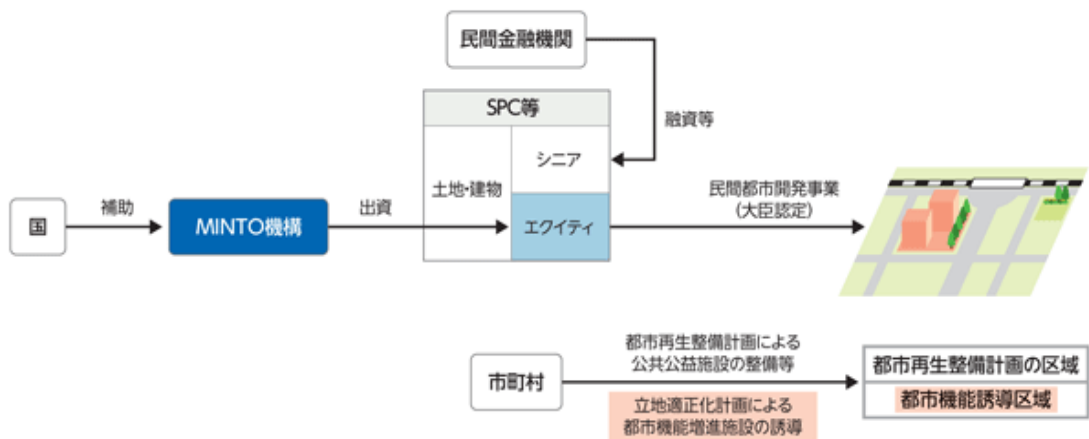
- 특히 민간도시개발사업자에 대해 조달이 곤란한 미들리스크 자금을 안정적인 금리로 장기 공급



[매자닌 업무 흐름도]

#### • 마을재생 출자업무

- 시정촌이 정하는 도시재생정비계획구역내에서 행해지는 민간도시개발 사업에 대해 출자 등을 함으로서 사업을 지원하는 제도
- 도도부현이 만드는 광역적 지역활성화기반 정비계획에 포함된 중점지역에서 민간사업자가 실시하는 거점시설정비사업에 대해서도 출자업무 적용



[마을재생 사업 개념도]

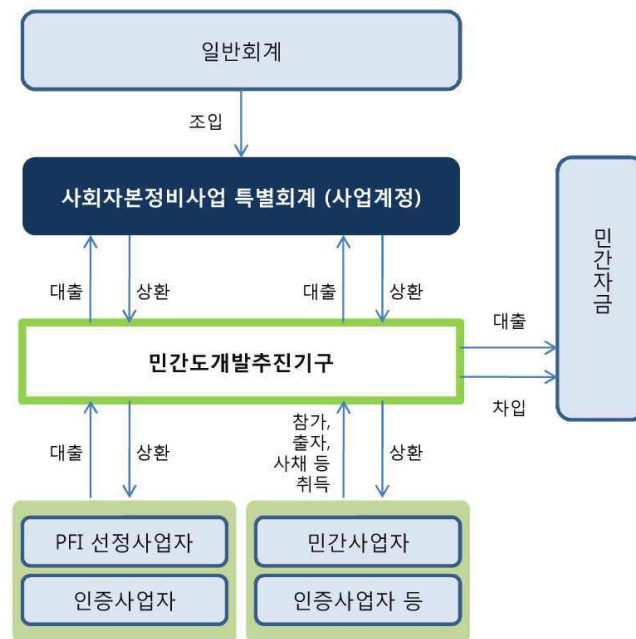
#### • 주민참가형 마치즈くり펀드 지원업무(클라우드펀딩 활용)

- 지역 마치즈くり 활동에 조성 등의 지원을 하는 주민참가형 마치즈くり펀드에 대한 자금 지원
- 이는 지방공공단체 중심으로 지원하고 지역주민, 지역기업을 설립하고 하드웨어 사업을 추진하는데 필요한 펀드를 조성하는데 지원

- 지원대상은 주민, 지역기업, 지방공동단체이며 이는 민토의 총사업비 전체 1/3 비용
- 펀드조성 대상은 경관형성, 관광, 지역진흥사업 등이며 클라우드펀딩제도가 더해져서 사업자가 반드시 클라우드 펀딩을 사용하다는 조건이 있으면 민토 출자금을 50%까지 증가
- 10년간 실적은 120건 350억엔을 지원하였고 4건은 펀드조성에 중복 투자

## MINTO의 자금 흐름

- 국가는 ‘도시개발기금의 용자에 관한 법률(1966년 법률 제20호)’에 따라 1993년부터 1999년까지 일반회계에서 총 1,090억엔을 도시개발자금융통특별회계(2008년 이후에는 사회자본정비사업특별회계로 체계가 변함)로 무이자 대출을 받음
  - 무이자 대출에 대한 상환기간은 20년 이내(5년 이내의 거치 포함)균등반년부상환 또는 10년 이내 일괄상환
- 2008년 말 기준 기금잔액은 사업촉진지원기금 200억엔(국고보조금 150 억엔), 도시재생참가업무원활화기금 37억엔(국고보조금 37억엔)임
- 국가는 사업촉진지원기금에 대해 "보조금 등의 교부에 의해 조성한 기금의 재검토"(2008년 12월 24일 행정개혁추진본부 결정)에 따라 교부한 국고보조금 150억엔 중 90억엔을 2009년도에 기구로부터 반납 받음



[그림 4-6] MINTO기구의 자금 흐름  
 출처 : 국토교통성 홈페이지, 2010

### 3. 토야마시 중심시가지 활성화 정책

- 일 시 : 2016년 2월 17일(수) 오후 14:00~16:00
- 장 소 : 토야마 시청
- 참석자 : 柏木(중심시가지활성화추진과), 모리야마(도시정비과), 야마가타(마치즈쿠리 주식회사)

#### 1) 중심시가지 활성화기본계획과 주요사업

##### ■ 토야마시 중심시가지활성화 기본계획 개요

- 북륙지방 토야마현의 중앙에 위치하고 토야마현의 현청소재지, 면적 1,241km<sup>2</sup>, 인구 41만명의 북륙지방 제2의 도시
- 과거 35년간 시의 면적은 2배로 늘어났으나 인구밀도는 2/3로 저하, 현재 인구 감소추세를 비추어 보면 시가지의 저밀도화는 더 빠르게 진행될 것으로 예상
- 토야마시 도시재생의 기본방향은 첫째, 대중교통활성화, 둘째, 대중교통 연선 지구로 거주촉진, 셋째 중심시가지 활성화에 두고 있음
- 중심시가지 활성화계획에서는 자동차 의존 도시에서 벗어나 대중교통 중심의 도시로 전환하기 위한 목적
  - 시가지가 저밀도화되면 시민 1인당 필요한 도시관리 행정비용 상승
  - 자동차를 자유롭게 사용할 수 없는 사람 (주 2) 은 시민(15세 이상)의 약 30%
  - 자동차를 자유롭게 사용할 수 없는 사람의 70% 이상이 60세 이상 고령자
- 일본의 국토형성계획(2015년 책정)의 기본개념은 “對流促進型國土”의 형성이며, 인구감소와 지역구조·국토구조를 “컴팩트시티+네트워크”로 해결하기 위한 목표를 설정하였으며, 토야마시는 국토교통성에서도 주목받고 있는 선진 사례

##### ■ 대중교통 중심의 시가지 활성화 전략

- 토야마역을 주변으로 대중교통인 LRT를 활용한 중심시가지의 활성화를 목표로 토야마시는 백화점이나 광장이 신설되는 재개발 사업, 중심부에 건설되는 거리 안으로 거주를 추진하는 맨션 건설 등, 하드를 중심으로 한 면적인 정비를 진행
- 토야마 중심시가지 활성화 1기 계획의 목표
  - 토야마시 중심시가지 활성화 기본계획의 정량적인 목표 중 첫째 대중교통의 편의

성 향상을 위해 5년간 노면 전차 시내선 승차인원 약 1.3배 증가(기준치 2005년 10,016명)

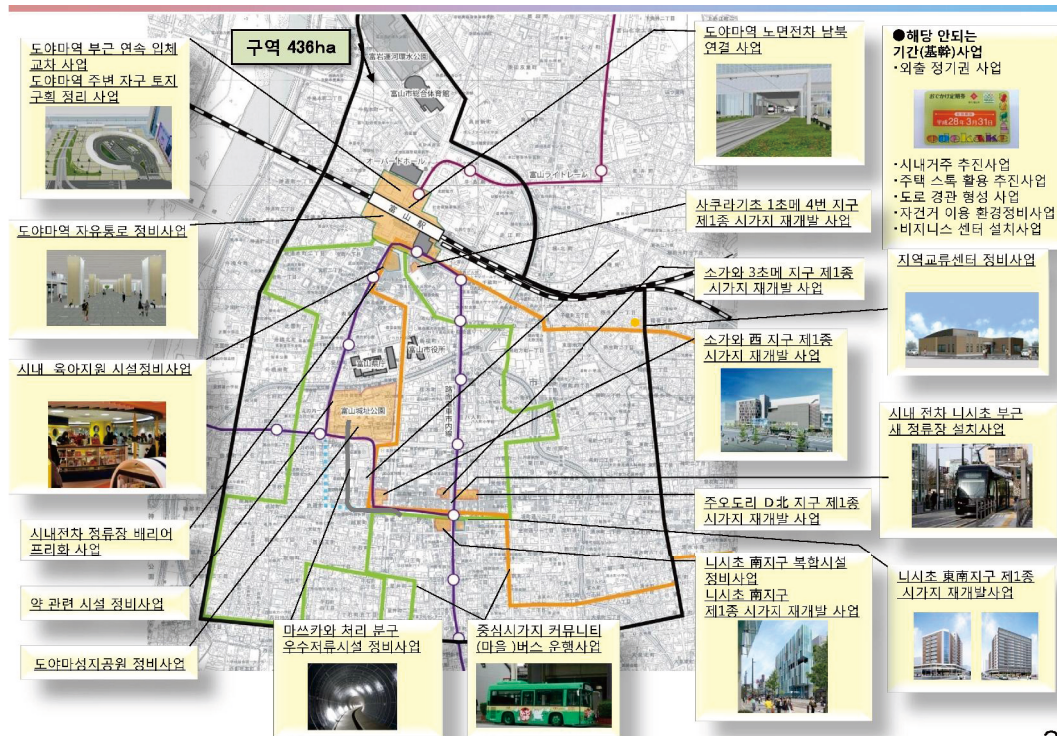
- 둘째, 변화가 저검창출을 통해 매력과 활력을 창출하는 중심시가지 형성을 목표로 보행자 통행량 5년간 1.3배 증가(기준치 2006년 24,932)
- 매력있는 도심 생활을 즐길 수 있는 중심시가지 형성을 위해 도심거주 촉진 5년간 목표인구 1.1배(기준치 2006년 24,099명)



[1기 중심시가지 활성화 사업]

- 도야마 2기 중심시가지 활성화 기본계획의 목표
  - 대중교통과 자전거 · 도보의 편리성 향상
  - 도야마에 맞는 발신 · 사람의 교류를 통한 변화가 창출
  - 질 높은 생활의 실현을 위한 노력 추진
- LRT의 선적인 정비가 훌륭하게 서로 얹혀 챌린지 솟, 마찌나카살롱 등 선행 사업도 계속적으로 진행되어 활기를 창출하고 있으며 2007년2월, 중심시가지 활성화기본계획이 제1호로서 인정된 사례
  - LRT는 일본 최초로 상하분리방식을 도입한 것으로 매력있는 도시경관 구축을 위해 도로공간과 일체적인 정비 시도
  - 개통일은 2009년 12월 23일이며, 연장 0.9km
  - 반시계 방향으로 단일 선로 순환운행을 추가하고 신형 저상차량수는 3개 편성





[2기 사업계획]

### • 외출 정기관 사업

- 교통사업자와 제휴해 65세이상 고령자 대상으로 시내 각지에서 중심시가지로 외출할 시, 1회 100엔 대중교통 이용요금 할인 제도 실시(65세 이상 어르신 이용자 부담금 1,000엔)
- 고령자 약23%가 외출정기관을 소유, 1일 평균 2,364명이 이용
- 이는 고령자의 외출 기회를 통해 중심시가지 활성화에 도모하고 교통사업자에 대한 지원 등에 기여
- 외출정기관의 효과는 이용자의 도보수 증가로 건강증진에 기여하고 의료비 지출 감소로 이어짐

### ■ 중심시가지활성화 사업을 위한 참여자 역할

#### • 상인, 사업자

- 각 점포 상인은 각 가게의 매력 향상에 기여하고 전문성을 살린 활동 추진
- 상가 조합은 상가 전체 매니지먼트와 각 점포 연계, 이벤트 개최

#### • NPO

- 지역내 모두가 참가할 수 있는 이벤트와 행사장 꾸미기 등의 기획, 입안, 실시
- 상인, 행정상 부족한 부분을 보완하기 위해 매니지먼트와 코디네이터 역할 담당

- 마치즈쿠리 회사
  - 중심시가지 타운매니저로서 사업자간의 연계강화와 활동을 통한 인재육성 등 행정과 NPO에서 할 수 없는 부분 보완
  - 자주재원의 확보와 인재확보 · 육성
- 행정
  - 시가지만에서 시민활동 무대를 만들기 위한 도시시설 등의 정비
  - 활성화를 위한 활동지원 및 시민참여의식제고 시책 · 제도 만들기
  - 의욕있는 상인을 위한 지원 강화 등

## 2) 중심시가지 활성화기본계획 관련 지원사업

### ■ 신규 출점지원사업 보조금

- 중심시가지활성화를 위해 상가빈점포에 입점할 경우 점포 개장비와 점포세, 경영상담 등에 대한 조언 실시
- 대상상가 : 협동조합 소가와도리 상성회, 협동조합 주오도리 상영회, 니시초 상가진흥조합, 오케몰 지구
- 보조율 · 한도액
  - 점포 개장비(보조율 1/2), 한도액 1층 500만엔, 2층 250만엔
  - 점포 임차료(보조율 1/3), 한도액 1층 240만엔, 2층 120만엔
  - 경영상담비(보조율 2/3) 한도액 3만엔
  - 점포 유치활동비(보조율 2/3), 한도액 200만엔

### ■ 시가지활성화 사업 지원보조금

- 도시시설 등을 활용한 시민활동이 보다 활발하게 전개될수 있도록 촉구하는 사업주체에 대한 지원사업
- 대상사업자는 각종 단체, 마치즈쿠리회사, NPO법인, 임의단체, 민간사업자 등
- 대상사업은 기본계획에 규정한 사업 및 부대관련 사업과 기본계획에서 정한 목표달성에 어느정도 기여하느냐에 따라 시가 인정한 사업
- 보조율 한도액
  - 프로그램 사업 실시 운영은 현의 보조금을 활용할 경우 1/3보조, 한도액 50만엔
  - 프로그램 사업 실시 운영시 시의 보조금만 활용할 경우 1/2보조, 한도액 50만엔
  - 시설 정비에 관련된 것, 현의 보조금을 활용할 경우 1/3보조, 한도액 500만엔

## 미디어전략을 활용한 상점가 활동 지원

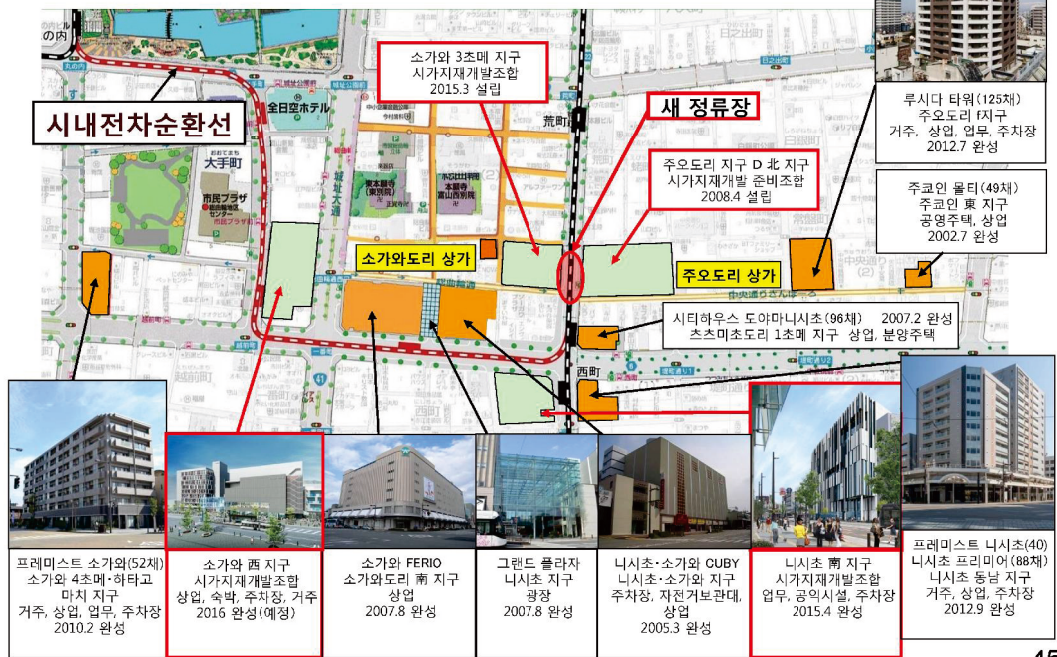
- 소와가도리 상점가에는 향후 20년 이후 미래에 대비하여 물건만 파는 것이 아니라 메시지를 전하는 장소로 상점가를 활용하기 위한 전략 수립
- 향후 중심시가지는 방문하는 사람도 고령화, 상인도 고령화가 진행될 것으로 예상되므로 청년을 시가지로 불러 모으자는 취지에서 초등학교를 상점가 견학 프로그램에 참여할 수 있도록 보조금 지원

### 3) 중심시가지 활성화기본계획 관련 정비사업

중심시가지 활성화사업의 일환으로 추진되는 재개발사업의 움직임

## 중심시가지 재개발 사업의 움직임

시내 전차 순환선 연선에 시가지 재개발사업 등의 민간투자 활발



## 니시초미나미지구 제1종 시가지 재개발 사업

- 구 다이와 도야마점 부지에 토야마시 유리미술관, 토야마시립도서관, 은행 등의 복합시설 건설
- 부지면적 약 4,145㎡, 연면적 약 26,700㎡, 지상 10층, 지하 1층
- 이 사업은 조합에 의한 재개발사업 추진사례로 사업 추진후 도서관과 갤러리



는 토야마시가 매입하고 1층에 은행 매입

- 갤러리와 도서관은 구마겐코가 설계한 것으로 도서관 개장 이후 구마겐코 건축물을 보러 방문하는 관광객 증가로 상점가 활성화에도 기여



[구마겐코 갤러리, 도서관 내부]



[구마겐코가 설계한 갤러리, 도서관]

#### 4) 토야마 마치즈쿠리 주식회사

##### ■ 토야마 마치즈쿠리 주식회사 개요

- 토야마 마치즈쿠리 주식회사는 토야마시가 1,500천엔 출자, 상공회의소 5,000천엔, 상점가 진흥조합, 상점주 등 중소기업자 28명이 6,000천엔, 중소기업 이외 대형점포, 금융기관 등이 4,000천엔을 출자하여 총 30,000천엔으로 2000년에 설립
- 조직구성
  - 토야마 부시장의 사장이며, 사원 35명, 행정과 민간파견자 6명(은행, IT회사 등)
- 역할
  - 토야마시 광역도심과 생활도심의 조화를 이룰 수 있는 중심시가지 재생을 목표로 토야마 가로를 활기있게 만드는 것을 주 목적으로 함
  - 토야마시가 책정한 중심시가지활성화기본계획을 중심으로 다양한 사업을 구체화하고 지원하는 것을 목적으로 사업 추진
- 핵심과제
  - 인터넷 쇼핑증가로 상점가 쇠퇴, 상점가로 사람들을 유인, 빈점포 해결 과제

##### ■ 마치즈쿠리 주식회사 자생력 확보 방안

- Grand Plaza 위탁사업, 주차장 위탁사업, 커뮤니티 버스 위탁사업으로 마치즈쿠리 주식회사 운영



- 기본적으로는 토야마시의 출자와 운영금으로 운영하고 있지만, 위탁사업을 통해 발생하는 수익으로 다양한 주민활동 지원

## ■ 주요사업내용

- 상점가내에 농산물 직거래 센터를 운영
- 토야마 상점가 연구실 ‘MAG.net’ 운영
  - 학생이나 사회적 약자가 활동할 수 있는 장소를 제공하기 위해 상점가 내에 ‘학습의 장, 대화의 장, 무대’ 라는 개념의 장소를 오픈
- 학생 마치즈쿠리 공모전 개최를 통해 우수한 아이디어를 상점가와 연계
- 상점가내 무료 주차시스템을 운영하여 2천엔 이상 쇼핑할 경우 2시간 무료 주차권 발급
- 토야마 마치즈쿠리 주식회사는 중심시가지활성화 협의회 사무국 운영과 중심상점가활성화연구회 사무국 운영을 병행



[MAG.NET]



[MAG.net 활동]



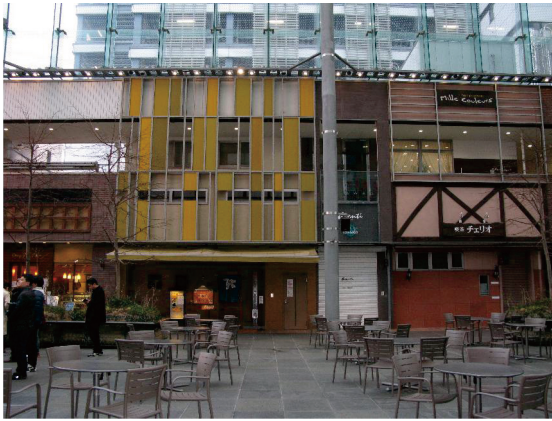
[농산물 직거래 장터]



[농산물 직거래 장터]



- 상점가 중심에 그랜드 플라자라는 광장을 조성하여 토야마 마치즈쿠리 주식회사가 다양한 프로그램 사업을 운영하는 장소로 활용
- 일반 시민과 다양한 활동단체에게 임대해 주고 있으며, 임대수익으로 다른 사업을 추진
- 그랜드 플라자는 연중 활용되고 있으며, 이벤트, 바자회, 크리스마스 축제를 통해 많은 관광객을 불러 모으는 핵심적인 장소로 활용되고 있어 상가활성화에도 기여



[토야마 그랜드 플라자]



[중심시가지활성화 거점 그랜드 플라자]

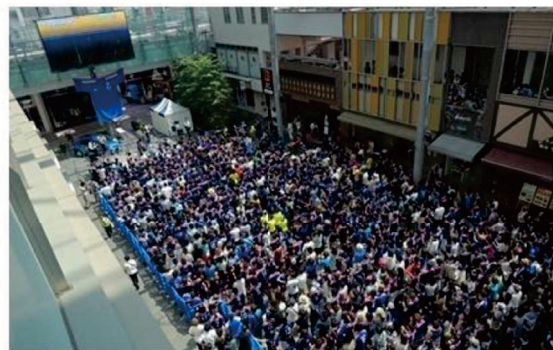
■ 시청 직원들의 밴드 연주



■ 소가와 콜렉션



■ 월드컵 일본 대표 경기 관람



■ 마치나카(시내) 그림 그리기 프로젝트



[그랜드 플라자의 다양한 프로그램 운영]

## 4. 타카야마시 중심시가지 활성화 정책

- 일 시 : 2016년 2월 18일(목) 오후 13:30~17:00
- 장 소 : 타카야마 시청, 마찌즈쿠리 스팟
- 참석자 : 타카야마 시민활동 추진과, 타니마에(마찌즈쿠리 스팟)

### 1) 중심시가지 활성화기본계획과 주요사업

#### ■ 중심시가지활성화 기본계획 개요

- 히다타카야마 계획의 4개 목표 : 전통, 치유, 안정, 장인
- 기후현 히다 지방의 고산지대에 위치한 타카야마는 일본 기초자치단체 중 가장 넓은 행정구역을 보유, 면적 2,177km<sup>2</sup>, 인구 8.9만명의 산악형 도시
- 인구밀도 44.0인/km<sup>2</sup>, 고령화율 23.4%, 사업소 수 7,699개, 취업구조(제1차 10.8%, 제2차 27.9%, 제3차 61.2%)
- 타카야마시는 북부히다의 중앙타카야마분지에 위치하여, 에도시대(1063~1868)부터 에도막부가 출장소를 구축한 이래 마을로 번성
- 지역 특성상 대도시와는 많이 떨어져 있어 고령화가 급진전하여 40% 수준에 이르렀고 도시쇠퇴가 진행되어 도시재생 필요성이 대두
- 이에 타카야마시와 산마찌토오리의 지역주민 중심으로 마찌즈쿠리 및 도시재생사업진행
- 봄과 가을에는 타카야마축제, 칭야마에와 미야카와 아침시장, 400년이 넘는 역사를 지닌 산마찌초 가로경관보존지구의 상가군 등 다수의 역사적문화유산이 풍부한 관광자원으로 매년 방문객 420만명이 도래
- 이에 체류형 관광객 증가를 목표로 중심시가지 활성화계획을 수립

#### ■ 주요 사업내용

- 산마찌도오리는 타카야마시가 국토교통성으로부터 '산노마찌토오리'를 전통적건조물보존지구(남북 420m, 동서15m)로 지정받고, '사회자본정비종합교부금'을 이용하여 도로포장, 가로등 정비, 전선지중화사업 등을 진행
- 민간에서는 타카야마 JC마찌즈쿠리기금을 활용 관광진흥사업, 마찌즈쿠리활동거점시설정비, 마찌즈쿠리사업, E-스쿨사업을 추진
- 타마야마시의 지역활성화는 크게 옛경관을 유지하고 있는 「문화·역사존」,

기존 상점가와 관공서가 입지한 「상업·업무존」, 토지구획정리사업을 중심으로 한 새로운 상업지 형성을 도모하는 「역주변존」으로 구분

- 반경 1km권내에 관공서와 상점가 등이 입지되어 있어 콤팩트한 중심시가지가 형성되어 복지BUS 「노라My Car」로 불리는 100엔 순환소형버스가 운행되고 있어 관광객이나 시민 특히 고령자들에게 편의를 제공하고 있음
- 중심상점가의 이미지 제고와 구심력을 살리기 위한 소프트사업의 일환으로 “공점포활용사업(Dreemin)”을 스타트하여, 기업가를 육성하고 마을의 활기를 만들기 위해 타카야마판 챌린지숍사업을 추진함



[마찌히토프라자]



[드림숍 요츠바]

- 또한 육아교류기능이나 마을정보 발신 기능을 가진 「마찌히토프라자 캉카코칸」도 개설, 이 또한 공점포를 활용한 사례
- 현재까지도 공점포 대책으로서 점포 임대료나 신규활용시 개보수비에 대한 보조금제도를 설치하여, 시스서터와 쇼원도 설치공사에 보조 추진
- 마찌겐끼 프로젝트는 마을 건강 프로젝트로서 육아서비스를 제공하고 교통정비로 평리성을 극대화시키고 대형점포를 증가시킴, 이로써 오랫동안 시장을 돌아다니도록 보행자를 유도하고 2016년 366점포
- 드림숍요츠바는 기업가 육성, 활력창출이 목적인 사업으로서 4개점포가 입점하였으며 현재 영업중
  - 시가 5천만엔, 상공회의소 3천만엔, 금융기관 5천만엔 공동출자하여 출발하였으며 상업진흥 연합회 계획가와 상점 관계가 우호적이며 마찌즈쿠리 활동거점으로 활용중

#### 타카야마 마찌즈쿠리 회사

- 타카야마 마찌즈쿠리 회사는 중심시가지 활성화 지역의 사업만 주로 담당
- 8개 주체가 출자해서 설립한 회사로 시가 5천만엔, 상공회의소가 3천만엔, 나



머지 금융기관이 출자하여 총 2억 5천만엔으로 설립

- 마찌즈쿠리 회사는 챌린지 SHOP을 운영 : 공점포를 활용하여 창업할 경우 개보수를 지원

## 2) 마찌즈쿠리 스팟

### ■ 설립배경 및 목적

- 기후지역의 기업과 지역NPO가 협동으로 지역의 문제해결을 위한 활동을 추진하고 있는 허브스테이션 기능을 목적으로 2013년에 설립한 비영리법인
- 2012년11월에 개설한 교류 스페이스 「마찌즈포히다타카야마」 및 운영주체인 NPO법인마찌즈쿠리스팟을 제1호로 전국에 널리 알려짐

[NPO 법인과 주식회사 비교]

구분	NPO 법인	주식회사
활동목적	공적(수익배분불가)	사적(수익배분 가능)
취득절차	인정 → 등기	등기
자본금	필요없음	필요
세금	수익사업만 과세	전 사업에 대해 과세
구성원	사원 10명이상	주주로서 1명 이상

- 임대료 보조, 이벤트 등의 활동을 위해 마찌즈쿠리회사에 국비 보조중이며 중앙정부뿐만 아니라 시, 금융기관, 상점가연합등 8개주체가 공동 출자

### ■ 주요사업

- 교류스페이스 운영, NPO운영지원, 마찌즈쿠리 추진, 협동매칭, 코디네이트, 조건불리지역 지원, 월드카페, ‘월드바 in 히다타카야마’ 개최
- 공상점 활성화를 위한 창업 지원 프로그램 운영
- 히다지역 육아활동가를 위한 교실 운영
- 인턴십을 운영하여 지역 호텔, 음식점 등에서 청년 일자리를 창출
- 어린이들이 지역을 이해할 수 있도록 지역 활동 지원



## 5. 나가하마시 마치즈쿠리 주식회사

- 일 시 : 2016년 2월 19일(금) 오전 10:00~13:00
- 장 소 : 나가하마 마치즈쿠리 주식회사
- 참석자 : 요시이(코디네이터)

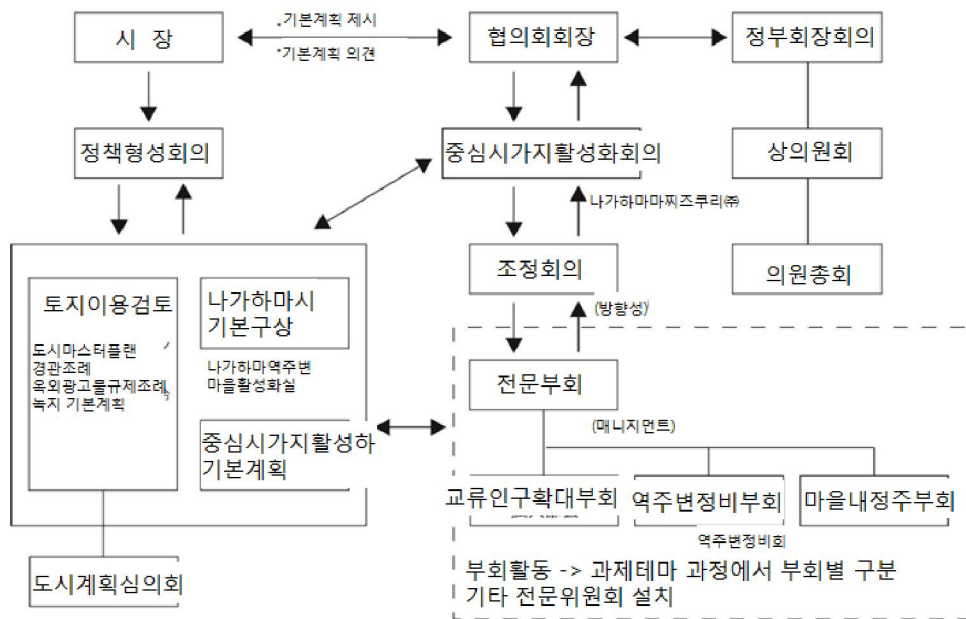
### 1) 중심시가지 활성화 기본계획과 주요사업

#### ■ 중심시가지활성화 기본계획 개요

- 중심시가지내에 거주인구의 감소와 함께 지역 커뮤니티가 저하되고 상가쇠퇴

로 관민일체의 지속가능한 중심시가지 활성화 필요성이 제기

- 중심시가지 거주 인구 감소가 1970년 16,641명에서 2013년 9,912명
- 고령화의 진전으로 26.9%(시전체:20.1%) ⇒합병후 29.0%(시전체:23.1%)⇒2014년 3월 31일 30.53%(시전체:25.2%)
- 야간 인구 감소 12%감소(1990년 → 2005년), 지역내 내방자 수 감소
- 방문객수는 정체경향 및 빈점포 활용의 마중물효과 감소, 주거 환경의 악화
- 이에 나가하마시의 새로운 ‘중심시가지활성화계획’ ( 2009년6월30일 국토교통성 인정)을 수립
- 박물관도시 구상(1984년) 이념을 토대로 역사적·문화적인 경관을 기반으로 거리경관 만들기과 이벤트 창출을 위한 마찌즈쿠리사업을 추진 중
- 마찌즈쿠리 주식회사는 중심시가지활성화 지역안의 마찌즈쿠리사업을 주체적이며 종합적으로 견인하는 제3섹터로서 나가하마시나 나가하마시상공회의소를 비롯한 관계자들과 함께 ‘나가하마시 중심시가지활성화기본계획’에 책정된 사업을 구현하고 지원하고 있음



- 나가하마 중심시가지활성화사업의 4가지 목표 : 교류인구의 유지와 질적 향상, 역사·문화가 숨쉬는 콤팩트시티 실현, 도시활동(회유, 생활, 커뮤니티)의 교류거점 창출, 주환경정비와 나가하마다운 생활 제안
- 중심시가지활성화 사업의 기본목표
  - 보행자, 자전거 통행량 : 32,240명 → 32,700명
  - 숙박자수 : 309,300명 → 339,000명

- 중심시가지의 거주 인구: 10,672명 → 11,000명
- 중심 시가지 내방자수 : 193만명 → 200만명을 유지

## ■ 나가하마 중심시가지활성화 특성

- 나가하마시 중심시가지를 살리자는 시민의 자발적 참여를 시작으로 도시재생 추진
- 나가하마 마치즈쿠리 회사를 중심으로 다양한 민관 출자회사, 순수 주민출자 회사 설립으로 역사적 자산을 활용한 유리공예산업 유치로 지역일자리 창출, 관광객 유치를 통한 나가하마 중심시가지 활성화에 기여
- 나가하마시의 도시활성화 전략은 근대건축자산을 비롯한 전통적인 음식문화 보존을 통한 도시매력 창출
- 이를 위한 주요 전략은 ① 고용창출을 위한 공장 유치(캐논 공장유치), ② 호텔유치(통화형에서 체제형으로의 관광 지향), ③ 민간인들이 기대를 갖고 마을에 투자할 수 있는 도시의 기반정비 대책(도로, 공공하수도, 공공시설 배치 등), ④ 상업집적의 배치대책과 기존 중심시가지 활성화 대책 마련

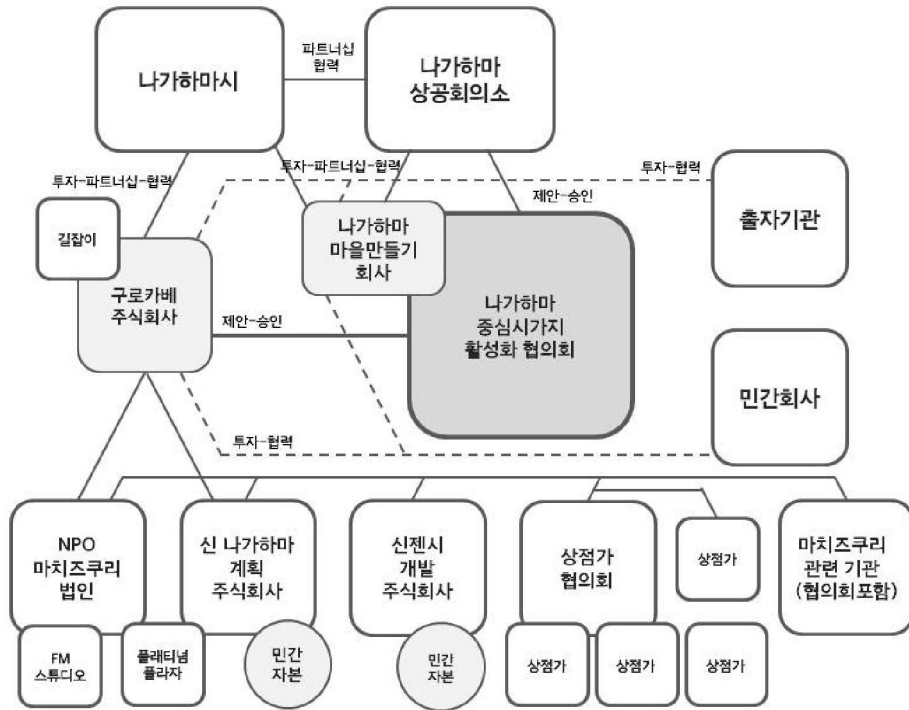
## ■ 나가하마시가 유리공예산업을 중심시가지 활성화의 핵심사업으로 추진

- 나가하마시는 지역에 기반한 유리공예 관련된 산업이나 예술단체가 없었음
- 1900년대 건설된 흙벽 구조의 근대건축물인 구로카베 은행을 보존하기 위한 시민운동을 기화로 1988년 민간출자 9,000만엔, 시 출자 4,000만엔으로 제3섹터 주식회사 구로카베 설립
- 구로카베 설립후 출자자들간의 건물활용을 위한 비즈니스 모델에 대한 아이디어 회의를 거쳐 ‘국제성, 역사성, 문화예술성’을 컨셉으로 설정하고 여성들이 좋아하는 아이템으로 정하자는데 합의
- 이에 단체로 유럽여행을 갔고 유리공예에 매력을 느꼈으며 당시 오타루 지방의 유리공예가 유명했는데, 오타루 여행객들이 선물로 유리공예를 사오는 것에 착안하여 유리공예를 핵심 상품으로 정하자는데 동의
- 초기에는 오사카에서 유리공예가 1명을 초빙하였으나 고객을 대하는 태도나 작품활동이 구로카베 주식회사와 취지에 부합하지 못하여 그만두고 이후 회사 자금으로 공방기술자 육성
- 청년을 중심으로 교육지원 프로그램을 운영하여 1년차, 3년차, 5년차 단위로 연수교육 시행



## ■ 나가하마시의 타운 메니지먼트 체제 : 나가하마 중심시가지활성화 협의회

- (나가하마중심시가지활성화협의회) 중심시가지활성화사업을 시작하면서 나가하마중심시가지활성화협의회에서 마치즈쿠리를 위한 중요한 의사결정, 참여주체는 나가하마 마치즈쿠리회사와 구로카베주식회사가 핵심이며 상점가협의회, NPO법인 등



[나가하마 중심시가지활성화 협의회 추진체계]

## 2) 나가하마 도시재생회사

### ■ 나가하마 마치즈쿠리 주식회사

- (자본금) 민간, 시, 상공회의소가 공동으로 출자한 주식회사
- (재원) 주차장 운영수익, 부동산 임대료, 회사설립과 관련한 컨설팅, 국비지원 사업에 대한 공모지원에 따른 성공보수 등으로 운영
- (인력) 3명, 1인은 상공회의소에서 파견

### ■ 구로카베 주식회사(1988년 설립) 운영

- (자본금) 민간 9,000만엔, 시가 4,000만엔 출자
- (인력) 정규직원 36명, 계약직 96명

- (사업내용) 구로카베 은행을 원형 복구한 구로카베 유리관과 유리공방, 레스토랑을 시작으로 주변지역에 빈 점포를 재생하여 직영·임대 방식·공동경영·관주도 운영방식의 4가지 경영방식으로 34점의 관련 점포 운영

회사	설립연도	자본금	주요업무
나가하마 마치즈쿠리 주식회사	2009.8.10	7,200만엔(23인) -시 : 3,000만엔 -상공회의소 : 1,000만엔 -민간 : 3,200만엔	- 중심시가지를 포함 한 전체 도시 관리
신 나가하마 주식회사	1996.6.28	8000만엔(16인) -민간 : 500만엔/1인	- 복합건물 임차인 관리 주차장 운영 (부동산 활용)
신전시 개발 주식회사	2009.8.20	200만엔(9인) -소규모 사업가 2/3 이상	임차인 혼합 주차장 운영 (주민과 협력)
나가하마타운스테이 션	2010.4.30	500만엔(4인)	역 운영 (지역생산/지역소비)
구로카베 주식회사	1988.4.11	5억 4000만엔 -시 : 1억 9000만엔 -민간: 3억 5000만엔	유리공업 지원 및 임 차인 믹스
나가하마 쿠라부 주식회사	1995.6.5	5,050만엔(31인)	마일리지 카드 운영 주차장 위탁 회계업무 위탁
에키마치 나가하마 주식회사	2014.9.26	2,800만엔 -시 : 1,400만엔 -상공회의소 : 200만엔 -금융기관 : 400만엔 -민간 : 800만엔(7개 법인 : 650만엔, 토지소유주 : 150만엔)	나가하마 역 주변 관 리 재건축 건축물 운영

## 도시재생회사 운영수익에 대한 지역 환원

- 운영수익이 발생하면 지역내 빈점포나 빈집을 매입, 임대 등을 통하여 새로운 기능을 부여하여 지역활성화에 기여하는 것으로 지역 환원
- 빈집, 빈점포 리모델링시 전통적인 재료를 사용하고 건축형태 또한 근대건축 자산인 구로카베 은행 건물에 맞추어 리노베이션
- 이를 통해 역사적 가로경관을 형성함으로써 방문객이 연간 200만명 수준에 이르고 이는 지역상권 활성화에 기여

### Ⅲ. 중심시가지 활성화사업 추진사례

#### 1. 동경 소라마찌·스카이트리 도시재생 사례

##### ■ 개발 경위

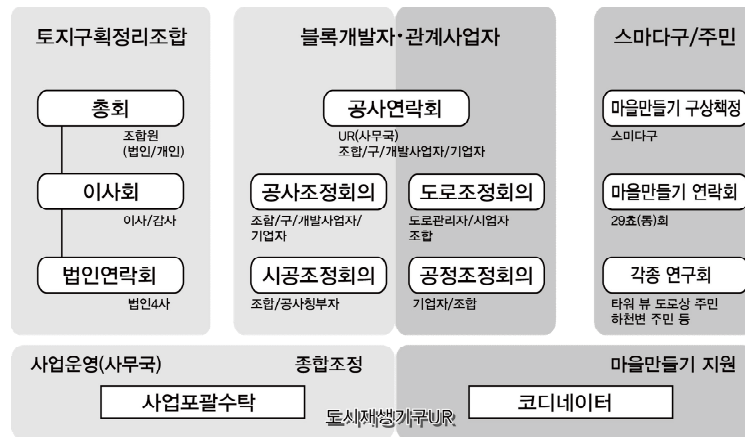
- 위치 : 동경도 스미다구 오시카미1-1-2 소재
- 2005.03월 지역주민과 스미다구가 토부철도에 신토쿄타워 유치를 권유, 방송 사업자도 제1후보지로 선정, 도시계획이 결정됨
- 2005.12월 토지구획정리사업으로 인가
- 2006.05월 신타워사업의 주체인 「신토쿄타워주식회사」 설립
- 2006.10월 신타워를 핵으로 하는 복합개발사업의 컨셉 「Rising East Project」 발표
- 2007.11월 건설지 주변 町(마을)회 중심 「마찌즈쿠리연합회」 결성
- 2008.06월 도시계획 결정(용도지역 변경, 지구계획 등)
- 2008.07월 착공
- 2012년2월 준공, 최고높이 634m
- 2012년5월22일 개업

부지면적	약36,900㎡	
시설규모	건설면적 약31,600㎡	
연면적	약230,000㎡(타워부 일부 포함)	
SC면적	약52,000㎡	
층 수	지상 31층, 지하 3층	
주차대수	약1,000대	
주류장	약2,000대	
주요용도	전파탑, 전시장(전망대), 상업시설, 수족관, 돔시어터, 스쿨, 오피스, 지역냉난방시설, 주차장	
개발주체	토부철도주식회사	

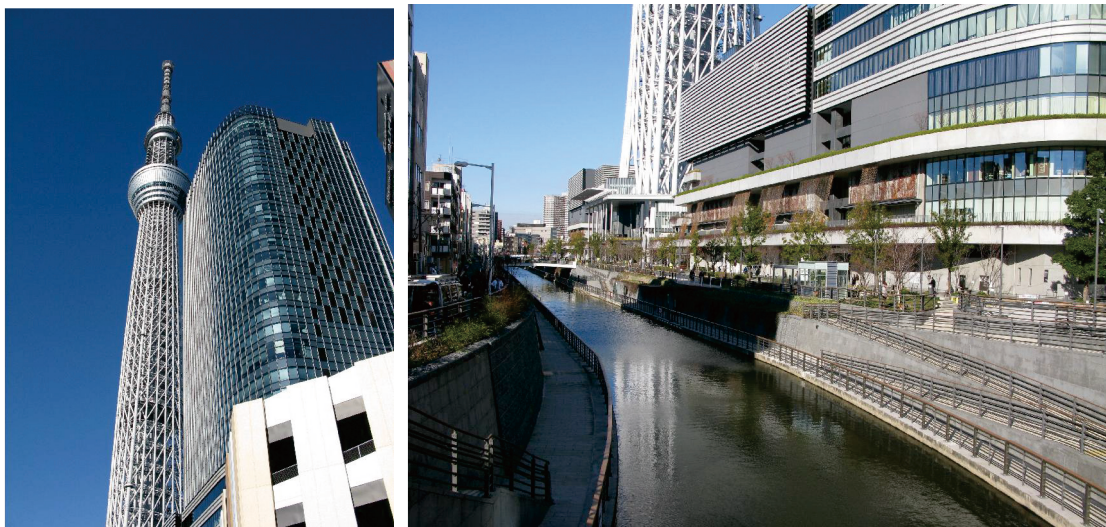
- 본 지구는 스미다구(墨田区)중앙부에 위치하고 하네다(羽田), 나리타(成田), 오

오테마치(大手町), 아사쿠사(浅草)와 직결하는 철도 4개의 노선이 집중하는 교통 결절점이면서도, 저밀도에 미이용된 지구로, 도로 및 역앞광장 등의 기반 정비와 상업·업무·문화의 기능을 도입한 광역거점의 형성 요구

- 2005년에 사업인허가를 받아, 2006년에는 신타워의 건설지가 선택되어, 국제적 관광지구로서 사업 추진
- 도시재생기구는 조합사무국으로서 사업운영지원과 공사의 종합조정 등을 추진 하면서, 코디네이터로서 행정적 마을만들기 지원
- 이외에도 기타구슈조노역북쪽지구(北九州城野駅北地区)프로젝트, 니시아라이역 서쪽입구(西新井駅西口地区)프로젝트, 토모마치3초매지구(殿町三丁目地区)프로젝트 등이 존재



[그림 3-21] 동경 스카이트리개발사업에서의 UR의 역할과 조직도  
(출처: <http://produce.ur-net.go.jp/case/case011.html>)



## 2. 토야마 이와세 문화예술촌

- 이와세는 과거 905년에 다이고 천황이 편찬을 명하고, 927년에 완성된 연희 식에도 등장하는 지역으로 무로마치 시대에는 북국 운송선의 중요한 거점으로 중세 뿐만 아니라 근세까지 교역의 중심지로 번영.
- 현재 마을은 1973년에 된 현상 등에 의한 화재로 약 1000 가구 있던 가옥 중 650 가구가 소실
- 당시는 에도시대 전통건축은 잃었지만 이와세 자체 근대주택으로 재건, 메이 지 말기에는 이와세 독자적인 ‘방화창고 건설형 주택’ 이 건설되어 당시 뛰어난 건축기술로 지어진 전통건물 늘어선 지역
- 메이지 39 년 창업의 양조장 '마스다 주조 점」의 후계자로 당시 전무였던 마 스다 隆一郎 (현재 사장) 씨는 자신이 자란 시절에 비해 젊은이들이 나가서도 자랑하고 싶은 역사적 자원을 살린 매력있는 도시를 만들고 싶다고 생각
- 이에 JR 토야마 항선의 존속 문제로 흔들리고 있던 2001년 개인 및 그룹 회 사에서 빈집이나 창고매입을 시작, 인간적인 교제가 있는 도시를 목표로 사업 을 추진
- 토야마시에서 LRT사업이 결정 된 후 2004년 공식적으로 "이와세 마을 만들기 주식회사」를 설립



[이와세 마치즈쿠리 주식회사 마스다씨]



[이와세 지구 양조장]

- 마스다씨가 처음에 구입한 (구)목재상가는 복구이후 2001년 도야마시 이나 리 초에서 가게를 하고 있던 유명한 소바 " 단생 암" 에 입주 요청. 가게는 좋은 품질의 국수와 그랜드 피아노로 연주도 들려주고 있어 새로운 풍경이 연출되 는 메밀가게로 유명
- 또한 이와세지구에서 선박화물용 창고와 당근저장고를 해체하기로 하였으나 마스다씨가 이 건물을 구입하여 주점(판매점), 메밀요리점, 유리공방, 도예공



방 등 모던한 이미지의 건물로 개축함

- 이후 북록은행, 목공소 등의 공가재생이 이루어졌으며 토야마국제직예학원(기술 및 예술전문학원)과의 인턴십 등이 진행되고 있음
- 토야마시는 유리공예가 세계적으로 유명하여 토야마국제직예학원 출신의 학생들이 이 곳에 자리를 틀고 활약하고 있음



[빈점포 개조후 레스토랑으로 운영]



[리모델링된 건물에 입주한 유리공예가]

### 3. 가나자와 시민예술촌(공장 리모델링사례)

#### ■ 문화예술 중심의 도시재생을 가나자와시의 정책 노력

- 전쟁 폭격을 겪지 않은 가나자와는 많은 전통문화와 인적자원을 가지고 있었으므로 400년간 문화예술도시 성장할 수 있었으며, 특히 야마테 시장이 20년간 정책 기조를 한결같이 유지하면서 공예도시, 역사도시, 문화도시, 경관도시로서 차근차근 발전
- 가나자와시는 초기 문화예술 도시로서 기반을 구축하기 위해 시예산의 8%까지 문화예술관련 사업에 예산을 지원하였으며 현재는 시예산의 2% 수준을 문화예술 관련 사업에 지원
- 시민예술촌도 행정조직의 아이디어가 아니고 시민들의 자발적인 요구에 의해 1년간 시민 회의를 거쳐 건립된 문화시설
- 이밖에도 시민 요구로 미술대학을 건설하고 공장금지운동이 활성화되었으며 시민 1000엔 모금운동, 맨션반대운동으로 경관보존 운동도 전개
- 가나자와는 국가의 전통건축물 보존지구로 지정되기 전에 이미 시민의 요구에 따라 지자체 조례로 역사환경보전지역으로 지정
- 경관보존을 위한 다양한 조례를 만들어 역사문화예술 도시로서의 면모를 구축

하였으며, 가나자와시는 경관보존조례, 고마츠나미 보존조례(오래된 작은집을 보존하며 수선시 60% 시에서 지원), 연도경관보존조례, 용수보존조례(55개 수로 보존), 광고물조례(6종 세분), 야간경관보존 조례 등 경관 관련 조례만 5개를 운영



[가나자와 전통보존가로]



[가나자와 전통목조가로 전경]

- 문화예술도시로 거듭나기 위해 누구든 원한다면 연극, 음악, 미술, 공예 등 여러 문화활동을 할 수 있도록 제공해주는 시민예술촌 뿐만 아니라 오타쓰야마공예공방촌을 시재정 100%로 운영하여 1년에 30명을 선출하고 무상교육 2년을 지원해준다. 5개분과+유리공방1개 분과로 구성
- 한편, 시재정 100%로 운영되는 ‘창작의 숲’은 중장기간 체류하면서 저렴한 비용으로 예술활동을 할 수 있도록 아무쪼어의 예술활동을 배려하는 시설
- 장인대학교 운영을 위해 3년 기초, 3년 본과로 6년간 무상교육을 지원하고 있으며 현장경험자 우선적으로 추천받아 입학, 문화재수리, 보존 업무 등 6개분과를 모집하여 다시 현장에 전문 기술자로 투입하는 시스템을 갖추

### 가나자와 시민예술촌

- 카나자와시민예술촌의 역사는 1919년에 카나자와방직(이후 니시키 하나방직으로 개칭)이 개업한 것이 시초
- 1923년에서 1927년에 걸쳐 현재의 각 공방의 기원이 된 창고군이 건설되었음. 그 후 1941년이 다이와방직(주) 카나자와공장이 되고, 최전성기에는 약2,000명의 공장직원을 소유한 공장도, 산업 구조의 변화와 함께 규모가 축소되고 1993년에 조업이 정지됨
- 1993년12월에 카나자와시가 이 부지를 매입하고 공원으로 정비를 진척하고 있었으나, 공사현장 시찰에 방문한 당시 야마테 다모쓰 시장이 빨강벽돌 조형의 건물 매력을 어떻게든 후세에 남기고 싶다고 생각하고 그 유효활용책을 검토

하게 되었음

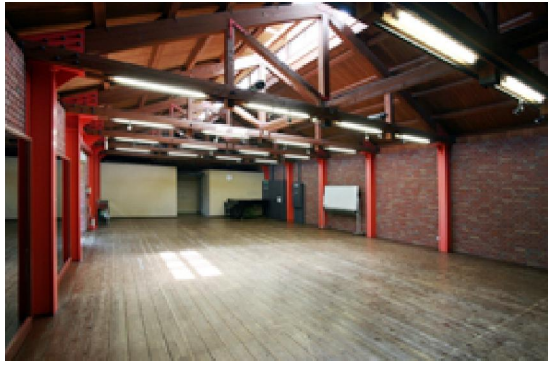
- 1994년11월에 이용검토위원회가 발족되고 빨강벽돌 건물을 관광 시설이나 상업시설 용도로 재생하고 있는 전례가 많은 사례중에서 최종적으로는 「문화·예술도시」라는 카나자와의 특징에 비추어 보고, 시설 컨셉을 연극·음악·미술활동 등의 연습 장소로 하는 것으로 결정됨
- 연습의 장소로 결정된 배경으로는 당시 「문화 홀과 같이 성과를 발표하는 장소는 많지만 발표까지의 연습장소가 없으면 시민의 문화예술활동의 기초를 다지기 어려울 것으로 판단하였음
- 또한 자유로운 문화·예술활동을 위해서는, 제약이 되는 것을 가능한 적게 해야 된다는 의견이 많아 이에 응하기 위해 시간적인 제약을 없애기 위해서, 공립문화시설로서는 전국 처음으로 「연중무휴, 24시간 운영」을 단행하기 결정
- 1995년7월에 실시설계를 완료하고 10월에 공사에 착수, 1996년10월에 준공
- 멀티공방, 드라마공방, 뮤직공방, 아트공방, 퍼포먼스공방, 사토야마의 집, 사무소동, 광장으로 구성



[카나자와시민예술촌 전경]







[멀티공방]



[드라마공방]

#### IV. 시사점

##### ■ 지역자산을 활용한 비즈니스모델 발굴로 지역성을 살린 사업추진

- 지역의 독특한 역사문화적 자원, 유희공간, 음식문화, 거리축제 등 지역성을 살릴 수 있는 자원을 비즈니스 모델로 발굴
- 지역의 역사문화자원을 공공자산으로 인식하고 지역주민과 상인이 함께 지키고 보존해 간다는 공감대 형성
- 지역의 건축자산 보존과 연계하여 새로운 산업아이템을 발굴하고 육성, 이를 통한 신규 일자리 창출
  - 구로카베는 기존 건축물을 보존하기 위한 사업을 추진하면서 새로운 영역인 유리 공예를 발굴하여 지역특화 산업으로 발전
  - 새로운 산업으로 육성시키기 위한 구로카베주식회사가 교육비용 투자
- 특히 가나자와는 전통산업인 예술산업을 시 차원에서 육성하고 중심시가지활성화사업과 전통보존지구 경관형성 사업을 연계하여 방문객 유치

## ■ 중간지원조직 운영을 통한 지역의 자생역량 강화 지원

- 주민과 지역자산가, 상인들의 출자로 이루어진 도시재생회사 설립을 통해 일 자리 창출과 지역경제 활성화 유도
- 나가하마 마치즈쿠리 주식회사, 토야마 마치즈쿠리 주식회사, 타카하마 마치즈쿠리 회사도 제3섹터 회사로 영리를 목적으로 하지만 중간지원조직으로서 신규 사업자에 대한 컨설팅, 국비지원사업 공모 등의 역할 수행
- NPO 법인이나 민간단체 중심의 중간지원조직이 중심시가지 활성화를 위한 다양한 사업 지원
- 일본의 중심시가지 활성화 사업을 위한 도시재생회사는 비즈니스모델로서 사회적자본으로서 자산취득을 통한 부동산임대업, 게스트하우스 운영, 공용주차장 운영관리, 공공공간 관리 등을 고정수입으로 도시재생회사 운영

## ■ 강력한 추진주체인 수평적 거버넌스 구축

- 다양한 시민활동 주체와 사업시행주체들의 협의체 구성으로 강력한 의사결정 시스템 마련
  - 나가하마시는 중심시가지활성화협의회에 관련 회사가 참여하여 중심시가지활성화 사업과 관련된 의사결정 추진
  - 신규 민간출자회사 설립에 대한 등록 등에 대한 결정권한도 부여 받음

## ■ 사회적 공유자산 확보를 통한 젠트리피케이션에 대응

- 빈점포, 빈집 등의 자산을 민관협력형 제3섹터 회사가 보유하여 부동산 임대업을 하면서 임대료 상승을 억제

## ■ 계획보다는 실행력에 기반한 가시적 성과를 위해서는 지속가능성 보장

- 나가하마 도시재생은 35년 이상의 시간이 경과되었으며 메인스트리트 프로그램 또한 30년 이상 사업을 추진
  - 일본 중심시가지활성화사업은 1회에 한해서 추가지원 가능하며, 공공주도의 사업에서 민간주도의 사업으로 전환하는 중
- 단계별로 실현 목표가 다르며 지역의 자생역량이 증가하면서 지역자산을 경제적 자원으로 보유할 수 있는 능력으로 발전

## ■ 공공재정의 직접지원에서 간접지원 방식으로 도시재생지원 방식 개선

- 일본의 경우, 중심시가지활성화사업의 보조금 이외에 경제산업성의 인건비 지

- 원 프로그램이나 창업지원 프로그램 등을 도시재생회사가 받음
- 전문분야가 필요한 회계사 등은 국가가 지원하는 전문가 파견제도로 운영