

---

# 자족도시 조성을 위한 도시재생 분야 해외견문체득훈련 결과보고서

---

2023. 11.

# 자족도시 조성을 위한 도시재생 분야 해외전문체득훈련 결과보고

2023년도 해외전문체득훈련(일본 도쿄, 2023. 10. 30. ~ 11. 3.)의 주요활동 및 성과를 보고합니다.

## □ 주요 활동 및 성과

### 《 주요 성과 》

- 원도심 재개발을 통한 도시환경 재조성 및 비즈니스 거점 형성 등 자족도시 조성을 위한 도시재생 우수사례 확인
  - 문화도시 부천의 도시개발에 접목할 수 있는 문화·관광 통합 사례 탐방
- 
- 도쿄 도시재생긴급정비지역 내 도시재생특별지구 사례 확인
    - 「도시재생특별조치법(2011)」에 따라 도쿄도는 국제 비즈니스 거점 형성 및 도시 중추기능 강화를 목표로 도시재생사업을 추진
    - 도쿄역 일대, 신주쿠, 시부야 역세권 등 민간협력 도시개발 프로젝트를 실시한 도시환경 정비 내역 확인
  - 원도심 재개발을 통한 도시환경 재조성 및 도시재생 아이디어 수집
    - 주거지 조성은 물론 자족도시 기능 수행을 위한 도시재생 우수사업지를 확인하여 추후 도시재생사업 추진방식을 모색
    - 비즈니스 거점, 문화·관광을 통한 일본 사례를 통해 문화도시 부천의 도시개발에도 접목

## □ 향후 계획

- 도쿄 도시재생특별지구 사례 실사를 통해 도시재생사업 수행 시, 기존 도시와 어우러지는 재개발 사업 추진 아이디어 제공
- 비즈니스 거점 형성에 따른 녹지환경 조성, 오픈스페이스 등 주민 친화적 보행 네트워크 구축 아이디어 제공

# 자족도시 조성을 위한 도시재생 분야 해외전문체득훈련 세부 결과보고

## I 해외전문체득훈련 개요

|                  |  |      |          |        |       |
|------------------|--|------|----------|--------|-------|
| 방문국              | 일본   | 방문도시 | 도쿄       | 방문지    | 도쿄 일대 |
| 훈련목적             | 자족도시 조성을 위한 도시재생 방향 연구<br>- 재개발을 통한 도시 조성 및 도시재생 우수사례 탐방   |      |          |        |       |
| 훈련기간             | 2023. 10. 30. ~ 11. 3. (4박5일)  |      |          |        |       |
| 훈련자<br>및<br>연수경비 | 소속   | 성명   | 연수경비(천원) |        |       |
|                  |  |      | 총금액      | 공사부담금액 |       |
|                  | 경영지원부  | 김은영  | 1,490    | 1,150  |       |
|                  | 스마트도시사업부   | 김명훈  | 1,490    | 1,150  |       |
|                  | 도시개발부  | 박광현  | 1,490    | 1,150  |       |
|                  | 미래전략팀  | 박하영  | 1,490    | 1,150  |       |
| 특이사항             | 티웨이항공 이용(왕복 항공권 마일리지 제도 없음, 적립 불가)   |      |          |        |       |
| 결과 요약            | <p>○ 주요활동내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도쿄도 도시재생긴급정비지역으로 지정된 사업지구 시찰</li> <li>- 국제 비즈니스 거점 및 도시환경 형성 네트워크 관찰</li> <li>- 소규모·다세대주택 밀집지역(스미다 구 일대)<br/>‘마을만들기’ 커뮤니티 조성사업 우수사례 확인</li> </ul> <p>○ 주요 시사점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비즈니스 거점 형성에 따른 건물간 오픈스페이스 및 보행네트워크, 녹지환경 구축이 필요</li> <li>- 커뮤니티 조성사업 시, 주민들의 의견을 취합할 수 있는 주민리빙랩 등의 직접참여 등이 중점</li> </ul> |      |          |        |       |

## II

## 해외전문체득훈련 주요내용 및 시사점

### 【1일차】

- (긴자-롯폰기 지구 방문)
  - 도쿄도 도시재생긴급정비지역 내 사업지구 시찰
  - 롯폰기힐스, 미드타운, 토라노몬힐즈 등 비즈니스 타워와 오픈스페이스 및 그린네트워크(녹지) 환경 파악

### 【2일차】

- (스미다구 일대 방문)
  - 소규모·다세대 주택 밀집지역인 스미다 구 내 도시재생사업 '마을만들기' 일환으로 추진된 커뮤니티센터 방문
  - 마을의 구심점이 되는 커뮤니티센터 조성을 통한 주민친화적 사업 운영방식 확인
  - 스미다 호쿠사이 미술관, 각 구역별 공원 조성으로 주택재정비 사업의 필수요소인 문화와 녹지공간 구축 현황 확인
- (도쿄역·우에노 일대-오테마치, 센소지 등 방문)
  - 도쿄역 중심으로 도시재생긴급정비지역과 국가전략특구 중첩 지정을 통한 국제적 비즈니스 거점 및 도시환경 형성 시찰
  - 황성, 도쿄역 등의 역사적 건물과 비즈니스 타워 간의 오픈스페이스 확보 및 녹지환경 구축을 통한 성공적 재개발 추진 확인

### 【3일차】

- (하코네 방문)
  - 하코네유모토역 일대 관광자원과 하코네 지역 내 이동수단(로프웨이, 등산열차, 유람선 등) 간 연계를 통한 관광코스 구축 확인
  - 문화와 관광을 접목한 일본 사례를 통해 문화도시 부천의 관광

활성화 및 관광코스 개발 아이디어 등 발굴 노력

## **【4일차】**

### ○ (시부야-신주쿠 일대 방문)

- 도시재생정비지역 내 사업지구(시부야, 신주쿠 역세권) 시찰
- 시부야 역세권 내 히카리에, 미야시타 공원 등 비즈니스 타워와 그린네트워크 조성 환경 확인
- 신주쿠 역세권 내 전철 등 이동 환승 수단과 보행네트워크 연계 및 보행자 친화적 환경 관찰

## **【5일차】**

### ○ (요코하마 일대 방문)

- 사람과 기업이 머무는 '미나토미라이21' 일대 시찰
- 옛 철도를 보행자 친화적 공원으로 재개발한 '기샤미치' 탐방
- 개항장 창고로 쓰이던 붉은 벽돌의 옛 창고 '아카렌가' 방문

### Ⅲ

## 해외전문체득훈련 활동사진(일본 도쿄)

### 【1일차】

【긴자·롯폰기 지구 방문】 10. 30.(월) 17:00 미드타운 등



△ 롯폰기 지구 미드타운 / ▽ 토라노몬힐즈 등 비즈니스타워 일대



○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “도쿄도 도시재생긴급정비지역으로 지정된 롯폰기 일대 시찰을 통해 비즈니스 타워 구축 환경에 대해 관찰할 수 있었다. 단순히 스카이라인을 높여 빌딩 숲을 구성하는 것이 아니라, 건축물의 높이 차이를 통한 순환구조 및 녹지 조성 방식에 대한 아이디어를 얻을 수 있었다. 건물과 건물 사이에 조성되는 오픈 스페이스를 통해 사람들이 움직이는 방향을 정렬하여 복잡한 보행로가 명료하게 조정됨을 느꼈다.”
- 김은영은 “롯데월드 힐스와 마찬가지로 도쿄 재개발 프로젝트의 일환으로 건립되었다는 미드타운의 경우, 도심에 있음에도 4ha나 되는 녹지와 오픈 스페이스를 갖추고 있는 것이 특징이었다. 도심 내 녹지를 조성하여 지역주민과 방문객들에게 휴게공간을 제공하는 기능뿐 아니라, 도시 중심부 녹지의 기온 저하 효과, 열섬 방지 및 대기오염 물질의 분산에도 일조한다는 점에서 우수한 도시 재생 사례라는 생각이 들었다.”
- 박광현은 “긴자 지구는 도시 경관에 영향을 미치는 높이를 어느 정도 규제하여, 과거 긴자의 거리 모습을 유지한 것이 특징이었으며, 기존 건축물과의 조화를 위해 주민들이 참여하는 협의체를 구성하고 이 협의체를 통해 새로운 건축물의 디자인을 상호 협의하여 기존 건물과 융화될 수 있도록 건축하는 등 상업지구에서도 도시재생이 가능하다는 것을 느낄 수 있었다.”
- 김명훈은 “도쿄 긴자는 도시의 상업 중심지로 유명 브랜드의 입점과 눈에 띄는 건물 디자인이 인상 깊었으며, 거리 산책로는 볼거리가 많아 문화와 지역경제 중심지로 발전하고 있음을 느꼈다. 도쿄타워는 빌딩 불빛으로 물든 아름다운 도시경관을 한눈에 감상할 수 있었고, 타워 주변 녹지와 휴식 공간이 도시 계획을 통해 체계적으로 반영되어 있음을 확인하였다.”

## 【2일차】

### 【스미다구 일대 방문】 11. 1.(화) 10:00 스미다구 커뮤니티센터 등



△ 스미다 강 일대 / △ 호쿠사이 미술관 / △ 스미다구 커뮤니티 센터

○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “도쿄도 스미다구는 작은 주택들이 밀집되어 있던 곳으로 대규모 도시재생사업을 하기에는 어려움이 많은 곳이었으나, 1980년부터 ‘마을만들기’ 사업을 추진하여 낡은 집을 새 집으로 고쳐나가는 등 일대 정비사업을 추진하였다. 부천시 또한 소규모 빌라와 다세대주택이 밀집한 원도심 지역이 많기에 이런 마을만들기 사업을 통해 다세대 주택 중심에 커뮤니티센터 등을 만들어 아파트 못지않은 주거환경을 구축해가는 것은 어떨까 하는 생각이 든다.”
- 김은영은 “도쿄 스미다구 교지마지구는 2차 세계대전 당시 피란민들이 모여들면서 마을이 확대된 곳으로 30~70년 된 목조주택과 폭이 4m 미만의 골목으로 구성되어 지진과 화재에 취약하여 주거환경 개선이 절실한 곳이었다고 한다. 이를 개선하기 위해 관할 지자체가 노후주택 주변 토지를 구입하고, 도록 폭을 확대하는 ‘마을만들기’ 운동에 돌입했다. 무엇보다 주거환경을 개선하는 과정에서 마을 주민들의 목소리를 반영하기 위해 노력하였으며, 그 대표적 사례가 이주민, 고령층을 위한 ‘커뮤니티 주택’ 조성이었다. 우리 공사도 공공주택지구 개발사업에 참여하고 있는 과정에 지역주민의 의견수렴을 위해 적극적으로 노력하여야겠다는 생각이 들었으며, 원미동 등 원도심 개발 추진 시 스미다구 사례를 참고하여 원주민의 의견을 충실히 반영하고, 배려할 수 있는 정책을 수립해야겠다는 생각이 들었다.”
- 박광현은 “이곳은 지역 주민의 고령화, 세입자와 토지 소유자 등의 갈등이 심한 상황으로 도시재생이 어려운 상황이었음에도 불구하고, 길고 느리지만 끝없이 계속되는 도시재생을 선택해 현재까지도 이어지고 있는 곳이다. 부천시에서도 이러한 사례를 접목하여 추진한다면 조금씩 바뀌고 재생하는 도시가 될 것으로 생각된다.”
- 김명훈은 “스미다구는 과거의 건물과 전통적인 거리를 보존하면서 도시재생사업을 통해 현대화를 추진한 곳으로 아사쿠사 신사 등 잘 보존한 지역의 역사적인 가치물을 관광자원으로 효율적으로 사용하고 있음을 확인할 수 있었다.”

**【우에노-도쿄역 일대 방문】 11. 1.(화) 15:00 센소지, 오테마치 등**



△ 도쿄역 앞 / △ 도쿄역-오테마치 구간 / △ 센소지

○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “1914년 개장한 일본 도쿄역과 주변 빌딩들이 조화롭게 어우러지는 모습이 인상적이었다. 특히나 개발된 빌딩과 기존 건물 간 일정 공간이 확보되면서 자연스럽게 광장이 조성되고, 그 주변으로 녹지환경과 보행자 네트워크가 설계되어 보행자 친화적인 면모를 보이기도 했다.”
- 김은영은 “오테마치는 도쿄 안에서도 가장 대표적인 언론, 경제 중심 오피스타운으로서 개인적으로는 한국의 여의도와 비슷하다는 인상을 받았다. 일본 소설책을 읽다 보면 지방에서 올라온 사람이 도쿄역의 복잡함 때문에 당황스럽다는 이야기를 접할 수 있었는데, 어떤 기분인지 공감할 수 있을 정도로 다양한 노선이 운행중이었다. 다만, 도쿄역 근방으로만 출입구가 40개가 넘는다고 하는데, 많은 직장인과 방문객을 분산하고, 방문하고자 하는 곳에 접근성을 높여줄 수 있겠다는 생각이 들었다. 한편 대표적인 오피스타운임에도 곳곳에 녹지환경을 적절하게 구성해 놓아 친환경적으로 도시가 설계되었다는 인상을 받았다.”
- 박광현은 “기존 건물들을 그대로 유지하면서, 시내 한가운데 문화유산이 존재하고 있는 특이한 풍경으로, 수많은 관광객이 방문하는 곳이다. 부천시에서도 문화유산 뿐만 아니라 역사 깊은 건물 등을 활용하여 시민들이 찾아오게 만드는 명소를 만들 필요가 있다.”
- 김명훈은 “도쿄역은 역사 자체의 고전적인 모습과 그 앞으로 광장 겸 공원 그리고 그 광장을 둘러싸고 있는 현대식 비즈니스 빌딩들이 함께 공존하는 지역으로 도쿄역이라는 상징물을 도시경관 측면에서 효과적으로 활용하고 있음을 확인하였다.”

## 【3일차】

### 【하코네 방문】 11. 2.(수) 14:00-18:00 하코네유모토역 등



△ 하코네 등산열차 승강장 및 로프웨이 탑승장 / ▽ 하코네 관광 교통수단(유람선)



#### ○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “도쿄도 외곽에 위치한 하코네는 지역을 관광지구로 조성하여 관광 컨셉에 맞는 운송 수단과 연계하여 서비스를 제공하고 있다. 관광자원 조성 시에 중요한 것은 관광지 그 자체라고만 생각했었는데, 이번 하코네 관광지구를 돌아보면서 관광지를 이어주는 교통수단의 중요성을 깊이 체감하였다. 등산열차, 로프웨이, 유람선 등 교통수단의 다변화를 통해 관광객의 흥미를 끌어올리고, 이동시간 또한 관광의 일부로 받아들일 수 있도록 한 점이 인상깊었다.”
- 김은영은 “에도시대부터 온천지로 번영하게 된 하코네를 방문하게 되었는데, 관광객의 편의성을 위해 개발하고 운영하고 있는 교통편이 가장 인상적이었다. 하코네 내에서 주요 관광지에 쉽고 편하게 접근할 수 있도록 개발해 둔 산악열차, 로프웨이 등도 인상적이었지만, 도쿄 시내에서부터 하코네 유모토까지 이동하는 열차편과 하코네 내에 운영 중인 대중교통과 모두 연계하여 서비스를 제공하는 점이 특히 인상적이었다. 그런 덕분인지 일본의 다른 지역에서 온 관광객뿐만 아니라 외국에서 온 관광객의 모습도 많이 볼 수 있었다. 문화도시 부천의 경우에도 만화박물관, 시립박물관, 아트센터, 선사유적지 등 방문해 볼 곳이 많은데, 운송수단과 연계한 서비스 개발을 통하여 방문객의 편의성을 높여보면 좋을 것 같다.”
- 박광현은 “지역 전체가 관광지구로 이루어져 있으며, 해당 관광지구를 모두 둘러볼 수 있도록 교통수단(기차, 케이블카, 유람선 등)을 만들어 놓은 것이 특징이었다. 또한, 방문 전 한개의 교통카드(프리패스)로 모든 교통수단을 이용할 수 있도록 하여 해당 지역의 모든 관광명소를 둘러 볼 수 있도록 함으로써 관광객 유치에 세심함이 엿보였다.”
- 김명훈은 “하코네는 화산활동으로 조성된 지역으로 일본 수도권 지역의 최대 관광지구로써 자연경관이 매우 뛰어났다. 옛 신사, 온천 등 일본의 전통적인 문화를 살리면서 자연경관을 강조한 관광지구 개발이 체계적으로 반영된 것으로 보였다.”

## 【4일차】

### 【시부야-신주쿠 일대 방문】 11. 2.(목) 10:00-18:00 시부야역 등



△ 시부야-신주쿠 일대 비즈니스타워 / ▽ 시부야 미야시타 공원



#### ○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “신주쿠-시부야 일대는 유동인구도 많고 높은 빌딩도 많은 변화한 곳이다. 그럼에도 불구하고 보행자들의 동선이 겹치지 않도록 미야시타 공원을 조성해둔 점이 굉장히 인상깊었다. 도로를 사이에 두고 보행자들이 붐비지 않도록 이동동선에 변화를 둔 것이 이 공원의 성공요인인 듯 했다. 젊은 사람들이 쉴 수 있는 공간이 잘 구성되어 있어 부럽기도 했다.”
- 김은영은 “미야시타파크는 기존에도 도심 내 녹지공간의 역할을 해왔지만, 1930년대에 개설되어 퇴화하고, 철로 옆 공영주차장 윗부분에 위치하여 접근성이 떨어졌다고 한다. 2018~2020년에 걸쳐 재개발된 미야시타파크의 경우 녹지공간을 더욱 확대하고, 독창적인 디자인과 기능을 품은 입체적인 도시공원으로 개발되었다고 한다. 실제 방문해서 확인해 본 결과 곳곳에 방문객이 쉴 수 있도록 환경을 조성해 놓은 것에 더해 다목적 운동시설을 만들어 도심 한가운데에서도 야외 스포츠를 즐길 수 있도록 개발되어 있었다. 이러한 미야시타파크 자체만으로도 인상 깊었지만, 옥상에서 시부야를 둘러보았을 때 건물마다 특색 있고, 독창적인 디자인으로 설계되었다는 인상이 강하게 들었다.”
- 박광현은 “시부야 일대는 주요 교통거점인 시부야역 재개발을 시작으로 산업, 주거, 업무공간 등 복합 문화공간으로 바뀌어 가는 과정에 있다. 특히, 지하철 지하 공간에 백화점을 포함한 다양한 상업시설을 배치하는 과정에서 수많은 전철 노선을 하나의 공간으로 묶어 상권을 개편한 결과, 수많은 사람들이 거처가면서도 큰 불편이 없이 쾌적하게 이용할 수 있는 장소가 되었다.”
- 김명훈은 “유동 인구가 많은 지역에 쇼핑과 휴식이 한 번에 가능하게 한 도심 속 옥상 공원은 자연 친화적인 도시 계획을 옆 볼 수 있었고, 해당 건물 사이 길게 펼쳐진 음식점 점과 술집 거리는 번잡한 모습보다는 가지런하고 매우 깨끗한 도시 이미지였다.”

## [5일차]

### 【요코하마 일대 방문】 11. 3.(금) 10:00 미나토미라이21 등



△ 요코하마 아카렌가 창고 앞 / ▽ 요코하마 미나토미라이21 일대(기샤미치)



#### ○ 참석자 : 총 4명 / 박하영, 김은영, 박광현, 김명훈

- 박하영은 “요코하마를 방문하면서 인천이 계속 떠올랐다. 개항장으로 첫 도시의 포문을 열었던 요코하마는 인천과 매우 비슷했다. 1980년대부터 요코하마는 미나토미라이라는 미래혁신조직을 구성하여 낙후된 요코하마를 개발하기 시작했다. 옛 창고로 쓰이던 붉은 벽돌 창고를 개조하여 현재는 카페나 기념품샵, 특색있는 소규모 편집샵으로 만들었다. 이런 공간의 변화는 사람들을 모았고, 아카렌가 앞에서는 지역행사도 크게 열리고 있었다. 다시금 도시와 공간의 중요성을 깨달았던 순간이었다.”
- 김은영은 “창조도시의 대표적 사례로 꼽히는 요코하마에 방문하였는데, 지역의 오래된 자원인 아카렌 창고를 개조하여 다양한 컨셉의 가게와 음식점이 입점해 있어 활기를 띄는 느낌이었다. 요코하마의 개발 사례가 특히 주목받는 이유는 시민의 자발적 참여를 유도하여 시민의 입장에서 도시를 재생했다는 이유라고 들었는데, 우리가 방문한 때에도 많은 사람들이 지역행사를 즐기고 있었다. 개발의 이익만을 추구하기보다는 사람이 중심이 되어 공유하고, 즐길 수 있는 공간으로 개발했다는 인상을 받을 수 있었다.”
- 박광현은 “요코하마는 전쟁으로 파괴된 항구도시였으나, 현재는 현대화된 문화예술 도시로 변하고 있다. 특히, 아카렌가 소고는 과거 화물을 보관하던 창고로 사용되고 있었으나, 도시재생 정책으로 외관은 살리고 내부만 개조하였다. 또한, 근방에서는 연중 다양한 문화행사가 펼쳐지는 관계로 수많은 사람들이 찾는 명소가 되었다. 이렇듯 과거의 공간을 무조건 허물고 건물을 높게 올리는 게 도시개발의 만능이 아니라는 것을 느꼈으며, 과거와 현재를 동시에 느낄 수 있는 도시재생이 필요할 것으로 생각되었다.”
- 김명훈은 “일본 방문 시 많이 느꼈던 부분은 녹지와 공원이 많다는 것이었다. 요코하마 아카렌가 창고 옆에도 엄청난 크기의 산책 공원이 있었고, 그 앞으로 펼쳐진 항구와 바다는 매우 청량한 느낌이 들었다. 부천시만 해도 녹지와 공원이 별로 없는데 하는 아쉬움과 우리나라의 도시개발도 자연 친화적인 방향으로 나아갔으면 하는 바람이 생겼다.”