

일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구

A Study on the Village Formation Example through Japanese Landscape Agreement

이 병 대* 동 재 욱**
Lee, Beoung-Dae Dong, Jae-Uk

Abstract

Village formation through landscape agreements of all things has sufficient expectation effects in that it outgrows the existing hardware- and development-oriented methods and realizes software- and policy-centered measures developed on the basis of environments and amenity.

Village formation through landscape agreements is a work toward future in the long term. Villages are moving in the flow of time. Recognition on life environments and changes in consciousness of residents may be the most direct head start showing the possibility of village formation. However, the signs of such changes are yet uncertain and it is difficult to expect the changes in consciousness would lead to realization and accomplishment. Therefore, it is needed to construct a society-wide system in which administration, experts, and local residents altogether support resident-led village formation, as well as efforts to enhance and expand the sprouts of hope.

키워드 : 도시경관, 경관협정, 주민참여, 마을 만들기

Keywords : urban landscape, landscape agreement, residents participation, build up Village

1. 연구의 배경 및 목적

최근 들어 도시경관에 대한 질적인 문제가 대두 되면서 각 지역에서 도시환경 정비계획, 경관관리 기본계획 등과 같은 도시가꾸기 사업이 활발하게 진행 되고 있다.

그러나 현재 지형적 특성과 도시적 맥락을 고려하지 못한 일률적 토지이용계획의 적용과 단편적인 2차원적 면적 배분에 의한 경관관리는 기성시가지 뿐만 아니라 새롭게 신설되는 신도시의 도시경관에 많은 문제점을 유발 시키고 있다. 이러한 상황을 개선하기 위하여 다양한 제도적 장치들이 제안되고 있지만, 실증적 단서가 없는 상황에서 법적규제는 한계성을 지니고 있는 것으로 보인다.¹⁾

기존의 도시경관 관련 법제도는 큰 틀에서 보면 상위법에서 하위법으로 이어지는 법체계상의 문제는 없어 보이지만, 실제적으로는 법 구조상 여러 가지 문제가 있다.

우선 “국토계획 및 이용에 관한 법률”에 의한 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획 등에 부분으로 포함된 경관계획만으로는 경관을 체계적으로 관리 하는데 어려움이 있으며, 이러한 법제도적 체계를 보완하기 위한 각 지자체의 독자적인 경관 관련 조례는 지자체의 “자주조례”로서 법적 담보성의 한계가 있었다.²⁾ 따라서 국토 전반에 걸친 종합적인 경관관리를 위해 근거법을 마련하고 그에 따른

실효성 있는 경관관리를 위 해 제도적인 틀로서 “경관법”을 제정하였고, 경관법은 지 지자체에서 경관시책을 시행 하는데 있어서 근거법의 역할을 하게 된다.

경관법은 경관의 개념이 여러 분야의 총체적이고 복합적인 성격을 가짐으로 관련 법제도 내에 산재되어 있는 법제도를 “경관법”에 통합 하는 데는 한계가 있기에 관련 법제도와의 상호 보완적 관계 속에서 도시경관을 관리 하는데 있어서 지원적 성격을 갖는다.

한국의 경관법 제정은 지역적 특성이나 각 지자체의 충분한 행정경험을 바탕으로 시도 되었다기보다는 중앙정부의 행정적인 조치 즉 법 제정이 앞서가는 상황으로 전개 되었다.³⁾ 따라서 각 지자체의 현실에 맞게 체계적으로 경관시책을 전개해 나가야 되며, 그 시책에 있어서 우선적으로 “경관협정제도를 통하여 주민 스스로가 자가지역의 경관을 관리할 수 있도록 유도하는 방향으로 전개해 나가야 할 것이다.

본 연구는 주민자치 및 참여에 의해 경관관리가 이루어지고 있는 일본의 지자체 중 우수사례 3곳을 중심으로 각각의 특징들을 비교 분석하여 향후 우리나라 지자체에서도 지역주민이 주체적, 자율적 경관관리가 가능하도록 경관협정에 의한 경관시책을 전개해 나아가는데 있어서

* 정회원, 국립공주대학교 겸임교수 / 건축사

** 정회원, 국립공주대학교 교수

단계적 기본 방안을 제안하고자 하는데 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 내용

본 연구는 실제적 현지 답사를 통하여 일본의 경관법에 의거 경관협정이 실시되고 있는 지역 중에서 우수한 사례들을 중심으로 공간적 범위를 정하였으며, 그 중 그 지역 상인조직에 의해 자주적으로 경관협정이 활발하게 진행되고 있는 타이토구 시가지와 덴포인도오리 상점가의 경관협정내용과 운영 프로세스등을 비교 분석하고, 역사적 경관자원을 보전하고 재생시키고자 공공의 지원정책을 통하여 경관형성 사업이 진행 중인 니카센도 우누마주쿠의 중점풍경지구를 연구범위로 정하였다.

일본의 3개 경관협정 사례지역에 대한 체결 프로세스와 이해 관계자간의 합의형성방식, 규제대상범위, 지자체 보조금 지원범위 등 경관협정 과 관련된 제반 사항을 담당공무원 인터뷰를 통해 파악하여 비교 분석한 후 향후 우리나라 경관협정에 의한 마을 만들기 사업을 진행함에 있어서 지,자,체의 단계적 적용방안을 제안한다.

3. 기존 연구에 대한 이론적 접근

3.1 도시경관개념의 접근

경관이란 단어의 역사는 낭만주의 시대인 18세기 유럽의 풍경화나 인문지리학에서 사용되기 시작하여 근대에 조경학과 더불어 사용폭이 넓어진 개념이다. 경관이란 한자어가 우리나라에 도입된 것은 서구의 "landscape"를 일본에서 경관(京觀)으로 번역, 그것을 그대로 사용한 것으로 알려져 있다, 따라서 일종의 외래어 개념이라 할 수 있겠다. 즉 경관은 그 어원과 여러 분야에 쓰이는 용례(用例)로 보아 "자연, 장소, 지역"등이 관련된 다의적 개념으로 이해되고 있으며, 크게는 대상으로서의 보이는 환경과 그를 보는 주체인 인간과의 상호관계를 표현하는 관계적 개념이다.⁴⁾

도시경관이란 기본적으로 우리가 일상생활 속에서 체험하는 도시의 모습으로 실체로서의 객관적, 물리적 환경과 관찰자의 주관적 체험이 결합된 하나의 복합적 현상으로 볼 수 있으며, 사람들의 다양한 도시 활동이나 장소, 역사 문화적 의미 등 비 가시적 영역 까지도 포함하는 개념이다. 이와 같이 도시경관이란 눈에 보이는 시각적인 대상으로서의 성격은 물론 우리의 오감에서 느껴지는 도시이미지나 시민생활의 분위기, 그를 수용하는 인간의 심리적, 체험적 현상까지도 포함한다.

3.2 경관법

경관법은 경관에 관한 종합적인 기본법으로 국토전반의 체계적인 경관관리를 위해 기존의 "국토관리 및 이용에 관한법률"내의 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획에서 위계별로 부분적으로 이루어지던 경관

계획을 경관법 내 경관계획에 일괄적으로 포함시켜 각종 경관자원들의 보전과 관리 형성에 필요한 사항들을 정함으로써 아름답고 쾌적한 국토와 도시의 이미지 향상 및 정체성확립을 목적으로 하는 법이다.

경관법의 성격은 경관계획-경관사업-경관협정-경관위원회 구성 등 모든 사항들이 의무적으로 규정한 사항은 없으며 "...할수 있다"는 규정을 통해 경관관련 시책이 필요한 지자체는 경관법에 근거하여 경관시책을 운용하도록 되어 있다. 따라서 경관법에 근거한 지자체의 경관시책은 각 지자체의 경관행정능력과 상황을 충분히 파악한 후 각 지자체의 현실에 맞는 경관시책을 전개할 수 있도록 지원하는 지원법의 성격을 가지고 있다.

또한 경관법에서는 계획, 사업, 협정에 등에 대한 규제기준이 없으며, 경관계획을 수립함에 있어서도 관할구역 전체를 대상으로 반드시 수립하는 강제적 계획이 아니라 필요할 때 필요한 지역을 대상으로 수립하는 선택적이며 중첩적인 유연성 있는 계획이다.

그리고 경관법은 주민참여를 유도하는 법이다. 지역주민과 개발업자, 행정기관과 전문가 등이 참여하여 합리적인 의견을 생산해내고 실행해 나가는 과정에서 다양한 계층의 다양한 의견을 결집해 나가는 주민참여 과정이 무엇보다 중요하며 이를 위하여 경관법에서는 경관협정제도를 두고 있다.

경관법의 골격

표1 경관법의 구성 및 내용

장	항 목	내 용
제 1 장	총 칙	- 목적, 이념 및 원리, 정의 의무
제 2 장	경관 계획	- 경관계획의 수립권자 및 대상 - 경관계획의 내용
제 3 장	경관 협정	- 경관협정의 체결자, 대상, 승인 - 경관협정 운영위원회 설립
제 4 장	경관 사업	- 경관사업의 지정 및 대상 - 경관사업의 집행체계, 재정지원
제 5 장	경관 위원회	- 위원회의 설치, 구성 - 위원회의 역할, 책임

- 1)송대호의 2 "기성시가지의 경관이미지 개선방향에 관한연구 대한건축학회 논문집 계획계 21권 11호 2005. p217
- 2)지자체의 조례는 법적 근거를 가진 위임조례와 그렇지 못한 자주조례가 있는데, 경관조례의 대부분이 법적근거가 없는 자주조례로 운용된다.
- 3)이정형외1 "지자체 경관시책의 현황과 특성을 고려한 경관법 적용에 관한연구" 대한건축학회 논문집 제24권 5호 2008. p239
- 4)김한배 "도시경관계획의 작성방식에 관한연구" 국토계획 38(5)

3.3 경관협정

경관협정이란 경관법이 제정 되면서 법제화된 개념으로 주민들이 자치적으로 지역경관을 개선할 수 있는 방법의 하나로 우리나라 지자체에서는 아직 경관협정을 통한 경관 만들기 사례는 없다.⁵⁾ 경관협정은 토지 및 건축물 등의 소유자 전원의 합의에 의해 지역주민 스스로가 쾌적한 생활환경 조성은 물론 아름다운 경관형성을 위해 체결하는 것으로⁶⁾ 건축물의 외장 색채는 물론 옥외 광고물, 공작물, 외부 공간 등 경관형성에 관한 다양한 요소를 대상으로 한다.

경관협정은 주민 스스로 전원 합의에 의해 협의체를 구성하는 것이므로 지역주민들의 지역경관 향상을 위한 적극적인 참여가 중요하다. 또한 지역주민 등으로 이루어진 경관협정운영위원회 등을 통하여 자율적으로 운용되기 때문에 소규모 구획에 대한 경관관리를 함에 있어 효과적이다.

주민을 참여시켜 경관을 평가 한다는 것은 도시든 농촌이든 그 지역의 환경이나 경관현황을 그 곳에 살고 있는 주민이 잘 알고 있다는 것 때문이기도 하지만, 무엇보다도 주민들이 경관평가에 참여하는 동안 자신들이 살고 있는 지역의 경관현황을 파악하는 기회를 갖도록 하는 것이다. 즉 그 지역의 보전해야 할 대상 또는 우선적으로 개선할 대상의 파악을 통해 단기 또는 중장기적으로 추진해야 할 관리계획 또는 정비사업 등의 계획 수립에 참여하게 함으로써 경관관리의 활동에의 적극적인 참여를 유도할 수 있게 된다.⁷⁾ 특히 주민들은 경관협정을 통한 경관관리가 단지 도시의 경관향상과 지역의 환경개선을 위한 규제적 수단이라 아니라 장기적으로는 지역을 활성화 시켜 경제력을 향상시킬수 있는 수법으로 인식할 필요가 있다. 따라서 주민들에게 경관협정에 대한 인식을 심어주는 것이 선결과제이며, 각 지자체에서는 경관협정에 대한 인센티브 및 보조금 지원방법도 강구해야 할 것이다.

3.4 주민참여형 마을 만들기

마을 만들기란 지역 주민이 살고 생활하는 장소를 공동으로 혹은 지자체와 협력하여 지역에 맞고 살기 좋은 곳으로 만드는 활동을 말하는 것으로, 물리적인 도시경관조성과 같은 하드웨어적인 면과 학습을 통한 주민들의 지역 의식 고취와 같은 소프트웨어적인면 모두를 포괄하는 성격을 가진 주민참여에 의한 마을 조성 활동을 말한다.⁸⁾

여기서 주민 참여란 정책이나 행정적 절차상의 시민참여라는 개념 보다는 지역 주민이 주체가 되어 일상생활을 유지, 확충하기위해 스스로를 조직하여 정부, 지자체, 기업을 상대로 벌이는 집합적인 활동의 주민 운동적 성격을 말하는 것이다. 따라서 단순히 주민의 의견을 수렴할 수 있는 경로나 창구를 통해서 이루어지는 것이 아닌, 주민의 자발적인 참여와 공동의 삶의 공간 가꾸기라는 측면에서 지속성이 담보되는 것을 주민 참여형 마을 만들기라 한다.

마을 만들기 사업이 도시의 공간문제를 다루게 된 것은 도시생활 속에서 “삶의 질”이라는 개념이 중시되며 전통적인 의미의 촌락과 비슷한 지역공동체로 도시의 공간들이 인식되면서부터 이다. 도시에서의 마을이라는 개념은 전통적인 의미의 촌락의 개념을 넘어 도시속의 골목길 공동체나 중소 규모의 공동주택 단지 등을 포함하는 주민들의 삶의 터전이라 할 수 있다.

마을은 인위적인 성격이 강한 도시와는 달리 자연적으로 이루어진 성격이 강하다. 마을은 지역적, 공간적, 기능적인 측면보다는 다양한 인간관계의 결합으로 형성된 사회적 네트워크 또는 커뮤니케이션, 문화적 공동체 이다. 도시가 정치, 행정, 경제적 기능을 중시한다면, 마을은 사회, 문화적, 정서적 의미를 중시한다.

우리나라에서 진행되는 마을 만들기 사업으로는 공동체 의식함양 프로그램과 문화행사와 축제와 같은 공동체 문화만들기 사업 및 공원 가꾸기, 지역안내도 만들기, 꽃길조성, 벽화그리기, 쉼터조성, 환경정비, 산책로 조성, 담장 허물기, 체험학습장 조성 등 생활환경 정비사업과 쓰레기 줄이기, 자원 재활용 등 쾌적한 생태환경 조성과 같은 사업이 있다.

사업방식으로는 크게 행정 중심의 마을 만들기과 주민 중심의 마을 만들기 사업 두 가지 방식이 있다. 행정 중심의 마을 만들기 경우 자치단체장, 담당자 등의 변동 등 행정여건의 변화와 물리적 환경개선 중심의 추진으로 인한 수동적인 주민참여와 주민의 무관심 등으로 지속성을 담보하지 못하며, 주민이 중심인 경우는 재원마련, 인적자원 미비 등의 한계점과 법적제한요소 등으로 인해 소규모나 법적 테두리 밖으로만 시행이 가능하다.⁹⁾

마을 만들기를 발의하고 이끌어 갈 가장 중요하고 핵심적인 주체는 역시 주민이다. 마을 만들기가 ‘우리 삶터를 우리 손으로’ 가꾸어 가는 일이라면, 마을 만들기는 삶터의 문제에 무관심했던 사람들의 자각과 발견에서부터 시작되고 삶터를 공유하는 이웃들과의 공동노력과 실천을 통해 지속되고 완성될 수 있기 때문이다.

- 5) 물론 각 지자체별로 “걷고 싶은 거리, 역사 탐방로 조성사업, 꽃길 화단 가꾸기 사업” 등 지역 주민협의체가 구성되어 토지, 건축물외관, 옥외 광고물 등에 대해 규제하고 있지만 이는 관 주도로 체결되고 운용되는 협의체로서, 주민 스스로 협정을 체결하고 운영하는 경관협정제도와는 차이가 있다.
- 6) 경관법 제4장 17조 1항
- 7) 최일홍외4 경관법과 도시공간관리. 대한민국도 도시계획 학회지 도시정보 통권 제 306호 p20
- 8) 이윤석외1 함평군과 일본 나가하마시의 주민참여형 마을 만들기 비교연구. 대한건축학회 논문집 제4권 1호 2008. p82
- 9) 목정훈외1 마을 만들기 비교사례 연구 - 광주광역시 북구와 동경도 세타가야구 사례를 중심으로

4. 일본의 경관계획 및 협정제도

4.1 일본의 경관만들기 역사

그림에서 보는바와 같이 일본에 있어서 경관보호에 대한 법적인 움직임은 1919년에 제정된 도시계획법의 ‘풍치지구’, 시가지건축물법의 ‘미관지구’, 그리고 같은 해 제정된 ‘사적명승천연기념물보존법’까지 거슬러 올라갈 수 있다.

풍치지구라는 것은 도시내외의 자연미를 유지, 보존하기 위해 창설된 제도이자 지정 구역의 개발을 제한하기 위한 것이다. 마찬가지로 미관지구라는 것은 건축미를 갖춘 지역에 있어서 조례 제정으로 개발제한을 할 수 있도록 하는 것이다. 그렇지만 운용단계에서 풍치지구 대상은 광범위한 자연경관 보전에서 수림의 보전으로 후퇴하였고, 미관지구는 경제성과의 균형을 고려하여 적용 사례가 적은 것이 과제로 남게 되었다.¹⁰⁾

1955년부터 20년간 고도의 경제성장을 하게 되는데, 이 시기에 전국적으로 급격히 진행된 시가지 개발이 시민에게 경관보호 운동을 불러일으켰고, 이런 조류에 맞춰서 1966년에 ‘고도(古都)에 있어서 역사적 풍토 보존에 관한 특별조치법 (통칭, 고도보존법)’이 성립되어 전국 10개 市町村이 지정되었다. 동법으로 지정된 ‘역사적풍토보존구역’내의 개발을 제한하고 있다.

1950년 시가지건축물법이 건축기준법으로 개정됨에 따라, 건축물 최저기준을 정한 동법으로 충족할 수 없는 지역의 요구에 따라 건축협정제도가 발족하였지만, 적용된 것은 1967년이었다. 주민주체의 경관보전 틀로는 1973년에 성립된 도시녹지보전법에 근거한 녹화협정도 들 수 있다.

한편, 고도보존법으로 지정된 10개 市町村외에도 역사적 구역을 보전하려는 움직임이 보였다. 그 근거가 된 것은 ‘사적명승천연기념물보존법’으로 근대화에 대한 반작용으로 사적, 명승, 천연기념물 등 문화재 파괴의 위기감에서 제정된 제도로, 초기에는 문화재 단체(單體)를 보호대상으로 하였다. 1950년에 동법은 ‘문화재보호법’으로 개정되어 그 후 1975년에 앞에서 설명한 고도성장에 따른 경관파괴에 대응하기 위해 일정 범위의 건물을 군(群)으로 보존하는 ‘전통적건축물보존지구’ 지정이 문화재보호법에 포함되었다.

이처럼 일본에 있어서 경관보호나 경관만들기에 관한 여러 법적인 조치는 경제성장에 따른 경관파괴에 대한 위기감을 느낀 시민운동이 실질적인 계기가 되었다고 볼 수 있다. 그 후 1977년에 내각회의에서 결정된 국토종합개발법(現 국토형성계획법)에 근거한 제3차 전국종합개발계획에서 동경으로의 인구집중이 일단락된 시점으로, 이 계획에서는 ‘지방시대’라는 슬로건을 내세웠다. 그래서 지방의 특성 있는 경관에 대한 보전이나 정비에 관심이 모아졌다.

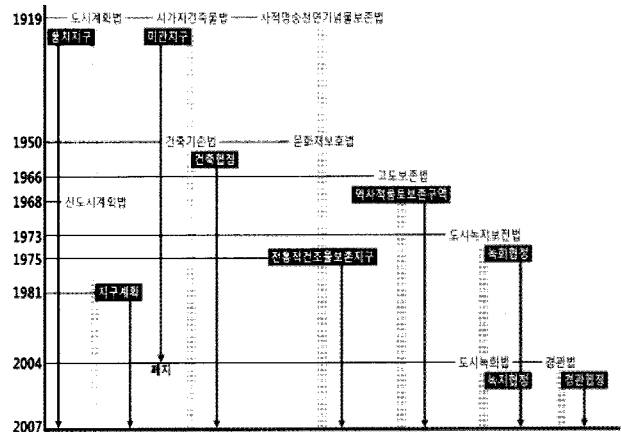


그림1. 일본의 도시·건축제도속에서의 경관제도 변천사

이 시기의 특징으로 여러 모델사업의 실시를 들 수 있다. 예를 들면, 국토청의 ‘전통적 문화도시 환경보전지구 정비사업’, ‘역사적 지구 환경정비 가로사업’, 농림수산성의 ‘아름다운 마을 만들기 추진사업’ 등 다양한 사업이 진행된 것이 이 시기이다.

그 후 요코하마시(横浜市)나 홋카이도 아사히카와시(北海道 旭川市)의 선진적인 경관정비를 계기로 종래의 전통적 환경보전 뿐만 아니라, 도시경관의 창조에도 관심이 모아진다.¹¹⁾ 1990년대 시민들의 마을만들기(まちづくり)운동 번창과 함께 역사적 경관뿐만 아니라 우리 생활과 밀접한 도시환경, 도시경관 향상을 요구하는 소리가 커지고, 그 결과로 2004년 ‘경관법’이 제정되었다.

주민이 제정한 여러가지 협정(마을만들기 협정, 경관형성 협정, 경관주민 협정 등 다양하게 불리고 있다.¹²⁾ 이나 자치단체의 조례(자주조례)는 법적인 구속력이 없어서 개발업자와 사이에 문제가 되었지만, 이것에 근거를 부여하게 된 것이 경관법이라고 말할 수 있다.¹³⁾

10)고도부 교도시(京都府 京都市), 카나가와현 카마쿠라시/즈시시(神奈川県 鎌倉市 / 逗子市), 시가현 오즈시(滋賀県 大津市), 나라나라시/텐리시/카시하라시/사쿠라이시/아스카마을(奈良県 奈良市 / 天理市 / 橿原市 / 桜井市 / 明日香村), 효고현 이카루가초(兵庫県 斑鳩町)의 10개 市町村이다.

11)요코하마시 쿠스노키 광장 정비는 1974년에 시청사 앞에 지하철 정비와 동시에 이루어졌다. 아사히카와시 쇼평거리(買物通) 공원은 1972년에 일본 최초의 상시 보행자천국으로 정비되었다. 둘 다 도시디자인이라는 개념을 전면에 내세운 의욕적인 시도라고 말할 수 있다

12)법령에 근거하지 않고 주민의 자주적인 협정. 경관에 대해서 정한 것도 많지만, 그 성립에 있어서 지권자 전원 합의를 얻어야만 하는 경우가 많고, 마을만들기 협정을 그대로 전원합의를 전제로 경관협정으로 이행시키는 것은 어렵다.

13)자치단체가 제정하는 조례에는 법령에 근거하고 그 운용을 자치단체가 하기 위한 위임조례(委任條例)와 자치단체가 독자적으로 제정한 자주조례(自主條例)가 있다. 위임조례와는 달리 자주조례의 운용은 법률이 우선된다.

4.2. 일본의 경관계획 및 경관협정제도

경관법은 경관형성을 촉진하고자 하는 자치단체가 해당 지역을 경관지구(14)로 정하여 경관계획을 수립하는 것을 인정하고 있다. 동시에 주민의 %가 합의하면 경관계획을 제안할 수 있도록 되어 있다.¹⁵⁾

적극적으로 경관형성을 위하여 경관지구 전체에 대한 합의사항을 정하는 것은 쉽지 않다. 그것을 보완하기 위해서 제정된 것이 경관협정 제도이다. 이것은 '경관계획 지구' 내의 일정 구역에 대해서 양호한 경관형성을 위해 체결하는 협정이다.

권리자 전원 합의로 성립하는 협정으로 그 효과는 지권자 변경이 있어도 지속된다 (승계효과).

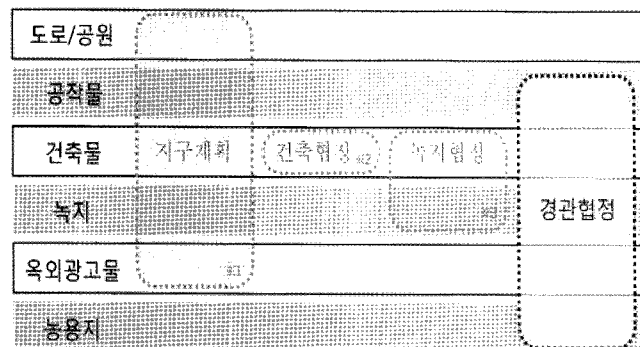
건축기준법에 근거한 '건축협정' 과 도시녹지법에 근거한 '녹지협정'은 각각 건축물, 녹지에 대해서만 협정 항목을 둘 수 있다. 그렇지만, 두 협정은 공작물, 옥외광고물, 풍터·주차장, 농용지 등이 포함되지 않아 전체적으로 경관을 보전할 때 그 효과가 제한적이었다.

경관협정은 보다 광범위한 항목을 보완하는 일과 그 외의 다양한 항목(예 : 조명 점등시간과 같은 소프트한 합의) 등을 유연하게 설정할 수 있다.

그런 관점에서 본다면 도시계획법에 근거한 '지구계획'은 커버하는 범위가 넓다는 점에서 경관협정에 가깝다.

그러나 이것은 도시계획 결정을 거쳐 결정되는 공적인 계획이다. 따라서 지권자 전원합의는 필요 없지만 제정까지 수속이 필요하며 결정까지 시간이 필요하기 때문에 간단히 개정·폐지할 수 없도록 되어 있다.

건축협정, 녹지협정은 관련 지권자 전원합의가 필요한 대신에 상황에 따라 민첩하게 대처할 수 있는 기능적인 제정이 가능한 점이 강점이지만, 지구계획과는 달리 구속력이 없다.



※ 1 건축물 중 구조/설비 제외 ※ 2 건축물 중 녹화율 제외
 ※ 3 건축물 중 담/울타리, 녹화율만 포함

그림2. 각종 협정과 규제대상 범위

일본의 경관협정을 통한 마을 만들기 사례에 관한 연구

경관협정은 건축협정이나 녹지협정의 기동력을 도입하고 지구계획이 가진 구속력과 광범위한 적용범위를 부가한 제도라고 말할 수 있다.

현재까지 약 3,300개의 지방공공단체 중 304개의 자치단체가 경관행정단체로서 이 법률을 적극적으로 활용하고 있다.

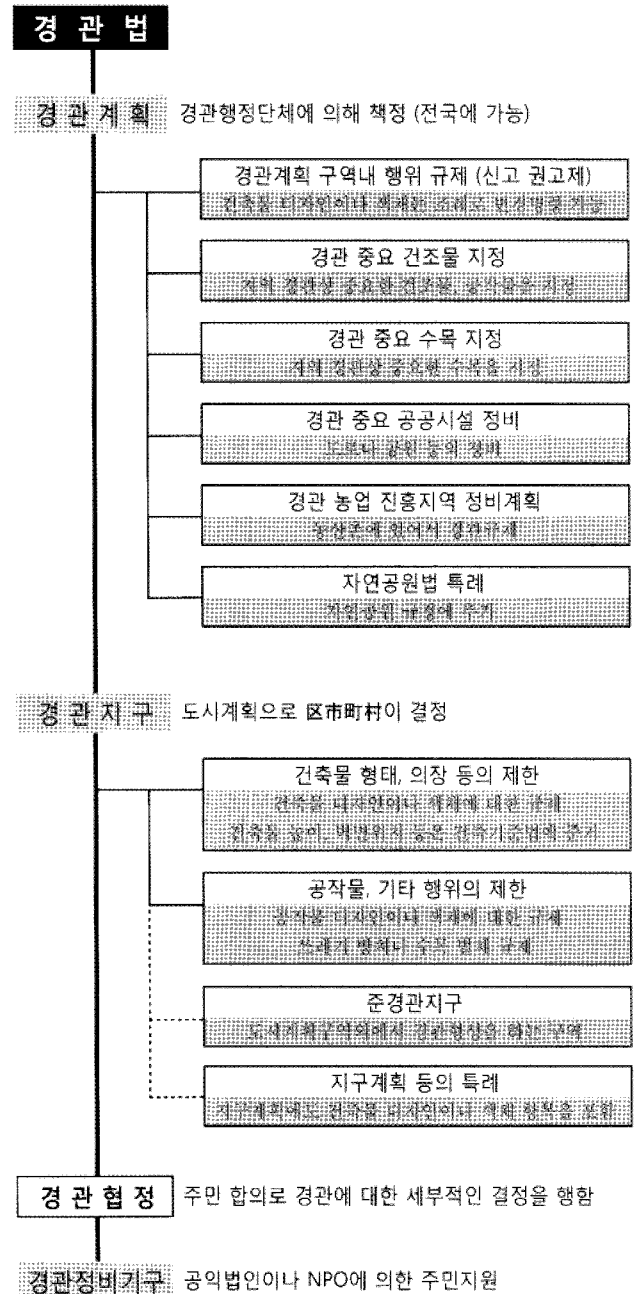


그림3. 경관법 체계와 경관협정의 위치

14)경관법제정으로 '미관지구'가 폐지되고 '경관지구'로 통합되었다.

15)경관법은 경관형성을 추진하는 자치단체를 경관행정단체로 정의하고 있다. 정령지정도시(政令指定都市)는 자동적으로 경관행정단체가 된다.

5 일본의 경관협정 사례

5.1 동경도 타이토구

5.1.1 개요

타이토구는 동경에서도 오래된 시가지중의 하나로 아사쿠사는 유명한 시타마찌(下町)¹⁶⁾이다. 위치는 동경 중앙에서 약간 북동쪽에 위치하고 있다. 타이토구에는 신간센 정차역인 우에노역이 위치하고 있으며 동쪽으로 스미다가와(강)와도 접하고 있다. 면적은 동경 23구 중에서 가장 좁은 10.08km²이고 인구는 2008년 3월 현재 169,202명이다. 구 전체가 대부분 상업지역이기 때문에 순수한 주택지는 많지 않다.¹⁷⁾

5.1.2 경관 형성운동

타이토구는 2002년에 '타이토구 경관마을만들기 조례'를 제정하였다. 경관마을만들기를 진행함에 있어서 '마을안에 공용장소 만들기', '거리 특징을 살려 중점적으로 진행하기', '공공이 솔선해서 마을만들기의 씨를 뿌리고 가꾸기', '구민, 사업자가 주체적으로 행동하기'를 방책으로 제시하고 있다. 그리고 구체적으로 시행하기 위해 2003년 '경관형성 가이드라인'과 2006년 '경관색채 가이드라인'을 수립하여 각각에 대해 상세한 내용을 설명하고 있다.

5.1.3 경관협정 또는 거기에 준하는 활동

타이토구의 경관마을만들기 조례 안에 '경관협정' 항목이 정해져 있다. 권리자가 체결하고 구청장이 인정하는 자주협정(주민의 동의 100%필요)으로 전부(5개소) 아사쿠사 지역의 상업지역(상점가)에 수립되어 있으며 경관법이 규정하는 강제력은 없다. 주거지역에 경관협정이 수립된 곳은 없다. 주거지역도 경관협정을 맺을 수는 있으나, 주거지역에는 금전적 지원이 있는 것이 아니라 컨설턴트 파견 정도의 프로그램이 존재하고 있으며, 구청도 적극적인 움직임을 보이지 않고 있다.

2005년과 2006년 담당부서의 행정 평가서에는 경관행정단체 등록을 목표로 하는 것이 시사되고 있어 향후에 해당하는 협정 등이 경관법의 틀 안으로 이행할 가능성은 있으나, 아직까지 경관조례밖에 없는 상황으로 경관행정단체가 되기 위한 필수 자료인 경관계획조안이 미 수립상태여서 동경도와 협의를 하지 못하고 있다. 하지만 앞서도 말했듯이 타이토구는 센소지, 카미나리문, 나카미세 등의 몇 개의 관광요소를 이용하여 타지에서 오는 방문객을 위한 상점가 가로경관 정비가 주요 관심사로 그 외의 지역인 주거지 경관 정비 등에 대해서는 아직까지는 여력이 없는 상태이다.

5.1.4 타이토구의 경관협정과 상인조직와의 관계

경관협정을 맺은 타이토구의 5개의 상점가는 기본적으로 그 지역 상인들의 커뮤니티 조직으로 볼 수 있는 상인연합회가 구성되어 있어, 주민 의사결정 조직이 이미 구축

되어 있고, 이 조직이 자주적으로 경관협정을 수립하였다.

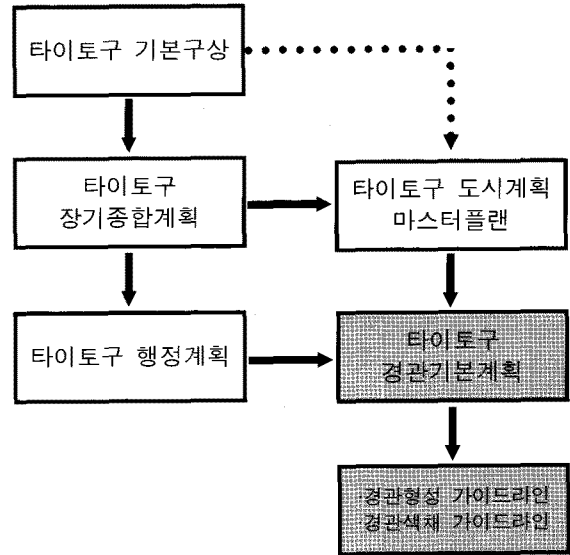


그림4. 경관형성 가이드라인·경관색채 가이드라인의 위치

기본적으로 경관협정이란 것이 지역 전체 개선을 위해 규제를 가하는 것이기 때문에 개인한테는 메리트보다는 디메리트가 많을 수밖에 없다. 하지만, 상업지역은 지역 전체의 매장 증가와 고객 유인이라는 공통의 목표가 있으므로 개인의 생각과 일치하지 않아도 전체를 위해 자기 자신이 희생하는 자세가 밑바닥에 깔려있어서 상업지역에서의 경관협정이 많이 나타나고 있다. 따라서 위에서 언급한 공동이 추구하는 목적이 특별히 없는 주거지역에서는 협정 추진에 대한 가시적인 효과가 적을 수밖에 없다.

5.1.5 경관정비를 위한 공공의 지원정책

경관협정에 따라 상점가에서 지역을 정비하려고 할 때 행정 측에서는 2단계에 걸쳐서 보조금을 지원하는 시스템을 가지고 있다. 사업계획수립단계에는 총 비용의 2/3를 행정 측에서 부담한다. 이 경우 2/3는 타이토구가 1/3, 동경도가 1/3을 지원한다. 사업시행단계에는 계획완료 후 실제로 경관정비사업을 시행할 때 필요한 경비에서는 행정측이 5/6을 부담한다.

타이토구의 보조금 지원은 2005년부터 시행 되었는데 이런 지원 정책이 시행된 것은 그전까지 주민 자주적으로 진행되어 온 경관정비를 타이토구가 경관조례 제정을 계기로 종합적이고 효과적으로 진행하고자하는 생각의 반영으로 볼 수 있다.

16) 시타마찌(下町)는 서민들이 주로 사는 지역을 칭하는 단어로 가장 보편적이고 일반적인 서민들이 사는 모습을 느낄 수 있는 동네이다.

17) 인터넷 전자사전 Wikipedia Japan에서 발췌

5.2 덴포인도오리(伝法院通り) 경관정비사업

5.2.1 상점가 개요

아사쿠사의 주지가 살던 덴포인(伝法院)에 면하고 있는 길이 200m정도의 덴포인 가로에는 아사쿠사덴포인도오리 상점가 진흥조합과 덴포인도오리 상점회 2개의 상점회가 있다. 2005년 8월 24일 쓰쿠바 익스프레스 아사쿠사역이 개업하여 휴일에는 참배나 관광으로 많은 사람들의 방문이 증가하고 있는 상점가이다. 덴포인도오리에 에도 정서가 넘치는 가로경관을 재현해서 방문객의 눈을 끌게 함으로써 나카미세→덴포인도오리→아사쿠사 서쪽지구로 유도될 수 있도록 하여 아사쿠사 지역 전체에 회유성을 높여 아사쿠사 관광 진흥에 기여하고, 방문자가 아사쿠사 전체를 돌면서 지금보다 더 긴 시간을 아사쿠사에서 보낼 수 있도록 함으로 아사쿠사 지역 전체 활성화를 꾀하고자 하고 있다.



사진 1. 아사쿠사 나카미세에서 본 덴포인도오리 모습

5.2.2 덴포인도오리(伝法院通り) 경관협정

이 지구에서는 '和(일본)'를 느낄 수 있는 가로풍경 만들기를 목표로 하고 있다. 경관형성 기준에는 센소지(淺草寺), 보장문(宝蔵門)의 둥근기와, 평기와 등을 사용한 문기 등을 설치하는 것 외에도 건물 디자인, 광고물, 가로등에 대해서도 통일감과 활기 있는 표정을 창출하도록 상세한 디자인이 규정되어 있다. 경관 이미지는 에도시대로 설정하여 파사드 디자인을 하고 있다. 이 정비 사업은 동경도의 지역 연계형 모델 상점가 사업 지정으로 지정되었다.

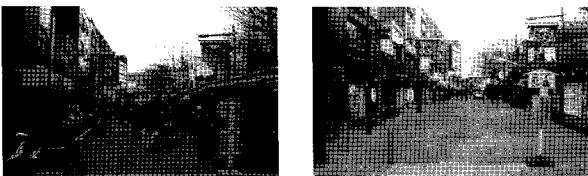


사진 2. 덴포인도오리의 정비 전(좌)과 정비 후(우) 경관

5.2.3 경관협정 기준

(1) 경관형성기준으로 정한 사항

- ① 건물 파사드 형태, 의장, 색채 등에 관한 기준
- ② 광고물 위치, 형태, 면적, 색채 등에 관한 기준
- ③ 가로등 형태, 의장, 색채 등에 관한 기준
- ④ 도로포장 형태, 의장, 색채 등에 관한 기준
- ⑤ 그 밖에 경관협정자가 필요로 인정한 사항

(2) 경관협정 운영위원회 역할

경관협정 운영위원회는 경관형성기준에 해당하는 협의

사항이 발생할 경우 사업자 등에 대해 사전협의 신고를 의무화하고 본 경관형성기준에 근거하여 조연·지도 등을 실시함과 함께 본 협정지구의 가로경관을 유지 하도록 노력한다.

(3) 경관협정에 위반되는 행위

사업자 등이 경관협정을 위반한 경우, 본 경관형성기준에 근거하여 사업자에 대해 경관협정 운영위원회가 다음과 같은 조치를 취할 수 있다.

- ① 아사쿠사 덴포인도오리 상점가 진흥조합, 덴포인도오리 상점회총회에 위반내용을 보고하고 위반자에게 통보한다.
- ② 타이토구에 조연을 구하고, 위반자에 대한 개선요망서를 제출한다. 하지만, 이런 조치는 구속력을 가지지 못하기 때문에 실제 위반자가 나올 경우 그 사람의 양심에 의존할 수밖에 없다.

5.2.4 경관형성기준 상세내용

(1) 건물 파사드 등에 관한 사항

- ① 통일 파사드는 5층 이내까지로 한다.
- ② 주변과 조화된 스카이라인을 형성하도록 노력한다.
- ③ 건물 파사드는 에도시대를 느낄 수 있도록 하고 색은 흰색, 검정색, 갈색을 기조로 하고 주위와 조화되도록 한다.
- ④ 차양 형태는 건물 외벽에서 도로 중앙을 향하고 개구부에 맞춰서 차양의 폭은 50cm 까지 한다. 높이는 조합원 건물 상황에 맞춰서 위치를 결정한다. 차양은 기와등을 사용하여 일본풍으로 하고 색은 검정색, 갈색을 기조로 한다.
- ⑤ 햇빛차단용 awning은 통일된 기종으로 하고 도로로 나오는 폭은 1m 이내로 한다.
- ⑥ 햇빛차단용 awning은 최저 높이는 50cm 이내로 하고 따뜻한 느낌의 역사를 느낄 수 있도록 하고 가로경관을 정돈시키면서도 활력있는 표정을 창출하도록 한다.
- ⑦ 상점 전면의 서터는 에도풍의 입구를 그린것으로 한다.
- ⑧ 창부분은 격자 창살 등을 부착하여 정취를 느낄 수 있도록 연출한다.
- ⑨ 파사드는 디자인의 일환으로 처리하고 배치 장소에 대하여 고려하여 옥상설비, 벽면설비는 노출되지 않도록 한다.
- ⑩ 보도에 돌출되는 물품 저장소는 설치하지 않는다.
- ⑩ 가로경관을 고려하여 에도시대 분위기가 나는 디자인, 색채로 한다.

(2) 옥외광고물, 사인 등에 관한 사항

- ① 옥외광고물은 원칙적으로 인정하지 않는다.
- ② 덴포인도오리 에도마을만들기 경관협정이 지정한 통일 목재간판으로 하고 기타 마감의 간판은 인정하지 않는다.
- ③ 통일목재간판의 색채는 목재판에 문자 등은 검정색, 흰색을 사용한다.
- ④ 창문 광고물은 원칙적으로 인정하지 않는다.
- ⑤ 돌출광고물은 원칙적으로 인정하지 않는다.
- ⑥ 입,간판 등은 보행자 안전을 중시하여 도로에는 설치하지 않도록 한다

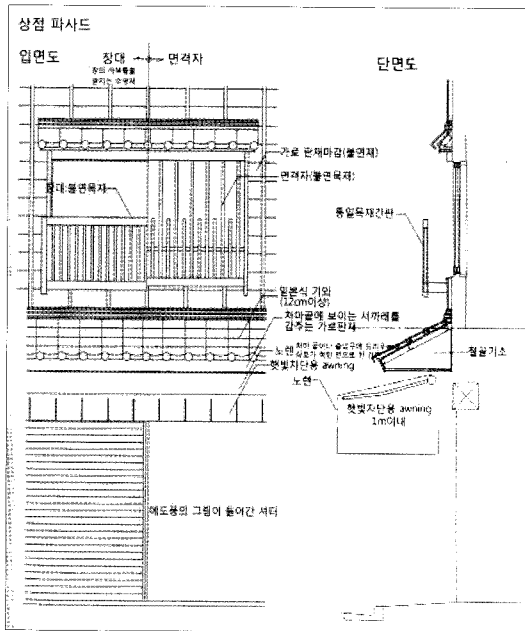


그림5. 덴포인도오리 상점 파사드에 관한 상세 규정

(3)가로에 관한 사항

- ① 포장은 이미 설치된 아스팔트 포장에 도로포장을 새로 시공하여(두께3mm)흙을 이미지한 디자인으로 한다.
 - ② 신설 장식가로등은 아사쿠사 6구 가로 측에 2기 설치한다.
 - ③ 기존 장식가로등 3기는 다른 가로등과 통일된 디자인으로 하기위해 부가 장치를 설치하고 색 등을 맞추어 개수한다.
 - ④ 각 개별 상점 관계자는 항상 가로 미화에 주의를 기울이고 청소활동 등에 노력한다.
 - ⑤ 가로 부분에 어떤 변화를 끼칠 수 있는 공사에 대해서는 사전에 경관협정 운영위원회에 공사계획을 설명하고 동의를 얻도록 한다.
- (4) 기타 경관협정이 필요하다고 인정한 사항
기타 사항에 대해서는 경관형성기준 방침에 따라 '덴포인도오리 에도 마을만들기'를 실현하도록 노력하도록 한다.

5.3 나카센도 우누마주쿠 (中山道 鵜沼宿) 중점풍경지구

5.3.1 역사와 현황

나카센도(中山道)는 에도시대 동경에서 교토를 연결하는 중요 내륙도로로 교토에 이르기까지 69곳의 숙박지(宿場)가 있었다. 우누마주쿠(鵜沼宿)도 그 중 하나로 교토에서 보면 18번째에 위치한 숙박지로 카카미가하라시의 동쪽에 위치하고 있다. 현재는 당시 정취가 남은 전통적인 가옥도 적어 시민의 기억에서조차 사라지고 있는 상황이나, 이 지구의 역사성은 중요한 경관자원이기 때문에 앞으로 완전히 사라지기 전에 경관적 측면에서도 보전과 재생을 도모하고 있다.

카미가하라시는 이 지구를 에도시대 숙박마을로서의 역사

적 경관 재생이라는 테마로 가지고 역사적 문화유산의 보전, 복원, 활용을 피하면서 역사적 가로에 적합한 가로경관의 재생과 창출 그리고 보행자 안심하고 걸을 수 있는 거리 만들기를 실시하고 있다.

5.3.2 중점풍경지구 범위와 풍경형성 기준

(1) 범위

나카센도 우누마주쿠 중점풍경지구로 지정된 에리어는 나카센도 가로에서의 전방과 앞으로 건설될 자동차 바이패스를 고려해서 바이패스를 중심으로 서쪽지구와 동쪽지구로 구분하여 경관형성기준을 설정하고 있다.

(2) 풍경형성기준

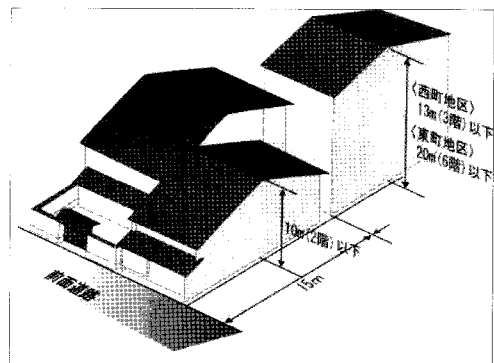
이 구역에 사는 사람으로 아래와 같은 행위를 하려고 할 때는 사전에 시에 신고함과 동시에 항목별 풍경형성기준에 적합하도록 행위가 이루어질 수 있도록 유도하고 있다.

- 건축물이나 공작물의 신축, 증축, 개축, 개조를 할 경우
- 광고물을 시작으로 공작물이나 건축물 등의 색채를 변경할 경우 등

※ 외관을 변경하지 않고 내부 개장 등은 신고할 필요 없음

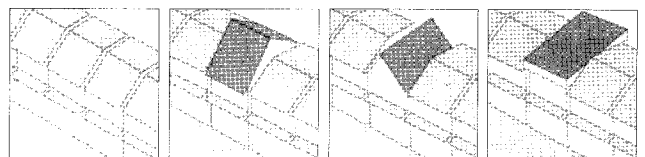
① 건축물 높이

나카센도 도로경계에서 안쪽으로 15m까지 있는 건물 높이는 10m(2층) 이하로 하고, 15m 보다 더 안쪽에 있는 경우 서쪽 지역은 높이 13m(3층) 이하, 동쪽 지역은 20m(6층) 이하로 할 것.



② 지붕

나카센도에 있는 전통가옥의 경사지붕을 원칙으로 하고 지붕 소재는 일본 느낌이 나는 기와나 거기에 준하는 것으로 하여 가로경관에 연속성과 리듬감을 부여할 것. 평지붕과 같이 지붕 형태가 다르거나 경사 구배가 다른지붕은 피할 것.

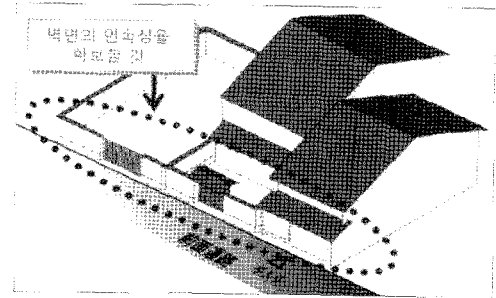
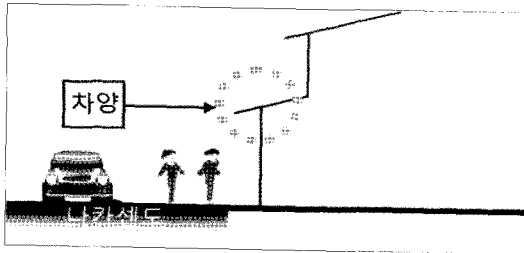


○형태·구배모두적합△구배 문제 ×구배방향 다름 ×지붕,형태다름

③ 차양

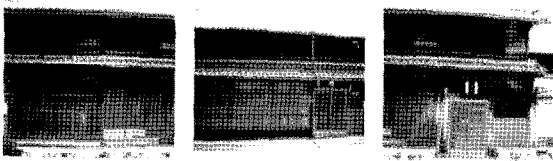
나카센도의 전통가옥에는 1층 부분에 차양이 설치되어 있으므로 전통적인 가로경관 재생을 위해서 도로에 면한

건물의 1층에는 차양을 설치하고 인접한 건물의 차양 높이와 맞추도록 할 것.



④ 격자문

현존하는 우누마주쿠의 전통가옥의 특징으로 미닫이문이나 창에 격자문의 사용을 들 수 있음. 격자문이 만들어내는 가로경관이나 재질감은 보행자에게 역사적 정취를 주고, 지역의 품격을 만들어 줌으로 가능한 한 나무 격자문을 사용할 것.



⑦ 담·울타리

나카센도에 면하는 담·울타리는 콘크리트 블록 담 등을 그대로 노출시키지 말고 소재에 대한 고려 및 저채도색 사용을 통해 역사적 정취와 조화를 이루도록 할 것.



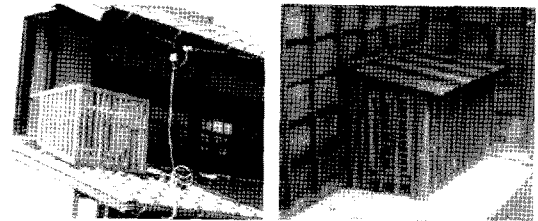
⑤ 색채

외벽 색채는 역사적 정취와 조화를 이루도록 하고 기초색은 무채색(명도 불문), 차분한 색조(5R-5Y)의 저명도나 중명도(명도 : 8미만)로 저채도색(채도 : 4미만)을 원칙으로 한다. 액센트 컬러로서 고채도색을 사용할 경우, 외벽면적의 5%까지를 최대면적으로 한다.

지붕 색채는 역사적 정취와 조화를 이루도록 하고 무채색(명도 불문)이나 저채도색(채도 : 4미만)을 원칙으로 한다.

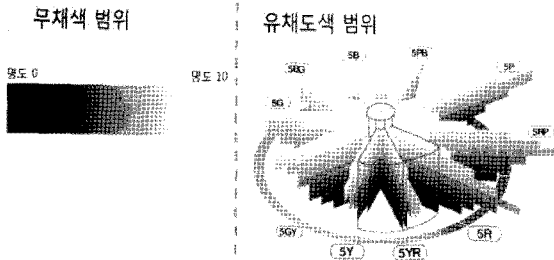
⑧ 설비

나카센도에서 볼 수 있는 공조실외기, 가스통 등 실외에 설치한 설비는 눈에 띄지 않는 위치에 설치하거나 주위를 격자 등으로 감추는 등 경관을 고려한 조치를 취할 것.



【외벽 베이스 컬러로 사용 가능한 색】

- 무채색 (명도불문)
- 유채도색 색상 : 5R-5Y
명도 : 8 미만
채도 : 4 미만



⑥ 벽면 위치

나카센도에 면한 건물의 외벽은 전체적으로 도로에 면해서 연속성을 확보하여 세울 것. 어쩔 수 없이 건물을 후퇴할 경우 역사적 정취를 손상시키지 않도록 담이나 울타리를 설치할 것.

⑨ 녹화

건물 주위 및 공지, 주차장에는 많은 녹지공간을 확보하도록 하고 수목의 유지관리를 적절히 할 것.

⑩ 자동판매기

자동판매기는 이용자 확보를 위해 눈에 잘 띄는 원색계통을 사용하나 나카센도에 면한 자동판매기는 주변 경관과 조화를 이룰 수 있도록 차분한 색채를 사용하거나 주위를 판자로 덮어 경관을 고려한 조치를 취할 것.

⑪ 광고물

새롭게 설치하는 광고물은 개인용만 허락하고 옥상광고판(탑)의 설치 금지함.

표시면적은 하나의 사업소에 함께 10㎡이하로 하고 광고물의 소재 및 색채는 역사적 정취와 조화를 이루는 것으로 할 것.

(3) 조성제도

중점풍경지구의 구역 내에서 이루어지는 행위 중 특히 양호한 경관형성에 현저하게 기여한다고 인정되는 것에

대해서 다음과 같은 조성제도가 있다.

1. 조성대상과 지원금

구분	조성대상 경비	지원비율	한도금액
보전형	기본설계 및 실시설계에 관한 설계비	2/3	20만엔
	역사적 경관을 남긴 건축물 외관(도로에서 보이는 부분에 한정)의 보존에 관한 정비비	2/3	300만엔
	역사적 경관을 남긴 문, 담 등 외관(도로에서 보이는 부분에 한정)의 보존에 관한 정비비	2/3	150만엔
창조형	기본설계 및 실시설계에 관한 설계비	1/3	10만엔
	건축물의 신축, 증축, 개축 등(도로에서 보이는 부분에 한정)에 관한 정비비	1/3	100만엔
	문, 담 등의 신축, 증축, 개축(도로에서 보이는 부분에 한정)에 관한 정비비	1/3	100만엔

6. 일본의 경관협정 사례에 대한 비교 분석

일본의 경관협정은 두 가지 패턴으로 볼 수 있다. 먼저 역사적 경관요소가 풍부하여 원풍경이 경관적으로 가치가 있을 경우 지역의 역사성을 유지하고 후대에 계승하기 위해 경관협정을 체결하는 경관보전형 경관협정과 기본적으로 도시자원이나 경관 요소가 빈약한 곳이 많은 상점가인 경우 이러한 문제점을 극복하고 지역의 가치를 높이기 위해 개성있는 경관을 계획하고 창출하고자 하는 지역상인의 합의에 의해 자주적으로 운영되는 경관 창출형 경관협정이다.

6.1 동경도 타이토구

지역 상인조직에 의해 자주적으로 경관협정이 활발하게 진행되고 있는 동경도타이토구는 경관형성을 위하여 2002년에 “타이토구 경관마을 만들기 조례”제정을 계기로 2005년부터 공공의 지원정책으로 보조금을 지원하는 시스템을 가지고 있으며, 이를 구체적으로 시행하기 위해 2003년 ‘경관형성 가이드라인’과 2006년 ‘경관색채 가이드라인’을 수립하여 경관마을만들기를 진행하고 있다.

마을 안에 공용장소 만들기, ‘거리 특징을 살려 중점적으로 진행하기’, ‘공공이 출현해서 마을 만들기의 씨를 뿌리고 가꾸기’, ‘구민, 사업자가 주체적으로 행동하기’를 방책으로 제시하고 있다. 또한 공공의 지원정으로 경관협정에 따라 상점가에서 지역을 정비하려고 할 때 행정 측에서는 2단계에 걸쳐서 보조금을 지원하는

시스템을 가지고 있는데, 사업계획수립단계에는 총 비용의 2/3를 행정측에서 부담한다. 이 경우 2/3는 타이토구가 1/3, 동경도가 1/3을 지원한다. 사업시행단계에는 계획 완료 후 실제로 경관정비사업을 시행할 때 필요한 경비에서는 행정측이 5/6을 부담한다.

6.2 덴포잉도오리

2개의 지역 상점회를 통하여 경관협정이 진행되고 있는 덴포잉도오리는 지역에서의 상점가의 활성화를 피하는 데 목표를 두고 이 지역의 특징인 에도 정서가 넘치는 가로경관을 재현해서 방문객의 눈을 끌게 함으로서 나카미세→덴포잉도오리→아사쿠사 서쪽지구로 유도될 수 있도록 하여 아사쿠사 지역 전체에 회유성을 높여 아사쿠사 관광 진흥에 기여하고, 방문자가 아사쿠사 전체를 돌면서 지금보다 더 긴 시간을 아사쿠사에서 보낼 수 있도록 함으로 아사쿠사 지역의 경쟁력을 도모 하고자 하고 있다.

또한 경관협정기준과 경관형성에 대한 기준 등을 상세하고 구체적으로 규정하여 경관형성기준방침에 따라 위반시 경관협정운영회가 물리적 조치를 취하는 등 강한 ‘덴포잉도오리에도 마을만들기’를 실현하도록 노력하고 있다.

6.3 니카센도 우누마주쿠

역사적 경관자원으로서 보전과 재생을 도모하고 있는 니카센도 우누마주쿠는 에도시대 숙박마을로서의 역사적 경관재생이라는 테마를 가지고 중점풍경지구로 지정하였으며 지정된 에리어는 나카센도 가로에서의 경관의 재생과 창출, 그리고 앞으로 건설될 자동차 바이패스를 고려해서 바이패스를 중심으로 서쪽지구와 동쪽지구로 구분하여 경관형성기준을 설정하고 있다.

또한 건축물인 경우는 높이, 지붕, 차양, 격자문, 색채, 벽면위치, 담, 울타리, 설비, 건축물 주변녹화 등과 광고물이나 공작물 등의 색체를 변경할 경우는 사전에 시에 신고함과 동시에 항목별 풍경형성기준에 적합하도록 행위가 이루어 질 수 있도록 유도하고 있으며 중점 풍경지구의 구역 내에서 이루어지는 행위 중 특히 양호한 경관형성에 현저하게 기여한다고 인정되는 것에 대해서는 보조금 조성제도가 있다.

7. 결론

경관협정에 의한 마을 만들기는 무엇보다 기존의 하드웨어적 개발지상주의에서 탈피, 환경 및 어메니티를 기반으로 전개하는 소프트웨어적인 정책위주 방안을 실현할 수 있다는 점에서 큰 기대효과를 가진다. 전통적인 마을만들기 계획은 계획의 필요성이 시민에게 이해되지 못하고 수동적인 입장에서 계획전문가위주의 계획이 수립된다. 이와 같은 상향식 방식은 시민들에게 계획수립의 필요성과 목적을 분명히 제시하여 이해할 수 있도록 한다. 경관협정에 의한 마을 만들기의 성공적인 추진을 위해서는 지역 주민들의 자발적인 참여가 중요하며, 이를 위한 단계적 방안은 다음과 같다.

참고문헌

1. 송대호 외 2 “기성시가지의 경관이미지 개선방향에 관한연구” 대한건축학회 논문집 계획계 21권 11호 2005. p217
2. 조미향 외 3 “우리나라의 주민참여형 마을만들기 현황 및 향후 전개방향에 관한연구” 대한국토.도시계획학회 정기학술대회 2006
3. 이명주 “주민참여속에 마을만들기의 사례와 시사점” 대한건축학회 건축 제51권 제9호 2007
4. 최일홍 외 4 경관법과 도시공간관리. 대한민국토 도시계획 학회지 도시정보 통권 제 306호 p20 2007
5. 이정형 외 1 “지자체 경관시책의 현황과 특성을 고려한 경관법 적용에 관한연구” 대한건축학회 논문집 제24권 5호 2008. p239
6. 이윤석 외 1 합평군과 일본 나가하마시의 주민참여형 마을 만들기 비교연구. 대한건축학회 논문집 제4권 1호 2008. p82
7. 목정훈 외 1 마을 만들기 비교사례 연구 - 광주 광역시 북구와 동경도 세타가야구 사례를 중심으로

사례인터뷰

1. 동경도 타이토구청 인터뷰
 - 도시만들기부 마을만들기 : 추진과
 - 담당계장 : 쿠리하라
 - 담당계장 : 마쓰모토
 - 주임주사 : 소네
2. 카가미가하라시청 인터뷰(니카센도 우누마주쿠)
 - 도시건설부 도시계획과
 - 과장 : 쓰게
 - 경관정책실장 : 키타가와
 - 경관계장 : 후쿠베
 - 주임주사 : 무라세
 - 풍경만들기 그룹리더 : 후카오

- 논문접수일 (2009. 3. 10)
 심사완료일 (1차 : 2009. 4. 3, 2차 : 2009. 4. 15)
 게재확정일 (2009. 4. 16)

첫째 각 지역이 가진 문제점과 다양한 경관자원을 주민 스스로 찾아내고 활용하여, 계획과정에서부터 주민참여를 확대시켜 이후 운영, 관리의 지속가능성을 실현하고, 지역현안에 대한 주민들과의 접촉을 통하여 다양한 여론수렴 및 추진 주체의 초기 공감대 형성이 우선 선행 되어야 한다.

둘째 국내에서도 경관법 제정 이전부터 지역주민 스스로 살기좋은지역가꾸기 형태로의 경관관련협정은 많이 있으나 문제는 위반 시 법적 제재 장치가 없기 때문에 체결당시의 주민이 아닌 새로운 주민이 들어올 경우에는 전적으로 주민의식에 의존할 수밖에 없는 것이 한계이다. 따라서 다양한 교육 프로그램의 실시(예를 들면 시민대학 강좌개설 등)와 그러한 과정을 통해서 지역 전문가를 육성하여야 하며, 양성된 지역전문가 그룹을 통해 경관협정에 대한 시정정책 및 홍보를 통하여 지역 알리기를 실천하여야 한다.

셋째 주민, 행정, 전문가 그룹의 마을 만들기 거버넌스를 통해 계획-조례-센터-펀드-기구 등이 체계적으로 정착되어야 하며, 마을 만들기 세부내용은 지역 및 지구별로 현안 문제와 해결해야 할 문제가 무엇인가에 따라 달라지는데, 어떠한 틀을 정해 놓은게 아니라 그때의 상황에 따라 탄력적으로 대응하여야 한다.

넷째 일본의 사례조사를 통하여 보는바와 같이 경관협정을 체결한 주민들이 경관형성사업을 전개하는데 도움을 주고자 지자체에서 지원금 제도를 두어 금전적 지원을 하고 있는 경우가 많은데, 이런 지원금 제도가 사업 시행 후 일정 기간만 지원하고 있어서 경관의 지속적인 유지관리는 주민들의 몫으로 남겨지게 된다. 따라서 지원금이 중단되었을 때도 주민 스스로가 경관을 관리할 수 있도록 지역 펀드 등과같이 주민이 자조적으로 경관을 관리할 수 있는 시스템의 구체적인 적용방안을 찾아내야 할 것이다.

경관협정을 통한 마을 만들기는 장기적으로 미래를 향한 작업이다. 생활환경에 대한 주민의 자각과 의식의 변화는 마을 만들기의 가능성을 보여주는 가장 직접적인 단초라 할 수 있다. 그러나 아직은 이러한 변화의 징후가 뚜렷하지 못할뿐더러, 의식의 변화가 곧바로 실천과 성취로 이어질 것을 기대하기도 곤란하다. 따라서 이러한 희망의 싹을 더욱 키우고 확산시키려는 노력과 더불어 주민주도의 마을 만들기를 행정과 전문계, 지역주민이 함께 지원하는 전사회적 시스템의 구축이 필요하다.