

일본 전통 도시형주택의 재생 및 보전방안에 관한 연구

: 교마치야를 중심으로

Study on Regeneration and Utilization Method of Japanese
Traditional Urban Housing
: The Case Study of Kyo-Machiya

경희대학교 생활과학대학 주거환경전공

강 사 김도연*

교 수 오혜경**

Majored of Housing and Interior a Design, KyungHee Univ.

Lecturer : Kim, Do-Yeon

Professor : Oh, Hye-Kyung

<Abstract>

The importance of the historical sites in cities has risen, and therefore this study was performed to find the methods to feasibly manage such sites. In line with the purpose, this study analytically reviews Japan's Kyo-machiya Restoration Policy, which has been systematically carried out under civil-official cooperation, and related policies. For reference, Kyo-machiya is the Kyoto-style wooden house. The results are derived as in the following.

First of all, Kyo-machiya Restoration Policy was focused not only on traditional wooden houses but on residents and other buildings as well, and carried out under the cooperation among residents, the administrative office and enterprises. Kyoto citizens established their own ordinances that are suitable to each area so that historical sites may be managed in accordance with city planning. Also, the think tank actively participated in the establishment of municipal ordinances. Lastly, the policy was behind local residents and civic organizations so that they would continuously pay respect to historic sites in cities.

▲주요어(Key Words) : 전통 도시주택(traditional urban housing), 교마치야(kyo-machiya), 재생(regeneration), 보전방법(utilization method)

I. 서론

1. 연구의 목적과 배경

역사적 전통주택은 그 도시의 고유한 역사성과 지역적 정체

성을 나타낼 뿐 아니라 우리의 일상생활에서 전통문화를 직접 체험할 수 있는 매우 중요한 역사적 문화유산이다. 현재 이러한 문화유산인 한옥밀집지역은 서울에 98개 지구가 있으나, 이 가운데 64개 지구가 이미 재개발되거나 관련지구로 지정되었고, 향후 재개발될 예정지역에 포함되어 있다. 이 수량은 8,910 채로서 전체한옥의 48.9%에 해당되어 한옥주거지의 대규모, 집단적 멸실이 예상되고 있다(서울시정개발연구원, 2006).

한옥주거지의 집단적 멸실은 고유한 역사성과 정체성 및

* 주 저 자 : 김도연 (E-mail : yeon@khu.ac.kr)

** 교신저자 : 오혜경 (E-mail : ohk@khu.ac.kr)

<표 1> 분석기준

분석내용	분석기준	분석자료
제도적 측면	시가지경관정비 조례 조례를 통한 경관형성기준 및 지원제도	역사문화경관 보전관리 관련 법제도(자치조례)
재생/활용 측면	재생 및 활용 프로그램(사업) 재생 및 활용 가이드라인 재생, 활용 지원사업	도시재생 정책 자료 및 도시재생가이드라인
유지관리 측면	NPO단체 및 시민활동 내용 지역산업 및 관광 활성화	유지관리 프로그램 및 시민단체 활용 프로그램

지역공동체의 해체와 생활환경의 악화 등 또 다른 문제점을 안고 있다. 최근 이러한 문제의식에서 도심속 역사적 생활환경인 한옥주거지의 가치를 새롭게 평가하고 이를 보전하려는 움직임이 나타나고 있다. 그러나 역사적 생활환경의 보전은 그 지역에 맞는 체계적이고 합리적인 재생 및 활용방안이 수립되어야 지역의 독특한 특성이 살아날 수 있다. 또한 개발논리에 대응하여 제시할 수 있는 실질적인 활용방안도 고려해야 한다. 이는 역사적 가치 및 미적가치, 사회적, 경제적 가치 또한 고려하여 보전방안을 세워야 할 것이다.

이에 본 연구에서는 도시내 역사적 생활환경의 중요성을 인식하고 합리적인 관리방안을 모색하기 위하여 일본 교토시의 사례를 중심으로 역사적 생활환경의 재생 및 보전방안을 살펴보고자 한다. 교토시는 전통경관을 보호하고 육성하는데 선구적인 역할을 하고 있으며, 지역의 특성을 살려 개성 있는 경관연출을 위해 독자적인 조례를 만들어 역사적 생활환경을 보전하고 있어 교토시의 보전방안 특성과 시사점을 도출하고자 한다. 이는 일본의 사례를 참고로 역사적 생활환경의 중요성을 인식하고 우리나라 한옥밀집지역의 보전방안과 대안을 제시하고자 함이다.

2. 연구 범위 및 방법

본 연구는 일본의 역사와 전통이 잘 보존되어 있는 세계적인 역사도시인 교토시를 대상으로 한다. 특히 교마치야는 1990년대 이후부터 교토의 이미지로 부각되기 시작하여 현재 교토를 대표하는 브랜드로 자리 잡게 되었다.

이렇게 교마치야처럼 역사적 생활환경이 지속적으로 관리되고 유지되기 위해서는 남아있는 역사적 생활환경을 보호하고 활용할 수 있는 구체적인 방안이 수립되어야 한다. 이를 위해 제도적 기반을 마련하고 이를 실천할 수 있는 구체적인 계획을 수립하여 유지관리하여야 한다. 이러한 시각에서 본 연구는 크게 제도적 측면과 재생 및 활용측면, 유지·관리적 측면으로 구분하고 이를 분석의 틀로 설정하였다. <표 1>과 같이 본 연구의 분석기준은 다음과 같다.

제도적 측면은 역사적 생활환경을 보존하고 지속시키기 위

한 원칙과 의무를 부여하는 제도적 장치로 조례 및 사전협의 및 전문가 그룹을 활용한 통합적 관리등을 말한다. 재생 및 활용 측면은 현대생활에 맞게 개발하고 활용할 수 있는 프로그램이나 이를 보다 활성화 시킬수 있는 가이드라인을 의미한다. 유지·관리적 측면은 이를 유지하기 위한 하나의 수단으로 시민들을 위한 다양한 참여와 지역산업의 활성화를 위한 프로그램 및 센터의 운영등을 의미한다.

본 연구는 기존문헌 및 선행연구를 통해 교마치야의 붐이 일기 시작하는 과정의 분석과 교토시에서 발간하는 간행물과 보고서, 정책자료 및 관련조례¹⁾ 그리고 신문기사 및 관광기사 등을 통해 수집한 자료를 토대로 보전방안 및 재생 특성을 분석하였다.

II. 교마치야

1. 교마치야의 등장

마치야(町家)²⁾라는 명칭은 일본 고유의 지역생활 단위인 마치(町)에 세워진 서민을 위한 전통적인 목조건축이다(김효진, 2008). 각 지역의 특성에 따라 다양한 형태의 것이 있지만 쯔오닌(町人)이라고 불리는 일반 서민의 주거용주택의 성격이 대부분이다. 에도시대 중기, 고밀도 도시공간에 적응하기 위해 상가의 부지는 폭이 좁고 깊이가 깊은 형태로 자리 잡아 「장어의 침상」이라고 불리운다³⁾.

- 1) 정책자료 및 관련조례는 담당공무원과의 이메일 서신을 통해 필요한 정보를 공유할 수 있었으며, 교토시의 사이트를 통해 관련조례 및 정책자료는 최신자료를 다운받아 분석하였다. 또한 NPO단체의 웹사이트를 통해 교마치야 재생 및 활용사례를 수집하였고, 2008년 8월 직접 현장을 방문하여 활용사례를 살펴보았다. 그러나 실무자들과의 인터뷰는 이루어지지 못하였다.
- 2) ちょうかは 상가(商家), 상인의 집 또는 시가지에 있는 집이란 뜻이 강하고, まぢ야는 시중(市中)의 상가라는 의미가 강하다.
- 3) 에도시대에는 건물의 폭으로 세금이 결정되어 긴 세장형이 일반적인 형태이다.

이러한 마치야가 교마치야로 불리기 시작한 것은 1990년대 부터이다. 교마치야라는 용어는 1992년 『교마치야재생연구회』에서 다른 지역의 마치야와 구별하기 위해 교토를 의미하는 교(京)을 붙여 교마치야로 부르기 시작하면서 부터이다. 그러나 현재 교마치야는 교토를 상징하는 브랜드가 되었으며, 교토의 경관을 이루는 가장 중요한 요소가 되었다. 그러나 관계자나 거주자 시민들이 일상적으로 사용하는 용어는 마치야이며 이는 우리나라의 북촌한옥, 도시한옥과 같은 개념이다.

마치야는 1970년대 이전까지 일본 민가의 일부로 인식하였고 귀족문화나 종교건축과는 달리 학술적인 관심의 대상이 아니라 단순히 민속학적인 기록보존과 자료제공차원에서 다루어져4) 왔으나 1970년대 이후부터 도시문제의 대안으로 마치야를 재조명하기 시작하였다. 1970년대 마치야에 대한 관심은 크게 지역공동체적인 삶인 마치에 대한 사회학적인 관심과 ‘마치나미5)’로 표현되는 경관차원에서의 건축적인 관심으로 분류할 수 있다.

사회학적인 관심은 마치야가 존재하는 교토내부의 지역공동체와 결부하여 마치야를 단순한 건물로 보는 것이 아니라 마치야(건물)와 공동체를 함께 바라보게 된 것이다. 마치야가 지역공동체인 마치의 단위 없이 설립할 수 없으며 그 지역만의 스스로의 규율속에서 자리잡게 되었기 때문에 사회적 입장에서 마치야 자체보다는 지역 공동체인 마치에 더 큰 관심을 가지게 되어 마치야가 상징하는 지역공동체의 모습이 도시문제를 해결하는 하나의 방법이라 여기게 되었다.

건축적인 관심은 1966년 고도보존법의 제정으로 당시 관광지로 유명한 도심지역이 보존의 대상으로 지정되면서 역사경관에 대한 관심이 고조되기 시작한다. 이에 ‘마치나미(町並み, 전통 가옥 거리)’ 역사경관도 중요한 유산이라는 것을 깨닫고, 1972년 시가지경관조례6)를 제정하였고, 마치나미 정비를 위해 특별보전수경지구(特別保全修景地區)라는 독자적 제도를 만들어 마치야를 보전하였다. 그러나 이시기에는 개별적인 교마치야에 대한 관심이 아닌 교마치야가 모여서 이루는 외부의 경관차원으로 그 한계를 지니고 있다.

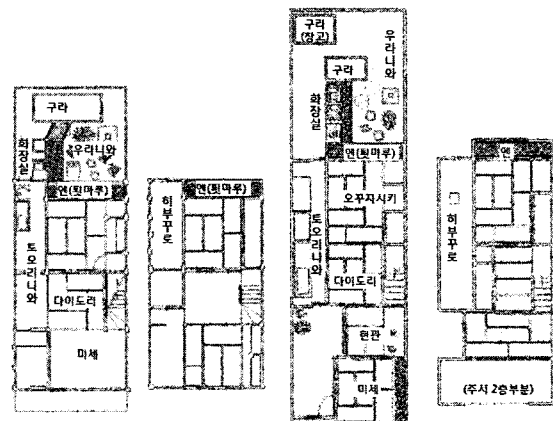
이러한 마치나미의 일부분 및 지역공동체의 구성요소로서 마치야가 현재와 같이 재생을 목적으로 한 거주공간으로서의 관심은 1980년대 후반에 들어서 본격화되어 나타나기 시작한다. 1990년대 이후, 일본을 휩쓴 ‘버블’경제로 부동산 투자가

늘어나면서 전통 가옥이 서서히 허물어지고 역사적 거리에 어울리지 않은 건축물이 난립하게 됨으로써 교토다운 경관을 이루는 중요한 요소로 마치야가 주목을 받게 된다. 이는 과거의 것에 관심을 가지는 레트로 붐과 일치하여 교토다운 경관을 유지하기 위해서는 마치야의 보전과 재생이 우선되어야 한다는 생각이 나타나게 되었다. 또한 일부 지식인과 문화인들의 이상적인 주거공간으로 사용하고, 일본의 생활문화, 일본의 서민문화를 체험할 수 있는 장소로 알려지면서 교토를 상징하는 하나의 브랜드로 자리잡게 되었다(김효진, 2008). 즉 1990년대 이전까지 거주자를 비롯하여 일상적으로 사용하는 용어는 마치야이었으나 오래된것에 대한 시민들의 관심과 마치야의 미의식, 환경친화적 특성이 마치야 붐을 일으키는 계기가 되어, 교마치야란 용어는 교토의 브랜드가 되어 일반적인 용어로 사용하고 있다.

2. 마치야의 특성

마치야는 크게 통정(通庭:세장형 중정)형과 표가조(表家造)형으로 분류할 수 있다. 통정형은 모옥전면에 상점을 두고 통정을 통해 주거부로 진입하는 방식이다. 표가조형은 상점 뒤에 현관이 있어 모옥과 상점을 완전히 분리한 형이다(<그림 1> 참조).

통정형의 내부공간은 서비스 공간으로서의 기능을 가진 통정(토오리니와)을 따라 각각의 실이 일렬로 배열되어 있다. 이 통정은 현관부터 중정(寓庭:우라니와)까지 연결하는 통로의 역할과 가사공간, 손님 접대공간, 상품판매 공간으로 사용되기도 하나 그 상부가 지붕까지 통해 있어 부엌으로부터 나오는 연기의 배연기능, 채광 등 실내환경을 조절할 뿐 아니라 개방감 등의 효과도 지니고 있다. 통정을 따라 연결되는 실공간은 마치야의 유형과 규모에 따라 다양하게 나타나지만, 먼저 도로에 면하여 상품을 전시하고 판매하는 점포가 있고, 이어서 식사와

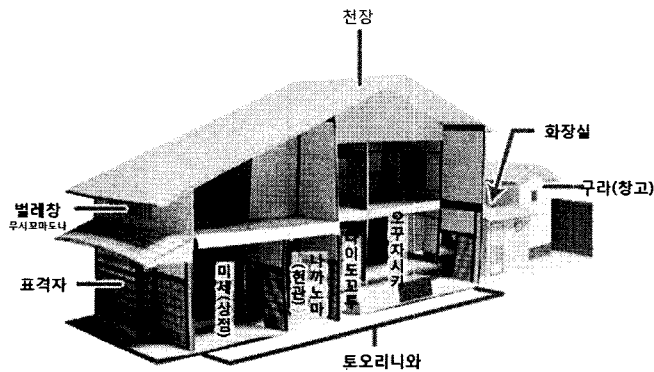


통정형(1열 삼실형) 표가조형

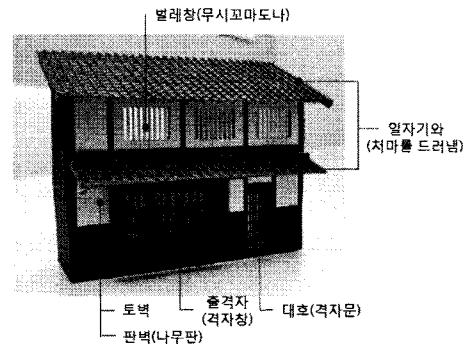
출처 : <http://web.kyoto-inet.or.jp/people/est-shin/>

<그림 1> 마치야 평면

- 4) 1970년대 이전까지 교마치야에 대한 서적이거나 기사를 찾아보기가 매우 힘들다. 1962년 출간된 『京の民家』는 현재의 교마치야를 정리하고 있으나 교토 민가의 일부분으로 나타내고 있으며 인젠가는 사라질 운명으로 묘사하고 있다(김효진, 2008).
- 5) 町並み, 전통 가옥 거리를 의미한다.
- 6) '고유한 풍치가 있는 시가지 경관은 시민이 공유하는 귀중한 문화유산'이라는 관점에 입각하여 역사지구 보전 및 수경, 기타 도시미관을 유지하고 증진시킴으로써 양호한 도시환경을 양성하기 위한 목적으로 제정하였다.



출처 : 4조 교마치야(四條京町家)、京・町家文化館、紫織庵、他

출처 : <http://kyomachiya.de-blog.jp>

<그림 2> 마치야의 단면 및 입면

휴식을 위한 '마까노마(中間)', 주인의 거실이며, 손님을 접대하는 격식을 갖춘 '오쿠자시끼(奥間)'의 순서로 되어있다. 비교적 큰 상가인 표가조형은 별도의 창고를 마련하거나 전면(表)의 가게(사업공간)와 안쪽(裏)의 주거동이 현관으로 연결된다.

외관에 있어서도 다양한 형태가 존재하지만 2층의 층고가 낮은 '중이층형'과 '목2층형'으로 크게 구분할 수 있고 단층이나 3층 건물도 있다. 1층의 외관구성요소로서 격자(格子), 출입문(大戸), 일자기와(一字文瓦)⁸⁾의 처마, 울타리(犬矢来)⁹⁾, 코마요케(駒寄せ)¹⁰⁾, 걸상¹¹⁾ 등이 대표적인 특징이며 2층 부분은 토창으로 된 무시꼬마도나(蟲籠窓)¹²⁾나 격자창 혹은 이러한 것들의 혼합에 의해 구성되어진 것 등이 있다. 이 밖에도 발¹³⁾, 가스등, 부적 등이 특징으로 나타나고 있다.

특히 교마치야에 특징인 격자는 빛을 이용해 안에서는 밖이 보이지만 밖에서는 안이 보이지 않으며 철단 격자(べんがらこうし)¹⁴⁾로 불리우기도 한다. 이러한 격자의 형태는 구조, 형태¹⁵⁾, 판매공간¹⁶⁾ 등에 의해서 분류할 수 있다(<그림 2> 참조).

구조적 특징은 목조건축으로 목조 구조부재가 화재재로서 외관뿐 아니라 내부공간에도 나타난다. 교마치야는 재래 공법과 달리, 기둥이나 토대는 돌 위에 오르고 벽은 마카베¹⁷⁾구조에 구조체의 접합부는 철물을 이용하지 않는 맞춤구조로 되어 있다.

III. 마치야의 보전방안

1. 제도적 차원

1) 조례를 통한 도시경관관리

1200년 이상의 역사를 간직한 교토는 1869년 수도를 도쿄로 넘겨줄 때까지 1000년을 이어온 수도로 목조건축을 중심으로 한 전통가옥이 이어져 있고 고풍스런 가게와 사찰들이 펼쳐지고 있다(재민일보, 2007/10/9). 쇼와(昭和 1926-1989) 시대로 넘어가면서, 근대 도시¹⁸⁾로서의 변모를 적극적으로 추구하던

- 7) 메이지시대(17세기 말경)에 들어 작업공간의 확대와 종업원의 거주조건을 향상을 위해 2층 층고를 높인 유형이다. 마치야의 외관은 크게 7가지로 구분할 수 있다. 2003년 '교마치야 마을 만들기 조사 결과 중이층형 46.5%, 목이층형 21.1%로 조사되었다.
- 8) 처마끝이 '一'의 형상이 되도록 만든 기와를 '一字文瓦'라고 하며 일자문와에 의해 처마의 수평성이 강조되는 것이 교마치야의 디자인적인 특징이다.
- 9) 도로에 접한 외벽에 놓여지는 아치형태의 울타리로 대나무나 나무등으로 만들지만 최근 금속제도 많이 이용된다. 처마 밑을 지나는 개나 고양이의 방뇨, 말이 친 진흙으로부터 벽을 지키는 효과가 있다. 코마요케로부터 발전했다고도 전해지며 도둑이 침입하기 어려운 효과도 있다.
- 10) 말을 타고 온 손님이 말고삐를 묶기 위해 세운 흔적으로 사람이나 말의 침입을 막기 위해 대나무나 각목으로 만든 울타리이다.
- 11) 벽에 설치되어 있어 아침 내려 상품을 늘어놓고 저녁때 폐점할 경우에는 꺾어 접는다. 진열장과 같은 역할을 한다.
- 12) 메이지시대까지 상가의 2층 부분에 사용된 표준적인 창으로 칠로 마감한 창이다. 그 모습이 「벌레를 기르는 바구니」, 같다고 하는 것이 유래로 여겨진다. 2층의 통풍이나 채광을 위해 설치되었다.
- 13) 통풍이 좋고 교토의 찌는 듯이 더운 여름을 시원스럽게 연출해 준다. 차양이나 눈가림의 역할도 하고 있다.

- 14) 철단(紅殻)으로 불리는 산화 제2철(빨강 녹)을 주성분으로 한 분말에 에고마유등을 혼합해 칠하고 있기 때문에 철단 격자라고도 불리운다. 철단에는 방부, 방충 효과가 있다.
- 15) 親子格子, 子持格子, 連子格子, 切子格子, 板子格子, 細目格子, 目板格子로 구분
- 16) 米屋格子(쌀가게), 酒屋格子(주류), 麩屋格子(밀가루 or 튀김가게), 染屋格子(염색), 郭格子(울타리), 炭屋格子(炭), 糸屋格子(실가게), 堺屋格子, 仕舞屋格子(일반주택)
- 17) 기둥이 겹으로 드러나게 한 벽으로 일본식 목조 건축의 일반적인 양식이다.
- 18) 1919년 도시계획법과 시가지건축물법이 제정되어 1920년 교토에도 적용이 되면서 근대화가 급격히 추진되었다.

교토에서는 '경관(景觀)'이라는 문제가 이슈화되면서 역사경관에 대한 새로운 인식의 전환을 맞는다. 분지로 둘러싸인 산들의 풍경까지도 훼손시키지 않고 아름답게 보존하여야 오랜 시간동안 이루어진 교토의 진정한 역사성을 인정받는다. 생각에 1930년 풍치지구를 지정하였고 전후에는 풍경미의 대상이 산뿐만 아니라 도심의 거리 경관으로 확대되었다.

1966년 중앙정부에서 고도보존법(古都保存法)¹⁹⁾을 공시, 시행한 이후 교토시는 역사적인 건축물과 자연경관이 융화된 지역을 역사적 풍토 특별보존지구로 지정하고, 교토 관광의 중심지인 키요미스테라(清水寺)에서 야사카진자(八坂神社)에 이르는 산넨자카(産寧坂) 지역의 정비 사업을 진행하였다. 그러나 키요미스테라 주변에 관광주차장이 생기고 전통 가옥들은 훼손되어 현대식으로 재건축 되어감에 따라 역사도시로서 위기감을 느낀 교토시는 역사적 마치나미 경관 정비와 시가지 경관유지 및 향상을 목표로 1972년 교토시시가지경관조례를 제정한다. 마치나미 정비를 위해 특별보존수경지구(特別保全修景地區)라는 독자적 제도를 만들어 집 모양, 담장의 종류, 창문 모양, 건축재까지도 시청에서 지정한 것으로 바꾸도록 하여 역사경관을 보존하였다. 그러나 역사적인 건축물을 원형 그대로 지키는 것이 아니라 건축물 외관의 의장과 양식을 계승하면서 개축할 수 있도록 하였다. 이를 보존수경(保存修景)이라고 하며 마치야의 보존에도 응용되었다. 이는 마치야의 문화재적 가치보다는 언젠가는 개축되어야 하는 목조건축물이라는 점과 사람들이 실제로 생활하고 있다는 점에 무게를 둔 결과 선택된 보존방법이다. 1975년에 중앙정부의 문화재 보호법 개정으로 전통적건조물군보존지구가 창설되어 이전까지 특별 보존수경지구로 지정하여 정비를 진행시켜 온 산넨자카 지구와 기온신바시 지구가 1976년 전통적 건조물군보존지구로 지정되었다. 이렇게 경관보존을 실현하기 위하여 교토시는 지방자치단체에서 먼저 제도를 마련하여 규제하였다.

이러한 노력에도 불구하고 1990년대 이후, 부동산 투자가 늘어나면서 전통 가옥이 서서히 허물어지고 역사적 거리에 어울리지 않은 건축물이 난립하게 됨으로써 앞으로의 마을만들기나 마치나미 경관의 기본지침 책정을 목적으로 1991년 5월 학식 있는 각계의 전문가로 구성된「교토시 토지이용 및 경관대책에 대한 마을만들기 심의회」를 설치하고 이들의 제

한²⁰⁾에 따라 1995년 3월 구 조례를 대폭 개정한 새로운 경관조례인 「교토시시가지경관정비조례」²¹⁾를 제정하였다.

2004년「경관법(景觀法)」²²⁾이 공포되고 경관법제정으로 2005년「교토시 경관만들기 심의회」를 설치하고 이들의 자문을 구하여 2007년 9월 1일부터 고도, 경관, 풍치지구를 변경하는 등「신경관 정책」에 관한 도시계획을 전면 시행하였다. 이 정책은 건물 등이 사유재산이라고 해도 경관은 공공의 재산이므로 교토의 뛰어난 경관을 보존, 재생하여 미래로 이어가기 위해서 건물의 높이, 디자인, 조망 경관과 차경, 옥외 광고물, 역사적 주변거리등 5개의 항목에 관한 규제 및 유도책을 전개하고 각종 지원제도도 병행하여 마련하였다. 지역의 특성에 맞게 도심부나 전통가옥 주변의 건물 높이규정을 낮추고 풍치지구나 미관지구 구역을 거의 모든 시가지로 확대하여 지역 특성에 맞는 건물의 디자인 기준을 책정하였다. 그 밖에도 「경관정책 어드바이서」나 「경관 디자인 협의회」²³⁾를 설치하여 제 3자의 의견을 수용하고자 노력하고 있다.

2) 경관정비조례에 의한 형태제한

교토시의 역사적 생활환경의 관리체계는 크게 이원화되어 나타나고 있다. 먼저 문화재보호법 제 83조 2항에 근거한 4개소의 전통적 건조물군보존지구와 교토시의 시가지경관정비조례에

19) 정부에서 역사도시의 풍토를 지키기 위해 교토, 나라, 카마쿠라를 대상으로 시행하였다. 원 명칭은 고도의 역사적풍토 보존에 관한 특별조치법으로 역사적 의의가 있는 경관지역 60km가 역사적 풍토보존구역으로, 특히 중요한 지구 15km가 특별보존구역으로 지정되었다. 현재 京都市의 京都市, 滋賀縣의 大津市, 奈良縣의 奈良市, 天理市, 櫻井市, 原市, 斑鳩町, 明日香村, 神奈川縣의 鎌倉市, 逗子市 등 10곳이 이 법에 의해 "古都"로 지정되어 개발이 제한 받는다. <http://ubin.krihs.re.kr/wurban/kyoto.html>(세계도시정보 디지털 도서관)

20) 1991년과 1992년 이차에 걸친 답변서를 받았다. 이 답변서에는 '교토시는 역사적 문화도시임과 동시에 학술연구도시이며, 뛰어난 전통산업과 근대공업을 가진 가운데 146만여 명의 많은 시민이 생활하고 있는 대도시로서 항상 앞을 내다보며 시대를 창조해 온 도시이다. 따라서 보존해야 할 것은 철저히 보존하고 동시에 활성화를 꾀해야 한다'라고 하는 토지이용과 경관대책에 관한 방향성을 제시하였다. 또 시가지를 3면의 산지와 그 기슭을<자연.역사적 경관 보존 지역>, 도심부를 <조화를 기조로 한 도심재생지역>, 시 남부의 고도집적지구를 <새로운 도시기능 집적지역>으로 대별하여 보존.재생.창조가 조화된 경관대책을 추진하여 각각의 지역에 대응한 경관정비시책을 만들어야 한다는 제안을 하였다.

21) 이 조례에 의거하여 기존 미관지구 이외에 건조물 수경지구, 근대건축물보존을 위한 지구경관정비지구제도와 역사적 경관 보존수경지구, 역사적 의장건조물의 보존제도 및 시가지경관 협정에 관한 규정 등을 추가하였다.

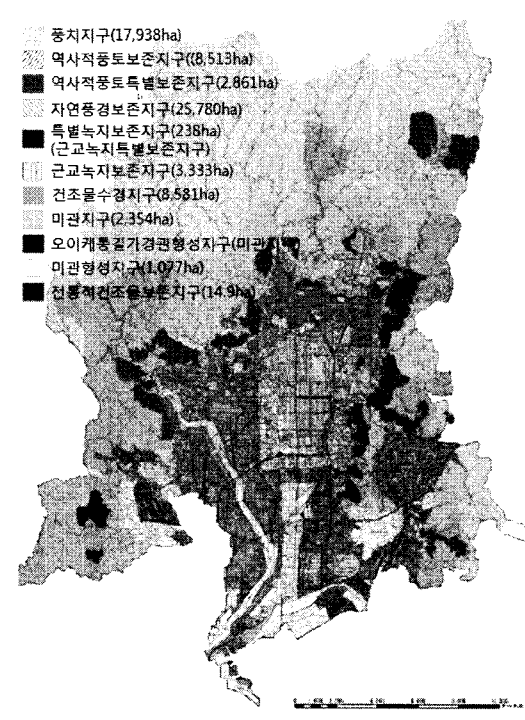
22) 지금까지 시가지경관정비조례에 근거한 미관지구의 건축물 승인은 경관법에 근거한 인정으로 변경되었다.

23) '시경관심의회(市景觀審査會)'는 특별허가제도를 위해서 전문가 등으로 구성된 제3자 기관으로 디자인의 우수성 등으로 경관을 향상시키는 건물이나 지역에 필요한 공공시설 등의 계획을 심사하고 승인여부를 시장에게 의견을 제시하게 된다. 특별허가제도라는 것은 신경관 정책의 일환으로써 시행된 특별허가조례에 규정되어 있으며, 건축계획이 양호한 경관형성에 도움이 되도록 유도하기 위해서 설립되었다. 심의회는, 경관디자인 등이 전문인, 대학교수 등 11명으로 구성되어 있으며, 계획의 조사, 주변주민·신청자·시 등에 대한 공청회를 개최할 수 있다.

<표 2> 교토시 시가지경관정비지구

지 구		
경관지구(3,431ha)	미관지구	- 산록형 미관 지구 (138ha) - 산백배경형 미관 지구 (303ha) - 물가형 미관 지구 (92ha) - 구시가지형 미관 지구 (1,143ha) - 역사 유산형 미관 지구 (543ha) - 길가형 미관 지구 (135ha)
	미관형성지구	- 시가지형 미관 형성 지구 (827ha) - 길가형 미관 형성 지구 (250ha)
건조물 수경지구(8,581ha)		- 산록형 건조물수경지구 (3,230ha) - 산백배경형 건조물수경지구 (1,347ha) - 물가형 건조물수경지구 (313ha) - 마치나미형대건조물수경지구 (3,691ha)
	역사적경관 보전수경지구(14.1ha)	- 기운줄수·신문전(1.8ha) - 기운초남 (10.2ha) - 상경시냇물 (2.1ha)
지구경관 정비지구(144.5ha)		- 후시미 미나미하마 (25.0ha) - 3조도리 (7.0ha) - 가미가모 (22.0ha) - 천낭 (37.0ha) - 상경 키타노 (9.0ha) - 사이쿄 카시하라 (18.0ha) - 흥간지·히가시테라 (26.5ha)

● 풍치지구(17,938ha)
 ● 역사적풍토보존지구(8,513ha)
 ● 역사적풍토특별보존지구(2,861ha)
 ● 자연풍경보존지구(25,780ha)
 ● 특별녹지보존지구(238ha)
 (근교녹지특별보존지구)
 ● 근교녹지보존지구(3,333ha)
 ● 건조물수경지구(8,581ha)
 ● 미관지구(2,354ha)
 ● 오이케통길가경관형성지구(미관지구)
 ● 미관형성지구(1,077ha)
 ● 전통적건조물보존지구(14.9ha)

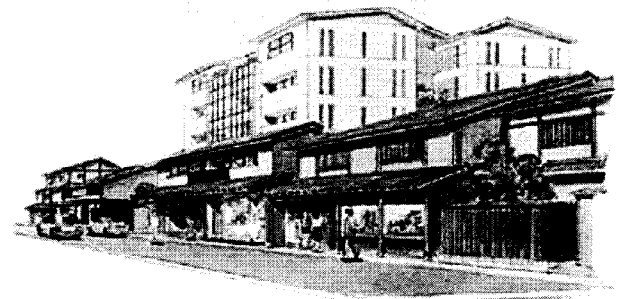


역사적경관보전수경지구와 지구경관정비지구는 역사유산형 미관지구에 포함되어 있음.

의해 지정, 관리되고 있는 <표 2>의 각종지구들로 구분된다. 이중 전통적건조물군보존지구내의 전통적 건조물에 대해서는 외관의 유지보존을 위해 그 양식에 따라 수리를 실시하여 보존하고 전통적 건조물이외의 건축물도 전통적 건조물군과 조화를 이루는 범위내에서 수경을 실시하고 있다²⁴⁾.

또한 각 지역의 특성에 맞는 도시경관을 위하여 경관지구로 분류한 후 각 구역에 맞는 경관형성기준을 마련하고 있다(<표 2>, <표 3> 참조). 교토시의 경관지구는 역사적 자산 및 그 주변지역, 수많은 역사적 자산이 점재하는 지역, 전통산업이 집약되어 형성된 마치나미 지역 등 도시계획법에 근거하여 각 지구의 특성에 맞추어 6개의 미관 지구와 2개의 미관 형성 지구로 지정하고 각각의 지구 특성에 맞는 양호한 경관형성을 위하여 경관법 및 동법에 근거하는 조례를 지정하여 역사적인 경관이나 풍치 있는 마치나미를 보전하기 위한 기준을 정하고 있다. 지역특성에 맞게 디자인 기준도 세세하게 설정하고 있고 외벽의 색채기준은 금지색을 수치로 명확히 제시하고 있으며, 건축물의 높이는 저층, 중층, 고층의 3단계로 나누어 소재나

24) 몰탈 칠이나 알루미늄 샷시등의 현대화로 전통적 양식을 잃은 건조물에 대해서는 전통적 양식에 준해 차례로 수경을 도모하는 것으로 지역의 특색을 나타내고 있으며 건조물의 수리나 수경을 실시하는 경우 비용의 일부는 보조금 교부 규칙에 의해 보조하고 있다.



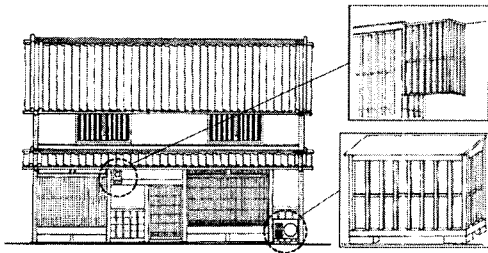
<그림 3> 구시가지형 미관지구의 경관정비이미지

형태, 의장 등의 기준을 제시해 주고 있다.

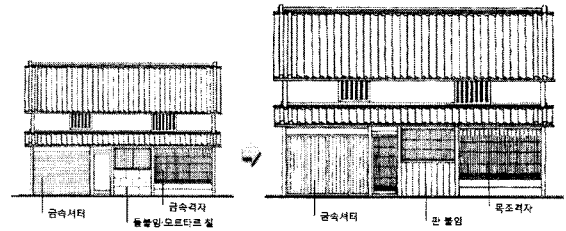
이중 구시가지형 미관지구는 전통문화나 생활문화가 잘 간직된 교마치야의 정취가 남아있는 구 시가지에 현대의 도시 활동이 전개되고 있는 지역으로 교마치야를 중심으로 일본풍 건축물이 늘어난 마치나미를 존중하면서도 현대 건축물이 공존하는 경관 형성을 기본 방침으로 저층건축물은 일본기와 또는 금속판으로 마감한 일정한 처마 깊이를 가진 경사지붕으로 하고 3층 이상의 건물의 벽면은 1층 벽면에서 후퇴하여 벽면을 세움으로써 교마치야와 조화를 이루는 것을 원칙으로 도로에 접한

<표 3> 교토시시가지경관정비조례에 의한 마치나미 경관의 보전 또는 정비제도

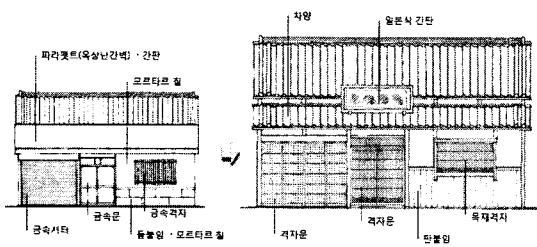
	전통적건조물군보존지구	미관지구	역사적경관보전수경지구	역사적의장건조물
근거법령	문화재보호법 제143조1항 도시계획법 제8조 전통적건조물군보존지구조례	경관법 제 61조 건축기준법 68조 도시계획법 8조 시가지경관정비조례 6조	지방자치법 제14조 시가지경관정비조례 24조	지방자치법 제14조 시가지경관정비조례 38조
지구결정 및 지구별 보전정비 계획	미관 풍치 심의회에 의견을 듣고 시장 및 교육위원회가 책정	경관법제 61조 1항의 규정에 근거하여 시장이 지정	역사적경관보전수경계획 미관 풍치 심의회에 자문	미관풍치 심의회에 자문
제도 및 목적	전통적건조물군 보존지구에 관해 현상변경의 규제와 보존을 위해 필요한 조치를 정하여 양호한 도시환경의 보존하는 것과 동시에 시민의 문화 향상에 이바지	경관지구 중 양호한 시가지 경관 보전과 양호한 시가지의 경관 창출을 목적	역사적인 마치나미 경관을 형성하고 있는 지역에서, 역사적 경관을 보전하여 양호한 도시 환경의 형성 및 보전	역사적인 의장을 계승하고 지역의 심볼적인 역할을 이루어 있는 건조물등을 지정해, 역사적 의장건조물의 외관을 보전하여 그것을 차세대에게 전하는 것
	시장 및 교육위원회의 허가가 필요	건축물의 건축(개축, 수리, 형태, 색채변경)을 하는 경우 시장의 인정을 받아야 함. 인정과 관련된 행위를 완료 또는 중지시에 시장에 신고해야 함	건축물의 제거하는 사람은 제거일 30일전에 그 취지를 시장에 신고	건조물의 이전 또는 변경을 실시하는 경우는 시장의 허가가 필요
건축물등의 제한의 개요	(허가 기준의 예) -전통적 건조물의 외관을 변경하는 행위에 대해서는 행위 후에도 그 특성을 유지하는 것 -신축, 증축, 개축, 수선 색채변경에도 해당 지구의 역사적 풍치를 현저하게 해치지 않는 것 -전통적 건조물 및 그 외 건조물의 이전, 제거 후에도 지구의 특성을 유지하는 것 -전통적 건조물의 보존이나 해당보존지구의 환경유지에 큰 지장이 없는 것	(공통 기준의 예) -경사지붕의 일본기와, 동판 및 금속판으로 마감하고, 규모 및 형태는 주변의 마치나미 경관과 조화와 균형을 이룰 것 -주요외벽의 광택재료와 현란한 색채, 과도의 장식은 사용하지 말 것 -건축설비는 적절하게 수경하여 건축물과 조화를 이루고 설비기기 전면에 격자를 설치하여 건축물과 조화를 이룰것 -주차장을 설치할 경우 문과 담을 설치하여 연속성을 배려할 것	없음 (각 지구별로 건축물의 수리 또는 수정시 건축물 및 공작물의 위치, 규모, 형태, 의장 및 수경에 관한 사항이 별도로 지정되어 있음)	-역사적 의장건조물을 이전 또는 제거하여 그 외관을 변경해서는 안됨 [제도] 제1종 역사적의장건조물 보전 기간을 정하지 않고 지정(오랫동안 보전) 제2종 역사적의장건조물 10년 이상의 기간을 정해 보전
비용의 보조	전통적 건조물의 수리, 물건의 복구, 건축물관리를 위해 필요한 시설과 설비의 설치 및 수리 4/5 전통적 건조물의 증축 또는 개축, 그 외 건축물등의 수리, 보존지구 보존을 위해 필요한 행위 2/3(시장이 필요하다고 인정시 4/5) 1건의 한도액 600만엔	없음	외관과 관련된 수리 또는 수정 2/3, 상한 600만엔 그 외 행위 1/2, 상한 300만엔	경역사적의장건조물의 외관과 관련된 수리 또는 수정으로 해당 지역에 있어서 시가지 경관의 정비를 도모하기 위해 필요하다고 인정하는 비용의 1/2, 상한 400만엔
세제의 우대조치	고정 자산세·도시 계획세 : 전통적 건조물은 비과세 토지세 (1998년1월1일동결 : 비과세)	없음	없음	없음



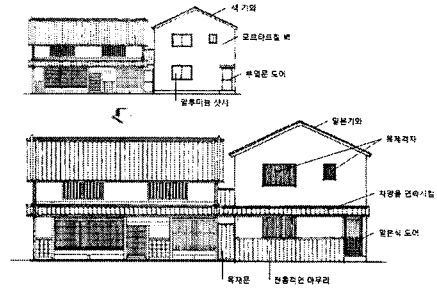
- 설비기기 등은 눈에 띄지 않는 장소에 마련한다.
- 설비기기 등은 격자를 설치하여 가린다.
- 거리풍경과 조화를 이룬 색재로 마감한다.



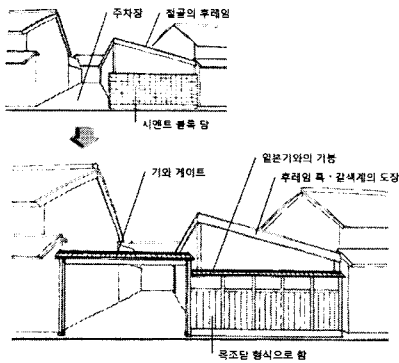
- 원래의 형상으로 개수한다.(목재격자, 토벽, 허리의 판자부착 등)
- 차고의 셔터 등은 목재문에 바꾼다.



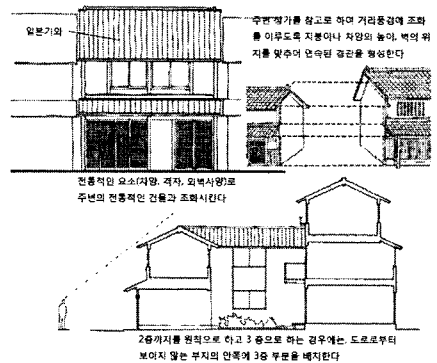
- 파라넷트(옥상난간 벽)를 철거하고 경사지붕과 유사한 이미지로 한다.
- 간판은 큰 것을 피하고 전통적 간판이나 포럼을 이용한다.



- 건물의 형태 그 자체를 바꾸는 것이 곤란한 경우는 전통적인 요소(차양, 격자, 외벽사양)를 이용하여 전통적 건물(이웃한)과 조화시킨다.



- 도로에 접한 주차장 등 개방된 공간은 주위 경관과 조화를 이루는 문이나 담을 설치한다.



- 주변상가를 참고하여 지붕높이, 차양높이를 맞추어 연속된 경관을 형성한다.
- 2층을 원칙으로 하고 3층 이상은 도로로부터 보이지 않는 부지 안쪽에 3층 부분을 배치한다.(1층 외벽으로부터 90cm 이상 후퇴)

국토교통성의 마치야 재생·활용 가이드라인과 교토시 구시가지형 미관지구의 형태규제내용을 참고로 작성

<그림 4> 마치야의 외관 가이드라인

주차장이나 공터의 경우 주위경관에 조화를 이루는 문이나 담을 설치하여 연속된 경관을 유지하고 있다(<그림 3>, <그림 4> 참조).

또한 역사유산형 미관지구내 위치한 역사적경관보전수경지구는 지구별 건축물 및 공작물의 위치, 규모, 형태, 의장 및 수경에 관한 사항이 지정되어 있어 건축물을 보전하는 행위

에 대한 인정을 받아야 하며, 이 지역내의 건물을 제거할 시에는 그 취지를 시장에게 신고해야 한다. 또한 건축물이나 공작물의 수리 또는 수경 시 비용의 일부를 보조25)하고 있다.

25) 외관과 관련된 수리와 수경은 2/3을 지원하고 상한 600만엔을 넘지 않도록 하며, 그 외 행위는 1/2 상한 300만엔을 넘지 않도록 한다.

2. 교마치야의 재생 및 활용

1) 교마치야 재생의 의의

마치야의 재생과 활용은 도시 재생관점에서 다음과 같은 의의를 가지고 있다. 첫째, 도시거주의 재생이다. 경제의 고도 성장으로 도시가 교외로 확대해 가면서 직주가 분리되어 도심부의 거주인구는 감소하고 있다. 그러나 마치야는 직주가 융합되어 도시거주의 해결책으로 생각할 수 있다. 둘째, 도시 산업의 재생이다. 마치야는 상업이나 수공업 등 도시산업 활동의 장소로 현재에도 그 기능이 남아있으나 전통산업의 구조적인 부진으로 새로운 산업의 장소로 재검토되어 지고 있다. 새로운 관광·상업시설로 활용하거나 전통적인 관광지로 활용할 수 있으며, 디자인 공방이나 SOHO로 활용하여 도시산업의 재생 관점에서도 평가 가능하다. 셋째, 도시문화의 재생이다. 지역적 특성에 맞는 건축양식이나 디테일과 기능, 미의식을 통한 문화적 가치뿐 아니라 생활속에서 길러진 생활문화나 예술(연중행사나 다도 화도 등)을 누릴 수 있게 됨으로 마치야의 재생은 도시문화의 재생과 연결되어 진다. 넷째, 도시에 있어서 자원순환의구조의 재생이다. 목조건축물은 유지, 수선, 재이용이 가능한 건축이다. 창호나 다다미의 통일된 치수와 규격화된 건물 구조로 노후한 부재의 교체가 용이하다. 따라서 기존의 자원을 재생하여 자원순환과 스톡활용이 가능한 구조인 것이다.

즉 교마치야의 재생과 활용은 개성적이고 매력적인 도시 공간을 형성하여 도시 거주의 촉진, 도시형 관광 싱코우, 새로운 사업 창출, 환경 공생 등을 견인하는 역할을 할 수 있으며, 시민에게 있어서는 교토라고 하는 역사 문화 도시를 일상생활에서 실감할 수 있으며, 거리에 대한 가치관을 공유할 수 있는 귀중한 자원이며, 도시 경관이나 문화를 만드는 중요한 요소이다. 특히 교토는 음식물, 의류, 예능 등을 포함한 전통문화의 일부로 마치야를 활용하고 있다. 이는 마을만들기의 일환으로 기존의 자원(stock)을 활용하는 것으로 단순히 외관의 보존이나 용도의 보존보다는 마을이 공유하고 있는 문화의 표현으로서 사용하고 있다. 마치야와 지역과의 관계를 생각하여 지역문화를 재생해 나가는데 마치야의 재생이 가장 좋은 재료가 되는 것이다(스즈끼 시게부미, 1999).

2) 마치야 재생 플랜

2차 세계대전 이후 약 28,000호²⁶⁾ 가량의 교마치야는 상점거리가 쇠퇴하고 빈집이 늘어나면서 교마치야는 멸실 되었고, 새로운 공동주택의 건립은 늘어났다. 그러나 마치야의 멸실은

26) 1998년 <교마치야 마을 만들기 조사> 결과 약 28,000개의 교마치야가 존재하는 것으로 나타났다. 부지규모는 45평 미만의 교마치야가 대부분 (약 76%)이었고, 사업 비용으로 사용하고 있는 마치야는 35%였으며, 과반수가 향후 유지·수선 의향이 크게 나타났다.

역사경관 뿐 아니라 주민들의 커뮤니티도 훼손되기 시작하여 시에서 새로운 입주민들과의 유대성을 강화하는 지원사업을 추진하기 시작하였고, 전국적으로도 기성 시가지의 재생이나 개성과 매력있는 마을 만들기가 요구되면서 교마치야 네트워크 추진사업은 1998년 마치야 마을만들기를 통해서 시작되었다.

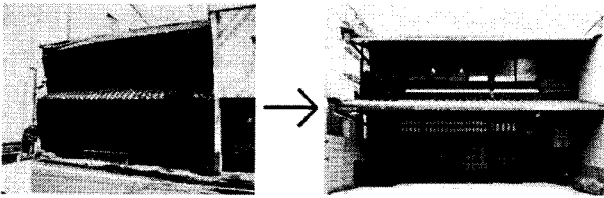
1995년 건축기준법이 생기면서 마치야를 새로 신축하는 것이 법적으로 불가능하게 되었다. 그러나 거주민들을 대상으로 한 설문조사 결과 71.8%가 계속 거주하기를 희망하여 거주자 수요조사를 바탕으로 2000년 5월 「교마치야 재생 플랜」을 책정하였다. 이 플랜은 역사와 문화의 상징인 도심지에 남아있는 교마치야의 보전과 재생을 촉진하기 위한 지원책으로 21개의 플랜²⁷⁾으로 정리되고 있다.

마치야의 재생은 전통적 마치야를 옛날 그대로 보존하는 것이 아니라 현재의 생활조건과 사회상황에 맞게 보전하는 것이다. 따라서 거주자들의 편안함과 안전성이 확보해야 하며, 주상복합의 장소에서 상가의 경제기반으로서 새로운 활용방법을 생각해야 한다. 오랜 시간동안 마치야에 축적되어 온 생활과 건물의 여러 가지 장점들을 재평가하여 그것을 현대에

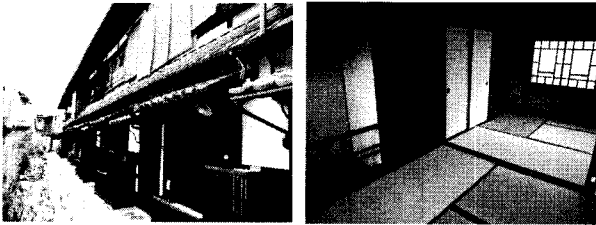
27) 액션플랜 21

- ▶ 사람-생활 문화의 계승 발전(교마치야에 사는 사람이 자긍심을 가지고 안전한 보전 재생을 임하는 네트워크의 지원)
- 1. 생활의 가치와 정보 교류를 촉진하기 위한 네트워크 만들기-교마치야 교류 네트워크 형성-
- 2. 다양한 상담이 가능한 구조의 정비-상담시스템 정비-
- 3. 교마치야의 임대차 구조의 정비
- ▶ 건물-공간 문화의 계승 발전(건물로서의 적절한 개수 촉진을 위한 보전 재생의 지원)
- 4. 계속 거주하기 위한 개수공사의 원활화 및 개수공사의 계약구조의 정비- 개수공간의 안내정비-
- 5. 적절한 부재나 공법의 개발 촉진
- 6. 모델을 통한 교마치야 개수에 대한 다양한 정보제공
- 7. 공적인 용자제도에 의한 개수의 보급
- 8. 내진개수 촉진
- 9. 교마치야를 유지 계승하여 건축행위를 가능하게 하는 방책 검토
- 10. 역사적의장건조물 지정에 의한 보전 재생의 지원
- 11. 문화재 등록을 향한 상세 조사검토
- 12. 교마치야 기금설치 검토
- ▶ 거리-마을만들기 문화의 계승 발전(교마치야의 매력을 유효하게 살리는 보전 재생으로 폭넓은 분야의 지원)
- 13. 지역 마을만들기 촉진
- 14. 지구단위의 정비와 도심경관의 보전 재생 촉진책 검토
- 15. 방재활동의 촉진
- 16. 주택정책에 있어서의 교마치야 보전 재생 촉진책 검토
- 17. 봉로재생의 촉진
- 18. 상가형 공동주택의 촉진
- 19. 전통산업의 활성화 및 육성 -브랜드 상가공방사업 실시-
- 20. 도시형 관광촉진
- 21. 새로운 산업의 창출이나 상업진흥을 위한 교마치야 활용 방책 검토

(<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000004241.html>)

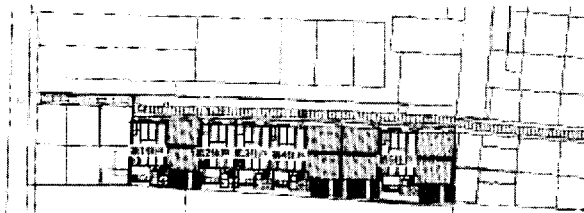


<그림 5> 교마치야 개수, 조성사업 사례



고세동 재생임대주택 외관

2층 화실



고세동 장옥배치도

출처: 中島吾郎(2006),
住共存の文化を支える長屋の再生京町家, 建築雑誌
121(1548), p.38

<그림 6> 교마치야 재생임대주택 사례

활용하는 형태로 마치야를 계승해 나가는 것이 필요하고 이것이 교마치야의 재생이며 이를 보다 활성화 시킬기 위한 계획안을 제시한 것이다.

교마치야를 보전 재생하는데 있어 단순히 건물만을 재생하는 것이 아니라 그곳에 사는 사람과, 지역까지 고려한 재생으로 도시경관, 도시거주, 도시산업, 도시문화 등 도시전체의 재생과 지역의 활성화로 연결하여 추진하고 있다. 사람과 생활문화 측면에서의 재생, 건물과 공간적 측면의 재생, 거리와 마을 만들기 등 문화계승차원에서 재생으로 주민과 기업과 행정 이 파트너십을 이루어 재생을 실시하고자 교토시는 교토시 마을 만들기 센터를 만들어 공적인 용자제도에 의한 개수의 보급, 기금 창설 등 적극적인 지원책²⁸⁾을 제시하고 <그림 5>와

같이 외관의 개수, 내진성 향상의 서포트를 지원해 주고 있다.

이 밖에도 교토시에서는 전통적인 교마치야 가옥을 임대주택으로서 재생하는 교마치야 재생임대주택제도를 추진하고 있다. 교마치야를 임대주택으로서 개수공사할 경우 최대로 그 비용의 3분의 2를 보조하고, 그 대상은 1950년까지 건축된 목조주택으로 5호 이상 만들고, 방화 및 지진대책 강화가 조건이다(<그림 6> 참조).

또한 마치야 재생은 교토시의 재생 플랜 뿐 아니라 현재 도시재생프로젝트의 일환으로 전개되고 있다. 국토교통성도 도시 재생 프로젝트²⁹⁾(제3차 결정)를 받고 2002년에 「도시에서 있어서의 교마치야 등 전통적 공법에 따르는 건축물 재생·활용 정책 검토 조사」를 기초로 건축 기준법의 방화, 구조관련 고시의 개정이나 경관법의 제정 등 관련된 동향을 고려하여 2004년 「마치야 재생·활용 가이드라인」³⁰⁾을 공포하였다. 이 가이드라인은 마치야의 개수 수법과, 외관의 개수방법, 거주성 향상을 위한 개수방법 등 세분화시켜 제안하고 있으며, 다양한 용도로의 활용을 제시하고 있다.

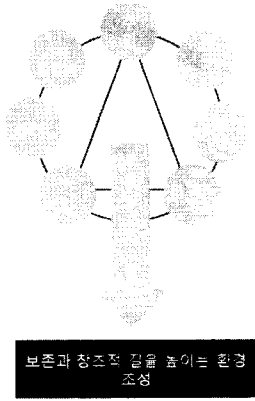
3. 유지관리차원

교토시의 역사적 생활환경의 성공적인 관리는 경관관련 조례와 교마치야 경관정책 등에 의해 이루어졌으나 가장 중요한 요인은 시민들의 자발적인 관심과 노력이라 할 수 있다. 시민들의 참여는 경관협정 등을 통한 공식적인 참여와 각종 시민단체와 주민활동을 통해 자발적이고 순수한 비공식적 참여 방법 등이 있다. 또한 정책결정 입안시 관계기관 및 전문가집단, 지역주민이 적극적으로 참여하여 개발계획을 그 지역 특성에 맞게 이루어지도록 효율적인 정책입안을 공동결정 할 수 있는 시스템이 구축되어 있다. 이는 시민들의 참여를 적극적으로 유도하고 정책결정시에 지역주민들을 참여시켜 발생 가능한 갈등의 원인을 사전에 예방하려는 의도이다.

교토시는 주민들의 주체적 참여를 위해 <그림 7>과 같이 교토시 마을만들기 센터를 적극적으로 활용하여, 전통가옥 조성에 관한 상담과 정보를 제공하고 토지이용에 관한 주민과 사업자간의 네트워크를 강화하여 새로운 토지개발이 지역 환경과 공생할 수 있도록 유도하고 있다(제민일보 2007/10/12). 주민과 행정, 시민단체, 기업등이 도시경관에 대한 논의와 협력의

28) (재)교토시 마을 만들기 센터에서, 「교마치야 마을 만들기 펀드」 창설 준비가 시작되었고 기부금을 받고 있다. 마치야의 개보수가 50%정도(최대 500만엔)를 지원하고 있으며, 7채는 개보수가 완료되었으며, 13채는 보수사업이 진행중이다. 보조금의 지급은 공사 완료 후 전통적 디자인 보존 등의 실사를 통해 결정된다. 교토시 마을만들기 센터에서 추진하고 있는 사업으로는 경관·마을 만들기에 관한 개발·정보 제공 사업, 상담 사업, 학습·연수 사업, 활동 지원 사업, 교류 촉진 사업, 연구·개발 사업센터의 관리 운영 사업 및 그 외 법

인의 목적을 달성하기 위해서 필요한 사업을 추진중이다.
(<http://machi.hitomachi-kyoto.jp>)
29) 2001년 12월 4일 도시 재생 본부 결정
30) 전통적 공법에 따르는 목조 건축물의 재생 및 활용을 실시하는 것이, 양호한 경관형성에 의한 도시 재생이나 지역의 활성화를 진행시키는데 있어서 유효하다 라는 기본 인식 아래, 마치야등의 재생·활용을 도모해 가기 위해의 구체적 사항 등을 1장 목적 및 의의, 2장 마치야의 재생 및 활용, 3장 마치야등을 살린 마을 만들기로 구분되어 있다.
(<http://www.sumai-info.jp/machi/machiya/first.html>)



<그림 7> 교토시 마을만들기센터

장을 만들어 주는 ‘연결자’ 역할 뿐 아니라 전문적인 조사와 연구를 수행하는 기관으로 경관포럼, 심포지움, 강연회, 세미나, 패널전시, 팸플릿, 가이드북 발행, 콘테스트 등을 기본활동으로 운영하고 있으며³¹⁾ 시민단체 지정 및 지원·조성제도를 도입³²⁾하고 있다. 현재 교마치야 조성 모델 사업을 추진 중이며, 교마치야의 보전, 재생, 활용을 위해 건물의 문화재적 보존과 거리 수준 경관의 창조와 함께, 도시 주민들의 생활 문화, 공간 문화등 축적된 문화를 계승하여 발전시켜 가는 것으로 교토시나 시민 활동 단체, 직능단체, 기업등과 제휴하고, 교마치야 마을 만들기 펀드를 조성하여 교마치야의 보전·재생 사업에 유용하게 사용하고 있다.

또한 시민과 정부와의 ‘특별 조정자’의 역할을 NPO(비영리조직)나 시민단체³³⁾가 수행하고 있다. 대표적인 NPO 법인으로는 교마치야 재생연구회(京町家再生研究会)³⁴⁾가 있다. 교

토의 문화를 소중히 생각하는 사람들로 교토에 있는 마차야의 조사·연구 및 재생 실천을 목표로 1992년 발족되었다. 교토 마을만들기의 아이덴티티를 넓게 공유하여 1999년 개수공사의 실천조직인 「교마치야 가작사조(京町家作事組)」, 2000년 교마치야를 사랑하는 사람들의 친목단체 「교마치야 친우회(京町家友の会)」를 만들고, 2002년 교마치야의 주인과 구입·임대 희망자들의 정보를 묶는 「교마치야 정보센터(京町家情報センター)」를 만들어 시민조직이 밀접하게 제휴를 하면서 네트워크에 의한 활동을 진행하고 있다³⁵⁾(<그림 8> 참조).

니시진 마차야스튜디오도 NPO법인으로 니시진 지구에 있는 교마치야를 보존 활용하기 위해 전통 공예제품의 전시회나, 꽃꽂이 체험 강좌 등 교토의 생활 문화를 느낄 수 있는 행사를 정기적으로 실시하고 니시진 지역의 다양한 이벤트장소로 마차야를 활용하고 있다. 첨단적인 인터넷 콘텐츠를 산·관·학 제휴하고 전문가와의 네트워크를 통해 새로운 비즈니스 모델을 확립하고자 전통산업 협동조합을 만들어 전통기술을 데이터베이스화시키고, 사업자 그룹의 조직화 및 공동수주시스템을 구축하고 있다. 또한 인재육성 사업의 일환으로서 후생 노동성으로부터 위탁을 받아 다양한 세미나를 개최하고 있다. 이밖에도 마차야를 재생한 상가들끼리 교마치야 상가번영회³⁶⁾를 만들어 현지 상점의 경영 기반 강화를 지원하고 시가지 관광산업의 진흥을 위해 미니 이벤트를 기획·실행하고 있으며, 도시경관과

31) 교토시 마을만들기 센터는 그 소속이 도시기획부 도시짜구리 추진과에 있으며, 마을만들기 심포지움, 홍보지, 마을만들기 상담, 지역 마을만들기 세미나, 파견 및 활동 조성 등의 사업을 시민의식과 활동사항에 맞추어 실시하고 있다. 담당 부서인 도시경관과는 조례에 의거하여 마을만들기 전문가 파견이나 협동 조성 등을 시행하고 있다.(곽동윤·기타하라 토시오,2000)

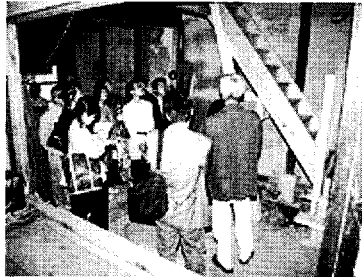
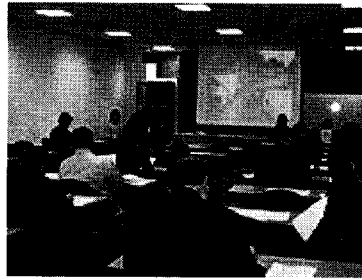
32) 주민이 주체적으로 조직하여 마을만들기 활동을 하는 시민단체에 대해서는 기술적 원조나 필요한 비용을 지원하도록 규정하고 있고, 역사건보물이나 중요건축물, 전통적건조물 군보존지구 등과 같은 도시경관에 중요하다고 인정하는 건축물보존을 위해 보조금제도를 운영하고 있다.

33) 교토시 및 NPO 법인의 관련사이트 참고
 교마치야 넷(<http://www.kyomachiya.net/index.html>)
 교마치야 정보센터
 (<http://www.kyomachiya.net/center/index.html>)
 교마치야 자료관(<http://craft.kyoto-np.co.jp>):
 교토시 마을만들기 센터(<http://machi.hitomachi-kyoto.jp>)
 4조 교마치야(<http://www.kyomachiya.org>)
 はんなり京町家(<http://www.kyo-machiya.jp>) :
 교도 산·나무 집만들기 회
 (<http://www.rover-archi.com>)

34) 연구자, 기술자, 거주자 등이 모여 조사, 연구, 제언하고 홍보 등을 하는 특정 비영리활동법인(NPO) 이다.

35) 재생연구회에서는 마차야의 재생을 위한 조사와 연구를 진행하여 활성화 시킨다. 만약 교마치야의 임대 및 팔려는 의견이 나오면 정보센터는 유용하게 사용할 수 있는 사람과의 중개를 해준다. 자작사조에서는 재생이나 개수에 대한 상담을 통해 재생공사를 하게 된다. 친우회에서는 그 안에서 계승되고 있는 다양한 일에 대해서 배울 수 있다. 이러한 구조속에서 마차야를 계승해나가는데 있어서 서로 지탱해주고 있다.

36) 2009년 1월 106개의 상가가 가입되어 있다.



<그림 8> 마치야재생연구회 개념도 및 건축 공사 프로덕션³⁷⁾ 사례

거리풍경의 정비를 도모하기 위해 노력하고 있다.

이처럼 교토시의 문화를 보존하고 전통성을 지키기 위한 시민들의 자발적인 참여와 노력으로 만들어진 시민단체들은 주민 스스로가 참여하는 의식을 가지고 마치야를 재생, 활용, 보존하고 있다. 교토시에서도 바람직한 도시경관의 형성을 위해 시민의 이해와 적극적인 참여를 유도하고 있으며 이를 위해 주민·시민주체의 마을만들기 조직 구성과 활동을 지원(곽동운, 2000)하고 있어 행정, 주민, 전문가, 사업자간 파트너십이 잘 형성하여 마치야의 재생 및 도시경관을 관리하고 있다.

IV. 결론

교토시의 역사적 생활환경의 재생 및 보존체도를 통해 다음과 같은 시사점을 도출할 수 있다.

첫째, 제도적 측면에서는 중앙정부차원의 제도적 장치이외에 교토시만의 독자적인 관리시스템을 만들어 역사유산과 생활을 연계하여 경관보존에 중점을 두어 관리하고 있다. 교토시 시가지 정비조례와 건축기준법과 경관법에 의해 여러 지구로 분류한 후 지구별 기준을 통해 규제와 유도를 시행하고 있다. 역사적 건조물과 일본풍가로경관 정비와 지역특색이 풍부한 연속된 가로경관정비를 목적으로 도시계획적 차원에서 형태의 규제를 실시하고 있다. 그러나 전통 마치야에 한정하지 않고 마치야의 형태제한 뿐 아니라 현대 건축물의 높이를 제한하고 도로에 접한 외관은 역사적인 마치야미와 연속성과

조화를 이루도록 유도하여 교토시가 역사도시로서 연속된 경관을 유지하고 있는 것이다. 개별적 보전이 아니라 군집되어 있는 특정거리 또는 도시전체를 역사적 생활환경으로 여겨 통합적인 경관을 보전하고 있다. 물리적 측면을 지지하는 제도적 기반으로 역사경관의 외관은 엄격하게 관리하여 전통적 경관의 통일성을 유지하면서 내부공간에 관한 규제는 완화하여 목적에 따라 다양하게 사용할 수 있다.

둘째, 재생 및 활용방안 측면에서는 역사적 생활환경을 현재의 생활과 사회상황을 고려하여 보다 적극적으로 활용하고자 마치야를 재생하고 있다. 단순한 마치야 재생이 아닌, 지역의 문화와 그곳에 사는 사람을 고려한 재생플랜을 세워 다양한 방법으로 지원해 주고 있다. 또한 지역 산업체와 연계하여 시너지 효과를 창출하고 있으며, 마치야를 이용하여 전통공방을 만들고 체험 프로그램을 통해 시민들의 직접적인 체험을 유도하고 지역예술가의 작품을 전시 판매하는 등 지역의 인재와 산업을 연계하여 다양한 모색점을 찾고 있다.

셋째, 유지관리측면에서는 지역주민과 전문가, 시민들이 자발적인 참여를 유도하여 역사적 생활환경의 보전하고 있다. 역사적 생활환경은 주민들의 생활환경이므로 주민들의 합의와 적극적인 참여 없이는 보전은 불가능하기 때문에 주민의 이해와 참여가 뒷받침되어야 한다. 이러한 자발적 참여는 지역사회나 공동체의 발전뿐 아니라 개개의 발전에 기여한다는 것을 주민들이 체감하고 있다. 이를 위해서 교토시는 적극적인 주민교육을 실시하고 시민단체를 적극적으로 지원하고 있다.

이처럼 교토시의 교마치야의 보전 재생이 주민들에 의해 주도될 수 있었던 것은 상업활동을 유지하면서 시민들의 협력이 이루어졌기 때문이다. 최근 서울시에서도 북촌지역에 한정하여 한옥조례를 개정하였다. 그러나 이 조례는 북촌지역에

37) 각종 취재 협력, 강연회나 세미나에의 강사 파견, 견학회의 주최나 수락 등이 모든 것을 「건축 공사 프로덕션」이라 한다.

한정되고 있어 보다 확대되어 실시되어야 할 것이다. 또한 이러한 지원의에도 주민 스스로 재생 복원하고자 하는 의식변화가 있어야 한다. 시민들의 협력을 얻기 위해 단순히 건물의 수리를 지원해 주는 제도 뿐 아니라 시민들이 스스로 유지관리할 수 있는 네트워크 시스템을 만들어야 할 것이다. 이러한 시민운동이 보다 활성화 되고, 한옥의 물리적인 지원 뿐 아니라 그곳에 사는 거주자를 중심으로 다양한 정책참여기회를 확대시켜 나가야 한다. 또한 행정과 시민의 중간조정자 역할을 할 수 있는 시민단체에 대한 적극적인 지원이 필요하며 지역민의 삶의 질과 지역의 정체성 고취를 위한 전통문화공간 및 체험프로그램 등을 개발하여 시민참가형 문화공간으로 확대시켜 나가야 할 것이다.

【참 고 문 헌】

- 곽동윤·기타하라토시오(2003). 일본 정령지정도시의 도시경관 행정에 관한 연구, **대한국토·도시계획학회지 국토계획**, 38(4), 123-136.
- 김효진(2008). 민가에서 문화유산으로 : 교마치야 재생운동을 통해 본 교토 이미지의 변화, **일본연구**, 35, 39-66.
- 안인향·하성규(2007). 역사적 도심부의 보전, 재생, 창조를 통한 도시만들기, 일본 교토시를 중심으로, **국토연구**, 54, 45-63.
- 윤효진(1995). 전통적 도시형주택의 갱신 및 개조 디자인과 지역경관형성에 관한 연구, **대한건축학회논문집**, 11(10), 147-155.
- 윤효진(1998). 일본의 전통적 도시형주택의 활용형태에 관한 기초연구, **대한건축학회논문집 계획계**, 14(8), 87-96.
- 조성태·강동진·오민근(2006). 일본 가나자와의 역사문화 경관 관리 특성, **한국도시설계학회 제24차 춘계학술발표대회 자료집**, 74-85.
- 河本光正, 上野淳(2002). 京町家改修事例にみる室用途と間取りの分析:事業所としての活用事例から, **日本建築學會學術講演梗概集.計画系**, 141-142.
- 三村 浩史·りむぼん·尹孝鎮·橋本 清勇(1993). 京町家の外観類型別分布特性からみた町並みの保存・継承に関する研究, **日本建築学会計画系論文報告集**, 113-119.
- 中島吾郎(2006). 職住共存の文化を支える長屋の再生京町家(増価する建築,甦る地域-6), **建築雑誌**, 121(1548), 38-39.
- 니시무라 유키오 외 편저·조용준 외 14 역(2006). 일본의 경관계획, 태림문화사.
- 스즈끼 시게부미·이현희 역(1999). 현대일본 주거읽기, 도서출판 국제.
- 제민일보(2007.10.12). 제주를 새롭게 디자인하자 경관이 미래다 <7>교토의 시민·전문가 집단.
- 京町家作事組編(마치야자작사조)(2006). 町家再生の技と知恵, 学芸出版社.
- 京町家作事組編(마치야자작사조)(2005). 町家再生の創意と工夫-実例にみる改修の作法と手順, 学芸出版社.
- 京町家作事組編(마치야자작사조)(2002). 町家再生の技と知恵-京町家のしくみと改修のてび, 学芸出版社.
- 정석(2006). 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구, 서울시정개발연구원.
- 최선주(2000). 일본의 근대건축물 보전 연구, 서울시정개발원
- 京都市(2007). 京都の景観, 京都市.
- 교마치야 번영회. www.kyo-machiya.jp.
- 교토시 경관정책과. www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-2-1-0-0.html
- 교토시 마을만들기센터. machi.hitomachi-kyoto.jp
- 교토시 마치야 보전 및 재생. www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-1-2-0-0_4.html
- 국토교통성 마치야 재생 활용가이드라인. www.mlit.go.jp/kisha/kisha04/07/071227_.html
- 교토시 정보관. www.city.kyoto.jp/koho/kor/topics/index.html
- 세계도시정보 디지털 도서관. ubin.krihs.re.kr/wurban/kyoto.html
- 일본전통건축물보존지구협의회. www.denken.gr.jp
- 일본주택정보국. www.sumai-info.jp/machi/keikan/link.html
- www.ilboniyagi.com/iyagi/etc/kyoto_kindaika4.htm
- www.kyomachiya.net/index.html
- craft.kyoto-np.co.jp
- mkcr.jp/index.html
- web.kyoto-inet.or.jp/people/est-shin
- www.pref.kyoto.jp/toshi/a-plan.html

- 접수일 : 2009년 01월 15일
- 심사일 : 2009년 01월 30일
- 심사완료일 : 2009년 06월 26일