

지속가능한 커뮤니티 관점에서 본
일본의 마을만들기 사례 분석*
Case Analysis of *Machizukuri* in Japan from the
Perspective of Sustainable Community

중앙대학교 디자인학부 실내환경디자인·주거환경학과

부 교수 김 영 주**

연세대학교 생활환경대학원

겸임교수 박 남 희

Dept. of Housing & Interior Design, Chung-Ang Univ.

Associate Professor : Kim, Youngjoo

Yonsei Graduate School of Human Environmental Sciences

Adjunct Professor : Park, Nam-Hee

<Abstract>

Community building in Japan, called *Machizukuri*, has been in existence since the 1960s, and many successful cases are referred to by researchers and public service officials as benchmarks for creating livable cities and towns in Korea. The purpose of this study is to identify the building factors for a sustainable community and to suggest implications through the cases of *machizukuri* in Japan. Based on the literature review related to the research topic, on-site visit case study was used as the major research methodology. Four cases -Setagaya, Kawagoe, Motomachi, and Manazuru- were selected as the research subjects and interviews with the representatives of the community(resident) council and public officials were conducted during October 19-22, 2011. The project overview, purpose, and planning characteristics of each case were described for data analysis.

The major findings are as follows. Although most of the *machizukuri* in Japan were administration-dependent at the beginning stage, the case projects in this study showed resident-independence (self-support) from the perspective of sustainability. The results showed that successful community building is an everlasting project that requires cooperation among personnels including residents, civic officials, and related council members.

▲주요어(Key Words) : 마을만들기(*machizukuri*), 지속가능(sustainable), 커뮤니티(community), 일본(Japan)

* 이 논문은 2011년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국
연구재단의 기초연구사업 지원을 받아 수행된 것임
(2011-0010545)

** 주저자·교신저자 : 김영주 (E-mail : youngkim79@hotmail.com)

I. 서론

1. 연구의 배경과 필요성

그간 우리나라에서는 지역의 개발을 위한 계획이나 사업을 수행하는 과정에서 지역의 주민이 주체적 역할을 하지 못함에 따라 사업의 내용에 지역 고유의 환경, 문화, 정서 등 지역주민이 아니면 쉽게 이해할 수 없는 내용이 제대로 반영되지 못한 채 피상적인 환경개선 위주로 진행되어왔다. 그러다보니 사업 추진에 있어 특혜 시비가 생긴다거나 각종 이해집단과의 마찰, 다투는 현상 초래 등 여러 가지 문제가 발생하였다. 이런 관행에서 벗어나 지역주민의 손으로 지속가능한 지역의 발전을 이루고 삶의 질을 높이기 위해서는 주민 스스로 자신의 거주지를 직접 만들어 나가야 하는 관심과 의지, 그리고 이를 지원하는 행정시스템이 필요하다(서태성, 2002).

우리나라는 1990년대 중반 이후 본격적인 지방자치시대로 접어들면서 시민의식이 높아짐에 따라 그간의 관주도로 이루어져 왔던 도시계획이나 정책 등의 문제점이 지적되고 주민의 요구를 정책적으로 반영하는 방안이 다각적으로 논의되고 모색되어 오는 과정에 지금의 주민참여형 마을만들기가 그 기초를 다지게 되었다(Kim, 2000; Lee, 2007). 이후 2000년대 들어서는 전국의 도시를 대상으로 자체사업을 실시하는 등 다양한 형태의 마을만들기 사업이 진행되고 있다(Tae & Park, 2010). 그러나 지금까지 이루어진 우리의 마을만들기 사업을 보면 관 중심의 정책사업 또는 모델 사업 성격으로 수행된 경우가 많고 주로 가로환경 개선사업 위주로 자발적인 주민참여형 사업으로 발전되었다고 보기는 어렵다(Mok & Park, 2008; Kim & Lee, 2007).

1970년대 이후 들어 성장과 개발 위주의 도시 주거환경에서 나타나는 수많은 문제를 해결할 목적으로 전 세계적으로 슬로시티 운동이 확산되는 가운데 우리나라에도 이와 같은 패러다임의 도입으로 지속가능한 커뮤니티의 중요성이 부각되기 시작하였다(문태훈, 2007). 이러한 패러다임이 지향하는 내용은 도시와 주거환경이 무분별하게 확산되고 파괴되는 것을 방지하며, 화석연료 및 자동차 사용을 줄임으로써 에너지를 절약하고 환경을 보존하는 한편, 도보권 생활 확산을 통한 도심 재생 및 지역 커뮤니티 내 주민들 간의 사회적 상호작용 향상으로 커뮤니티 의식을 높이는 것과 같은 공동체의 중요성을 강조하고 있다. 그러나 아직까지 국내에서는 지속가능 커뮤니티를 실행하기 위한 구체적인 마을만들기 방안이나 가이드라인이 부족한 실정이다(Jin, Yee, & Jo, 2007).

이러한 상황에서 최근 들어 학계 전문가와 시민단체를 중심으로 마을만들기 혹은 마을 가꾸기, 살기 좋은 도시 만들기,

살고 싶은 도시만들기 등이 사회적 이슈로 부각되면서 사회 각 분야에서 지속가능한 커뮤니티에 관련된 다양한 논의가 진행되고 있으며, 이 과정에서 외국의 다양한 경험과 이론이 상당히 중요한 참고자료로 활용되고 있다. 특히 일본의 경우 마을만들기(마찌즈꾸리)의 성공적 사례가 많고 현재까지도 활발하게 주민의 호응을 얻으며 괄목할만한 가시적 성과를 이루고 있어 여러 관련분야에서 벤치마킹을 시도하고 있다. 일본에서는 1960년대 이후 의식있는 주민, 전문가, 지자체에 의해 마을만들기가 서서히 일어나기 시작하여 1990년대 이후 전국 각지로 확대 보급되기 시작하였다¹⁾.

지금까지 일본의 마을만들기와 관련한 연구를 보면 마을만들기의 개념과 역사 및 그 특성과 제도를 살펴본 연구(목정훈, 2006; 김진범, 2007; Kim, 2000), 한국과 일본의 마을만들기 비교 혹은 일본의 마을만들기 사례분석을 통해 물리적 환경계획 및 정비방향에 대한 시사점을 제시하는 연구(김지형, 2006; 박재길 등, 2006; Kim et al., 2010; Mok & Park, 2008; Yang, Lee, & Kim, 2007; Lee & Kim, 2008; Jeon, Kim, & Hwang, 2008), 마을만들기의 계획과정(Shin & Shin, 2008)과 참여주민간의 관계형성에 초점을 맞춘 연구(Jin, Yee, & Jo, 2007; Kim & Lee, 2007; Shin & Song, 2010) 등이 주류를 이루고 있다. 이들 모두 우리의 마을만들기 방향 정립과 방법론 개발에 기여하는 의미를 갖는 연구이나 각 지역의 특성에 부합되는 지속가능한 커뮤니티라는 관점에서 일본의 마을만들기 사업 특성을 분석한 연구는 찾아보기 어렵다.

2. 연구의 목적

본 연구는 일본의 주민주도형 마을만들기 사례 중 사업추진주체, 지역 위치와 역사성에 근거한 대표적 사례지를 대상으로 지속가능한 커뮤니티의 관점에서 각 사례지 별로 마을만들기 사업의 특성을 조사, 분석하는 한편 향후 국내에 적용해 볼 수 있는 시사점을 제시하고자 함을 목적으로 한다.

II. 이론적 배경

1. 일본 마을만들기 원리와 활동영역

일본의 마을만들기는 주민, 전문가, 지자체를 중심으로 1960년대부터 시작하여 1980년대 들어 본격적으로 활성화된 이후 일본 각지로 보급되었고 현재는 초창기의 단순한 주거

1) Hayashi Yasuyoshi, Koizumi Hideki(2006). 일본의 마찌즈꾸리 사례. 국토연구원 살기 좋은 도시만들기 국제 세미나 발표자료. 김지형(2006). 살기 좋은 도시 만들기 국제세미나. 국토연구원. p.61에서 재인용

환경개선에서 벗어나 시민 참가, 녹지나 농지의 보전, 고품질을 위한 마을 만들기, 중심 시가지 재생, 단지 개축, 노숙자 주거 및 생활대책, 하천 보전, 방재대책, 도시계획 등에 대한 정책 제안 등으로 다양하게 진행되고 있다(Yang, Lee, & Kim, 2007, 900).

일본의 마을만들기의 기본 방향은 주민 자치적 참여로, 주민 자치적 마을만들기의 기본 원리는 생활 전체에 대하여 자신의 마을이라고 생각하는 종합적 주민의식, 이질적인 사람들과의 공동·공존의식, 주민 주체의 공동작업, 주민에 의한 자발적 발상이다. 여기에 바탕을 둔 마을만들기의 요소는 생활 만들기(주민의 생활과 취로의 장으로서 생활환경 중시), 시설물 만들기(주민 생활에 입각한 토지이용·산업입지·도시계획과의 관련을 전제로 한 주택·도로·각종 시설 등의 물적 환경 정비), 인재 만들기(마을만들기 담당자를 자발적으로 발굴, 양성) 등 세 가지이다. 일본의 마을만들기 활동은 거주지 환경보전, 좋은 주거지 만들기, 지역 고유산업진흥, 지역문화 창달, 지역의 사회복지 증진, 자연환경 보전, 시민 생활네트워크 정비, 시민활동지원 등으로 이루어져 왔다. 마을만들기의 역할이나 활동 영역은 지역 특성에 따라서도 차이가 있어서, 도시에서는 시민 보호와 아름다운 환경 조성 등의 사업에 관심이 높은 반면, 농촌지역에서는 지역경제 활성화 사업에 관심이 높다(서태성, 2002, 15-16).

이처럼 일본의 마을만들기 역시 처음에는 관주도의 형태로 물리적 도시환경 정비에서부터 출발하였으나 점차로 주민에 의해 제기된 지역 고유의 문제를 주민 스스로 해결하는 방식으로 변모하면서 오늘날과 같이 지속가능한 커뮤니티 형성에 힘쓰게 되었다(Kim & Lee, 2007).

2. 커뮤니티 지속가능성 관련 패러다임 변화

20세기 근대도시 이론을 토대로 형성된 외국의 주거단지들은 대부분 획일적 형태의 교외 고층아파트 단지 확산, 보행자와 자동차의 동선 분리 및 도로폭 확장으로 인한 교통체증, 상업시설의 분산배치, 주민간 교류공간 부족으로 인한 공동체의 붕괴 및 단절, 범죄의 증가와 슬럼화, 에너지와 환경문제 등을 야기했다(마쓰나가 야스미스, 2006, Jo & Shin, 2010. p.163 에서 재인용). 이러한 제반 문제를 해결하기 위해 도시와 주거계획 분야에 새로운 패러다임들이 등장하기 시작했다. 이를 보면 1970년대에 미국에서 시작된 콤팩트시티를 기점으로 80년대 들어서는 일본의 마찌즈쿠리가 본격적으로 활성화되는 한편 영국의 어반빌리지 운동, 미국의 뉴어바니즘과 스마트 성장 개념이 보급되었고, 90년대 말에는 이탈리아를 기점으로 전 세계적으로 슬로시티 운동이 확산되었다. 한편 우리나라는 주택 및 도시계획 차원에서 지난 수십년에 걸쳐 전 세계에서 발생한 이같은 패러다임들이

2000년대 중반 이후부터 살기좋은 도시 및 지역(마을)만들기 사업의 형태로 본격적으로 실행되면서 지속가능한 커뮤니티의 중요성이 부각되기 시작하였다(문태훈, 2007).

이러한 패러다임들이 지향하는 내용을 종합해보면 대부분이 도시와 거주환경이 무분별하게 확산되고 파괴되는 것을 방지하며, 화석연료 및 자동차 사용을 줄임으로써 에너지를 절약하고 환경을 보존하는 것, 단조롭고 동일한 지역환경을 지양하는 대신 지역 고유의 정체성과 가치를 재발견하는 것, 지역에 대한 애착심과 생활의 활력을 불어넣는 것, 자연과 문화 및 전통 보존 등의 슬로우 라이프 체함과 주민의 적극적이고 자발적 참여를 통한 삶의 질 향상, 안전한 보행공간 조성, 커뮤니티 형성을 위한 소규모의 공공 생활공간 조성, 양적 성장에서 질적 성장으로의 의식 변화, 도보권 생활 확산을 통한 도심 재생 및 지역 커뮤니티 내 주민들 간의 사회적 상호작용 향상으로 커뮤니티 의식을 높이는 것과 같은 공동체의 중요성을 강조하고 있음을 알 수 있다(Jo & Shin, 2010).

3. 지속가능한 커뮤니티의 개념과 구성차원

Lee 등(2007)은 지속가능한 개발이란 “미래 세대가 스스로의 욕구를 충족하는 능력을 손상하지 않고 현재 세대의 욕구를 만족시킬 수 있는 개발” 또는 “자원의 이용, 투자의 방향, 기술의 발전 그리고 제도의 변화가 서로 조화를 이루며 현재와 미래의 모든 세대의 필요와 욕구를 충족시키는 변화의 과정”이라고 개념을 정의하였다(Lee et al., 2007). 한편 Lee(2003)는 지속가능한 정주지의 개념을 ‘생태계 수용능력의 한계 내에서 자원을 효율적으로 이용하여 환경에 대한 악영향의 예방을 원칙으로 하여 사회적 통합, 빈곤의 근절, 역사적·문화적 유산의 보존과 복원, 생산적인 고용 창출과 경제의 지속적 발전, 지속가능한 토지이용 및 교통체계, 지속가능한 에너지 이용, 생태적인 환경조성 등을 총체적으로 고려하는 개발’을 의미한다고 정의하였다. 국제지역환경위원회(ICLEI: International Council of Local Environmental Initiatives)는 지속가능개발에 대해 “자연과 사회체계의 생명력에 위협을 주지 않으면서 기초적인 환경, 사회, 경제적인 서비스를 모든 공동체 주민에게 제공하는 것”으로 정의하였다(Lee et al, 2007, p.8에서 재인용). 한편 영국의 ODPM(UK Office of the Deputy Prime Minister)은 ‘지속가능한 커뮤니티는 사람들이 현재와 미래에 생활하고 일하는 장소로서 기존 주민과 미래 주민의 다양한 욕구를 충족시키며, 지역환경에 민감하고, 높은 삶의 질에 기여한다. 이는 안전하고 포괄적이며, 잘 계획되고 만들어지고 운영되며 모든 사람을 위한 균등한 기회와 훌륭한 서비스를 제공한다.’고 정의를 내렸다(ODPM, 2006). 이와 더불어 ODPM(2006)은 지속가능

한 커뮤니티의 8가지 주요 특성을 다음과 같이 밝히고 있다 (<Table 1> 참조). 이를 보면 첫째, 상호간에 커뮤니티 활동이 공유되고 응집되어 강력한 지역문화를 이루도록 활동적, 포괄적이며 안전해야 한다. 둘째, 커뮤니티 내 주민들이 효과적이며 포괄적으로 참여하고 지역을 대표하며 리더십을 발휘하도록 잘 운영되어야 한다. 셋째, 환경을 배려하는 생활환경을 제공할 수 있도록 환경적으로 민감해야 한다. 넷째, 건조환경과 자연환경의 질을 잘 표현하도록 디자인되고 건축되어야 한다. 다섯째, 직장, 학교 등 생활편의시설 및 각종 공공서비스들이 지역주민들과 잘 연결되어야 한다. 여섯째, 다양한 지역경제가 활성화되어야 한다. 일곱째, 사람들의 욕구를 충족시키고 모두에게 접근 가능하도록 공공, 개인, 커뮤니티와 기타 자발적 서비스가 잘 제공되어야 한다. 마지막으로, 현재와 미래, 그리고 다른 커뮤니티를 비롯하여 모두에게 공평해야 한다는 것이 그 주된 내용이다. 이상의 내용을 종합하면 지속가능한 커뮤니티가 되기 위해서는 사회적 측면(지역문화활동 및 커뮤니티에의 공평하고 적극적인 참여, 주민요구 대응성 등), 경제적 측면(지역경제 활성화 방안, 조직 운영의 효율성 등) 및 환경적 측면(지역 고유의 환경을 고려한 공간 및 시설 계획과 디자인 등)의 요건을 고루 고려해야 한다고 정리할 수 있겠다.

Lee(2003)는 지속가능한 정주지가 되기 위해서는 사회적, 경제적, 환경적 시스템이 자연의 생태시스템 내에서 조화와 균형을 이루어야 한다고 강조하였다. Jo & Shin(2010)은 공동주택 계획을 위한 지속가능한 커뮤니티 평가요소를 도출하는 연구에서 선행연구문헌 분석을 토대로 커뮤니티의 지속가능성 평가 차원을 크게 사회적, 경제적, 환경적 차원으로 구분하고 이들 각 차원의 지속성을 평가하는 평가지표들을 다시 물리적(시설 및 공간 등), 비물리적(프로그램 및 관리

등), 인적 요소(소속감 및 애착심 등)로 구분하는 분석틀을 제시한 바 있다. 그밖에 Habitat II 어젠다(1996)에서는 지속가능한 정주지와 관련된 사회적, 경제적, 문화적, 지역적, 물리적(환경적) 측면의 이슈들을 크게 사회적 범주, 경제적 범주, 환경적 범주로 구분하여 정리하였다(Lee, 2003, p.30에서 재인용).

이처럼 커뮤니티의 지속가능성을 연구 주제로 다룬 선행연구를 보면 커뮤니티를 사회(문화, 제도)적, 경제적, 환경적 하위 차원으로 구분하고 이 안에 포함된 물리적, 비물리적 요소를 고려하는 방식으로 개념화하였음을 알 수 있다(Kim, 2001; Lee & Hwang, 2002; Lee & Yeom, 2008; Lee et al., 2007; Rim & Kim, 2009; Jo & Shin, 2010).

III. 연구 방법

1. 연구의 개념적 분석틀

본 연구에서는 이상에서 정리된 국내외 연구자들의 지속가능한 커뮤니티에 대한 개념 및 하위 구성차원에 대한 결과를 종합하여 지속가능한 커뮤니티를 다음과 같이 정의한다. 즉 지속가능한 커뮤니티란 지역의 종합적인 삶의 질 향상을 목표로 첫째, 주민의 요구를 충족시키고 사회적 발전을 지향하는 커뮤니티, 둘째, 안정적인 경제성장과 고용을 유지하는 커뮤니티, 셋째, 지역 고유의 환경을 효과적으로 보전, 개발하고 토지이용과 에너지 사용 등 자연자원을 신중하게 사용하는 커뮤니티로 그 개념을 정의한다. 이를 토대로 지속가능한 커뮤니티를 구성하는 차원을 크게 사회적, 경제적, 환경적 지속성 차원으로 구분하고, 이들 지속성 차원은 물리적

Table 1. Eight Key Characteristics of Sustainable Communities

Key Characteristics	Definition
Active, inclusive and safe	fair, tolerant and cohesive with a strong local culture and other shared community activities
Well run	with effective and inclusive participation, representation and leadership
Environmentally sensitive	providing places for people to live that are considerate of the environment
Well designed and built	featuring quality built and natural environment
Well connected	with good transport services and communication linking people to jobs, schools, health and other services
Thriving	with a flourishing and diverse local economy
Well served	with public, private, community and voluntary services that are appropriate to people's needs and accessible to all
Fair for everyone	including those in other communities, now and in the future

Source: ODP, 2006, cited in Colantonio and Dixon(2011), p.33.

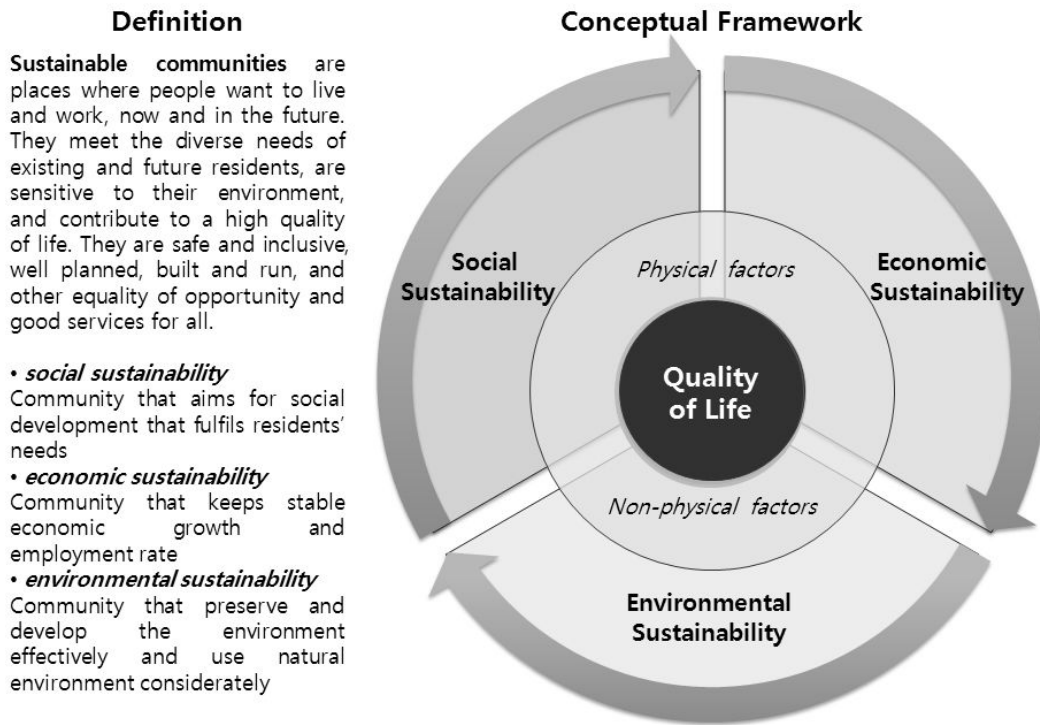


Figure 1. Definition and Conceptual Framework of Sustainable Community

요소(자연환경, 공간 및 시설 등의 건조환경 계획과 디자인)와 비물리적 요소(서비스, 프로그램, 관리상태, 주민참여, 공동체 의식 등의 인적요소)들을 포함한다고 보는 개념적 분석틀을 설정한다(<Figure 1> 참조). 본 연구는 이러한 개념적 분석틀에 근거하여 조사결과를 정리한다.

2. 자료수집 방법 및 조사대상 선정

본 연구의 목적을 달성하기 위한 주요 연구방법은 문헌조사, 사례지 현장방문을 통한 심층분석 및 관련전문가(주민협의회 대표 및 담당공무원) 면담조사이다. 이중 현장방문 사례지 선정은 다음과 같은 절차에 의해 이루어졌다. 1차적으로 문헌조사 내용(Kim & Lee, 2007)을 토대로 마을만들기 사업추진주체(주민주도, 관주도, 전문가주도, 민·관협동), 지역 위치(도시지역, 비도시지역), 역사성(전통, 현대)이라는 기준을 도출한 후, 2차로 일본의 마을만들기 관련 전문가 2인2)의 자문을 토대로 이들 기준이 다양하게 적용되는 4개의

대표적 유형(주민주도형 도심주거지 마을만들기, 주민주도형 농어촌 주거지 마을만들기, 상인주도형 전통 상가지역 마을만들기, 민·관 협동형 현대적 상가지역 마을만들기)을 도출한 후 연구자의 편의상 관동지역에 국한하여 이들 각 유형에 해당하는 대표적인 조사대상지를 선정하였다.




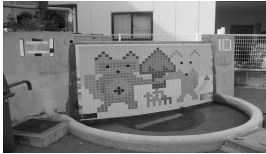











이러한 과정을 통해 선정된 4개의 사례지는 다음과 같다. 첫 번째는 도심의 주거지역 내에서 주민의 주도적인 참여를 중심으로 실행된 마을만들기 성공사례로 국내에도 많이 소개된 바 있는 세타가야 지역, 두 번째는 전통상가가 밀집되어 있는 상가지역 마을만들기로 지역내 상인들이 중심이 되어 지역 재생을 성공시킨 가와고에시의 전통거리, 세 번째는 요코하마시의 창조도시 프로젝트의 일환으로 현대적인 도심의 상가지역 내 상인 중심의 마을만들기가 진행되고 있는 모토마치 지역, 마지막으로 기존의 자연환경과 생활 모습을 중시하며 특색있는 어촌 지역을 만들어나가고 있는 민관 협동방식의 마나즈루 지역이다(<Table 2> 참조).

이렇게 선정된 조사대상 사례지를 방문하여 마을만들기 협회장 및 담당공무원과의 면담과 관찰조사를 수행하였다.

2) 일본에서 건축 및 환경디자인 전공으로 석·박사학위를 취득하고 일본 및 한국에서 마을만들기 사업 관련한 다수의 프로젝트를 수행한 바 있으며, 현재 국내 여러 지역의 마을만들기 사업에 자문 또는 심의위원을 맡고 있음. 그밖에 마을만들기에 관한 다수의 저서(번역 및 저술)를 집필하는 등 일본 전역의 마을만들기 사업 특성에 관해 오랜 경험과 해박한 지식을 갖고 있는 전문가들로서, 사례지 방

문조사에 앞서 각 지역의 주민대표 또는 담당공무원과의 사전 협의 및 면담 약속 등 세부일정도 이들 전문가의 도움으로 진행되었음.

Table 2. Practices of Each Case Site from the Viewpoint of Sustainable Community

Case	Social sustainability	Economic sustainability	Environmental sustainability
			
	Building small pocket parks here and there and using these as social places for community residents	Utilizing vacant or abandoned houses that purchased by city or district into the green space or connecting path for residents' convenience and quality of life	Widening the road by retreating the houses from the center of the road with certain distance to retain pedestrian passage
Setagaya			
	Establishing community attachment and the spirit of teamwork through the cooperation work process in making mosaic wall in community park among children	Creating water canal reuse swimming pool water from near elementary school to provide relaxing and conversation area for residents and maintaining these area by volunteers of elderly persons and children in the community	Installing fire hydrant, public well or public toilet in public spaces to prepare disasters such as earthquake or flood
Kawagoe			
	Preserving the regional history and culture by maintaining the symbolic colors (mainly black and grey) of traditional house 'kura'	Considering the needs and behaviors of the tourists by designing the street wide and barrier freely	Regulating the consistent building height and providing the overall environmental unity with restrictive use of building materials and colors
Motomachi			
	Creating welcoming atmosphere and making smooth pass for tourists and shoppers by voluntary set back the buildings from the street among landlords	Making the shoppers' behavior smoothly by set back the first floor of the buildings 1.8m from the street	Securing openness with high control of buildings Leading smooth transportation flow with one-way street Making the road with S-shaped to reduce the car speed
Manazuru			
	Making small spaces(areas) for relaxing and conversation to form the sense of community among residents	Magnifying inherent environmental characteristics by using natural resources (such as stone) abundant in the region as building materials	Regulating the use of building color and roof slope to provide unity in the regional landscape

이 과정에서 사전에 준비한 반구조화된 질문지를 바탕으로 각 사례지역별로 2시간여에 걸친 현장답사와 인터뷰 및 관찰조사를 진행하였다. 사례조사 대상지에 대한 현장조사 기간은 2011년 10월 19일~10월 22일까지로, 현장방문에 앞서 문헌연구를 통해 사례지에 대한 사전조사(위치, 지역의 개요, 마을만들기 사업의 전반적 특성 등)를 실시하는 한편, 현장방문시 면접조사의 진행을 원활히 수행하기 위하여 현지 담당자와 사전에 인터뷰 일정을 정하였다. 또한 구체적인 자료수집의 일환으로 사례지의 마을만들기 협회장과 담당공무원을 직접 인터뷰하는 동시에 각 사례지별 특성에 대한 사진 촬영을 병행하였다. 각 사례지별로 보다 구체적인 자료수집과정은 다음과 같다.

1) 세타가야

세타가야는 일본에서도 가장 대표적인 도심형 마을만들기의 사례로서 이미 다른 연구들에서도 여러 차례 소개된 바가 있다. 그러나 다른 마을만들기 유형과의 비교가 용이하며 일본의 마을만들기 사업의 모범사례로 꼽힐 만큼 역사가 깊고 관련 자료가 풍부하다는 점, 그밖에 타 사례조사 대상지와와의 지리적 근접성 등을 다각적으로 고려하여 최종 사례지로 선정하였다. 세타가야 마을만들기에 관한 과정과 특성을 파악하고 관련 자료를 수집하기 위하여 오랫동안 이 지역 주민자치회 회장을 지낸 우메두 씨를 사전 섭외하여 현지에서 만나 함께 설명을 들으며 현장을 탐방하고 인터뷰를 실시하였다.

2) 가와고에

사이타마현 가와고에시는 도쿄에서 전철을 타고 북쪽으로 약 30분 정도 가는 곳에 위치해 있다. 이곳은 에도시대부터 에도에 필요한 물자를 공급해 온 전통도시로, 가와고에 마을만들기에 관련된 자료를 수집하기 위하여 상가협동조합 이사장으로서 이 지역(이치반가) 마을만들기의 핵심 인물인 하라 도모유키 씨를 사전 섭외하고 직접 방문하여 인터뷰를 실시하였으며 관련 자료를 수집하였다.

3) 모토마치

모토마치는 일본 대도시 가운데 '공공 디자인 교과서'로 각광받고 있는 요코하마시에 위치한 곳으로 오래된 고급 상가가 밀집해 있는 상가지역이다. 이곳에서 진행된 마을만들기 사업에 관한 자료 수집을 위하여 이 지역 마을만들기 사업을 담당하는 공무원(계장)인 야마시타 씨를 사전 섭외하여 인터뷰를 실시하였다.

4) 마나즈루

마나즈루는 동경에서 두시간 이상 걸리는 곳에 위치한 어

촌으로, 시청 마을만들기 담당공무원 우라베 씨를 사전 섭외한 후 현지 방문하여 인터뷰를 실시하였으며, 마나즈루 마을만들기와 관련한 관련 자료들을 수집, 분석하였다.

IV. 사례조사 결과

1. 세타가야

세타가야구는 도쿄도 자치구 23개 구 중 하나로 1900년대 전반에 주택지로 형성된 도쿄의 교외도시이다. 면적 58km²에 인구 80만명이 거주하며 자치 행정은 늦게 실시되었으나 마을만들기 행정의 선진 도시로 평가받는 곳이다. 세타가야구는 타이시도(太子堂) 지역의 주거지정비 추진을 계기로 자치구 행정이 마을만들기 운동을 유도한 사례이다. 주민이 참여하는 장으로 '마을만들기 협의회'가 자리잡은 이후 '마을만들기 조례'가 제정되었으며 '마을만들기 센터', '마을만들기 펀드' 등의 구성으로 주민이 주도하는 도시만들기 지원체제를 갖추었다. 이곳의 마을만들기는 도시미(都市美) 개발사업과 수북형 시가지 정비사업 등의 행정 추진사업에 주민이 계획단계부터 참여하는 사례를 개발해왔다.

세타가야의 마을만들기 목표는 상점 활성화와 거리 활성화이다. 이 지역은 원래 화재가 많이 발생하는 곳이었기 때문에 물리적 측면에서 방재 프로젝트를 만들고 3대 목표(목재 대신 콘크리트 사용을 통한 건물의 불연화, 도로 정비, 방재 거점의 공원 만들기)를 설정하여 실행하였다. 한편 비물리적 측면에서 세타가야 마을만들기의 목표는 노후에도 살고 싶은 집에서 살게 하자는 것(樂働클럽 결성)과 마을만들기는 사람, 경제, 문화 변화 등에 모두 대응해야 해야 한다는 것이다. 다시 말해 마을만들기는 단시간에 끝나는 일회성 사업이 아니라 커뮤니티가 존재하는 한 지속적으로 진행되어야 하는 사업을 의미함을 알 수 있다.

1) 사회적 지속성

노인인구의 구성 비율이 높은 지역의 특성을 고려하는 한편 사회적 발전을 도모하는 차원에서, 활동이 가능한 노인들 스스로 지역을 위해 자원봉사활동을 할 수 있게 하고 어린이들과의 교류를 통한 세대 공감 프로그램 운영 등으로 커뮤니티의 사회적 지속성을 유지하고 있었다. 구체적인 예로 노인과 학생들이 청소 자원봉사를 통해 지역에 대한 애착심을 기르도록 하는 것을 들 수 있다. 이 지역의 마을만들기 회장은 '마을은 생명체와 같아서 5~10년 뒤를 예측하는 것이 중요하고, 변화에 적응하는 동적인 계획이 필요하며, 이와 더불어 리더십이 중요하다'고 하여 마을만들기 사업의 지속가능성을 위해서는 미래지향적인 사고가 필요함을 지적하였다. 1982년

에는 세타가야 마을만들기 조례가 제정되었고 ‘마을만들기 통산’이라는 소식지를 만들어 지역주민에게 배포하였다. 같은 해에 주민협의회가 만들어졌는데 이 협의회는 마을만들기를 논의하는 장이 되면서 마을만들기에 필요한 조사, 연구, 계획안, 실천 등을 하게 되었다(박재길 등, 2006, 44-53). 이처럼 사회적 지속성과 관련해서는 비물리적 차원의 주민 교류 프로그램 운영과 조례 제정, 주민협의회 구성 등의 다양한 방안이 실행되고 있음을 알 수 있다.

2) 경제적 지속성

세타가야의 경우 인근 초등학교에 있는 수영장시설의 물을 이용하여 지역 내 커뮤니티공원을 지나는 운하에 재활용하는 한편 지역내 노인과 학생들이 이용하여 이를 청소하고 유지 관리하고 있었다. 또한 이 지역에서는 주택이나 건물의 신축 또는 개축 시 구나 시에서 그 앞의 길을 사들여 도로 포장을 해주며, 이와 관련된 비용이나 청소 등의 관리 부분은 구(區)와 도(都)의 지원을 받아 실행하도록 하는 등 비물리적 차원의 경제적 지원방안을 실행하고 있었다.

3) 환경적 지속성

세타가야 마을만들기 계획의 또 다른 핵심은 물리적 환경 계획 차원에서 저층 중심의 주거지와 풍부한 녹지공간의 확보이다. 특히 이 지역은 노인의 구성 비율이 높다보니 고령자를 배려한 디자인 계획이 두드러진다. 무엇보다도 세타가야는 방재 문제가 심각한 곳으로 분석되어 사업 초기부터 주민참가형 수복형 마을만들기가 필요한 곳으로 제안되었다. 이곳은 과거에 목조주택이 많았던 관계로 화재의 위험이 많아 이에 대비하여 수전이나 방화시설에 대한 준비가 철저하게 되어 있다. 1982년에 만들어진 이 지역 마을만들기 조례와 주민협의회는 행동계획에는 방재활동 추진, 블록 담장 개량, 재해 발생시 피난로 안전성 확보, 생활도로 정비, 썸지공원(pocket park) 정비, 복개하천 위의 보행자 도로 정비, 건축 규정 제정, 꽃나무 육성, 여우 축제 정착, 가이드북 작성 등의 내용이 담겨 있다. 이에 대해 구청에서는 도로계획(노선 연장, 도로 정비, 막다른 골목길 해소), 광장 및 녹화계획(수목 보전, 생울타리 전환, 광장 녹화, 보행자 도로 정비, 방재 녹지대 정비, 포켓 파크 정비), 건물계획(목조 임대주택 불연재료화, 주거환경 및 거주수준 향상), 거주환경 형성 등의 마을만들기 계획안을 제안하였고 이를 토대로 법정 지구 계획이 결정되었다.

2. 가와고에

가와고에 마을만들기 협회는 전문가(도시계획, 건축사, 연구자 등), 행정 담당자(도시경관과, 상공진흥과 등), 상점 주인,

상공회의소, 관계 자치회, 천월장회(川越藏會: 가와고에 마을만들기 위원회) 지부 등으로 구성되어 있는데 5년, 10년마다 마을만들기 사업에 대한 자체 평가를 통해 진행 상황과 그 결과를 검증하고 있다.

1) 사회적 지속성

1983년에 조직된 가와고에 마을만들기 위원회인 천월장회의 3대 목표는 주민 주체 마을 만들기, 북부 상점가 활성화를 통한 경관 보존, 지역보존을 위한 재단을 만드는 것으로, 이를 위해 NPO 법인이 결성되는 한편 마을만들기 협회가 구성되었다. 가와고에에서는 20년 전만 해도 무분별한 난개발로 몸살을 앓았던 곳이나 지금은 일본 내에서도 가장 전통이 잘 보존된 지역의 하나로 알려져 있는 곳이다. 가와고에 시안에서도 가장 유명한 곳은 우리나라의 인사동과 같이 전통상가가 밀집해 있는 ‘이치반가(番街)’인데, 이곳은 지역의 역사와 전통을 유지하기 위한 물리적 방안의 하나로 거리에 면해 있는 대부분의 건물들을 가와고에의 전통가옥 쿠라의 색인 검정색에 맞추어 주로 검정과 회색을 사용하고 있다(김미리, 최보운, 2011). 한편 비물리적 차원에서 가와고에 지역에서는 아이들이 평소에 가지고 노는 놀이용 카드(가루타)에도 지역의 전통문화를 나타내는 그림을 그리게 하는 등 생활 속에서 마을만들기를 자연스럽게 익히도록 하고 있었다.

2) 경제적 지속성

이 지역 주민들(상인)은 물리적 환경 개선을 통해 지역경제가 활성화된다는 것을 인식하고 적극적이며 자발적으로 마을만들기 사업에 동참하고 있었다. 이에 따라 건물을 신축할 때에는 기존 경관과 어울리도록 외관 디자인에 신경을 써야 하며, 심지어 간판을 바꿀 때조차도 지역 분위기에 어울리도록 마을만들기 협회의 동의를 받아야 한다. 이와 관련하여 이 지역의 마을만들기 규정집에는 도시의 시가지 구성, 지구단위, 건축물에 이르기까지 일률적으로 적용되는 각종 규제(교통, 근린단위, 지구계획, 지역활성화, 공간형성, 지역재생, 건물 높이/재료 등) 내용이 제시되어 있다. 지역의 물리적 환경이 좋아지면 자연스럽게 사람들이 모이게 되어 상업이 활성화되고 궁극적으로 지역경제가 향상된다는 것을 알게 된 상인들이 이제는 자발적으로 상점가를 활성화하는 지역재생에 참여하고 있다. 이처럼 가와고에 지역의 마을만들기 사업은 물리적 차원의 지역 특성 보전을 통해 지역 주민간의 사회적 관계를 응집시키는 동시에 이를 통한 관광객 유치로 지역의 경제성을 함께 높이는 성공적인 사례로 평가 받고 있다.

3) 환경적 지속성

가와고에 지역은 전통 건물과 현대적인 건물이 공존하는

곳으로 일본 내에서도 유명한 건물이 많은 지역이기도 하다. 이런 특성을 살려 가로 환경 정비에 힘쓰고 있고, 마을만들기 규정집을 제정하여 이를 적용함으로써 지역의 전통성과 현재성을 공존시키려 노력하고 있다(町並み委員会, 2006). 상가협동조합 이사장인 하라 씨에 따르면 이 지역은 그간 일본에서 각종 경관상과 건축상을 여러 차례 수상한 곳으로, 2003년에는 도시 대상 모델사업조사를 실시하였고(500만엔 지원 하에 NPO가 맡아서 수행), 2006년에는 지역재생 사업을 실시하였다. 또한 보행자를 위하여 인도의 턱을 없애 도로와 지면이 평평하도록 무장애 설계를 실시하는 한편 통행을 방해하는 블라드나 공중전화 같은 시설도 설치하지 않음으로써 거리의 전통건축물을 한 눈에 볼 수 있도록 넓은 시야를 확보하는 등 물리적 공간 계획 차원의 다양한 배려를 하고 있었다. 이밖에 가와고에 마을만들기의 기본 목표는 녹지 강화를 기본으로 고유의 환경 특성을 지닌 지역을 만드는 것이다.

3. 모토마치

모토마치 지역은 요코하마시의 도시계획 규정에 따라 실행된 상인중심의 마을만들기 성공 사례로 꼽히는 곳이다. 이곳 상인들은 시의 규정을 준수하여 지역을 품격있는 마을로 만드는데 적극 동의하고 행정당국에 먼저 규정 조례를 건의하였다. 모토마치는 이렇게 만들어진 규정을 적용하여 시행하는 상황식(bottom-up) 마을만들기 과정을 보여주는 곳이다.

모토마치 마을 만들기의 성공 요건은 주민(상인)참여, 마을의 성장을 고려한 지역 특성 개성화, 부담가능한 자금력, 그리고 마을의 특징을 살리는 것으로 요약된다. 이곳 상가협회의 규정에는 역사와 문화 경관 보존, 규정 준수와 전체적인 조화를 통해 품격있는 거리 조성, 전통을 중시하고 성장 발전을 지향하는 새로운 시도를 통한 차세대로의 계승 등의 목표가 제시되어 있다.

1) 사회적 지속성

모토마치 지역의 마을만들기는 처음에는 관 주도로 시작하였다가 지금은 행정의 적극적 지원 아래 자치운영회와 협동조합, 상점가진흥조합의 규정에 따라 마을만들기를 시행하고 있다. 이들 조직은 마을 고유의 특성이 유지되기 위해서는 지속적으로 변하지 않아야 하는 요소가 있어야 하고, 이러한 내용이 잘 반영될 수 있도록 지도하는 마을의 리더가 필요하며, 마을만들기의 성공과 실패는 궁극적으로 주민의 참여 정도에 달려 있다는 점을 강조한다. 사회적 지속성과 관련하여 비물리적 차원의 각종 규정에는 마을만들기 추진 과정, 가로를 만들고 키우고 지켜가기, 쓰레기 처리방법, 자동판매기 설치시 소음이나 쓰레기 처리방법, 애완동물 사육

관련 내용, 생활소음 관련사항, 침구 세탁, 교통 자율 규제 등 품격있고 조화로운 지역 이미지를 만들기 위한 생활관리 관련 내용들이 항목별로 제시되어 있다(元町まちづくり協議會, 2009).

2) 경제적 지속성

경제적 지속성 측면에서 협동조합 및 상점가진흥조합 규정에는 지역경제 활성화와 관련하여 영업시간·지정휴일·심야영업, 자동판매기·고객이용편의시설, 불쾌감 조성행위 금지의무, 개성있고 질 높은 상점 만들기, 가로변으로 열려 있는 상점 만들기, 상품의 제작과정을 보여주는 상점 만들기, 도로 점용권, 공터나 빈집 관리 등의 내용이 포함되어 있다. 한편 상점이 중앙도로를 지나는 자동차가 지나치게 속도를 내므로써 쇼핑객들의 통행에 지장을 주어 안전성을 위협하고 구매의도를 떨어뜨리지 않도록 좁은 차도를 S자로 만들어놓는 등 물리적 차원의 배려도 볼 수 있었다. 모토마치의 상점 건물은 모두 도로에서부터 일정 간격 후퇴되어 있는 것을 볼 수 있는데, 담당계장인 야마시타 씨에 따르면 원래 이 건물들은 1층 부분이 인도까지 돌출되어 있었지만, 쇼핑객들의 통행을 원활하게 하는 동시에 구매행위를 돕기 위해 인도를 넓히면서 정책적으로 1층을 안쪽으로 밀어 넣었다고 한다. 이들 건물은 대개 1층에 상가, 2층 이상은 거주용 공간으로 구성되는 주상복합 형식으로 구성되어 있었다.

3) 환경적 지속성

환경적 지속성 차원에서 지역의 각종 마을만들기 규정에는 건물의 용도, 건물의 형태·의상, 간판·광고물, 도로재정비사업, 도로·보도 등의 사용 방법 관련 사항, 가로 정비 및 건물 미화, 방재, 기타(주차장, 주류장)의 내용이 제시되어 있다. 특히 이곳은 도심에서 발생할 수 있는 문제점을 환경 계획적으로 세심하게 고려한 흔적이 많이 보이는데 예를 들어, 건물과 건물 사이에 만들어진 50cm 안팎의 작은 틈에도 문을 달아 안쪽의 보기 흉한 모습이 보이지 않게 하는 것 등이다.

4. 마나즈루

마나즈루는 일본 가나가와현에 있는 인구 8만9천명의 어촌마을로, 도쿄에서 남서쪽으로 조금 떨어진 해안가에 위치하고 있다. 이곳은 1980년대 후반에 리조트법이 통과하면서 리조트 개발 집중 대상 지역으로 주목을 받았으나 주민들은 물 부족 문제와 개발 붐을 틈타 개발 이권을 노린 외지인들이 유입되는 것 등을 문제삼아 이를 반대하였다. 이러한 과정 속에서 일본 내에서도 관련법규가 없던 1991년에 '마나즈루 마을만들기 조례'를 만들어 통과시키면서 마을의 특수한

상황을 반영한 ‘마을만들기 법’을 제정하였다(김미리, 최보윤, 2011). 이 법의 핵심은 마을가꾸기를 위한 69가지의 디자인 키워드를 뽑아 정리한 디자인 코드집(‘미의 기준’³⁾)인데 담당공무원인 우라베 씨에 의하면 이 지역 주민들은 이 ‘미의 기준’이라는 지침서를 각 집마다 비치하여 간단한 집수리나 보수 시에 이에 준하여 실행을 한다고 한다.

1) 사회적 지속성

마나즈루는 뚜렷하게 내건 사업의 구호나 화려함은 없지만, 그대로의 지역 모습을 보여주는 동시에 주민과의 관계에 있어서 마을과 공동체의 조화를 중시하는 지역생활 밀착형 마을만들기 사례를 보여준다. 이곳은 특히 사람들 간의 소통을 통한 공동체문화를 중시하여 마을 곳곳에 여러 세대가 함께 어울려 사용할 수 있는 공간적 배려가 많이 보인다. 마나즈루는 생활 중심의 지역만들기를 강조하는 만큼 이 지역에서 집을 구하는 사람들을 위해 빈 집 정보를 제공하고 있었다. 마을만들기 담당공무원인 우라베 씨에 의하면, 현재 그러한 빈 집에서 직접 살아보는 체험프로그램을 준비 중에 있는데 1년에 약 30건 정도 체험 의뢰가 들어오고 있다고 하였다. 이곳에서 사용되고 있는 마을만들기 관련 세부 규정집은 건축가, 변호사, 도시계획가 3인이 만든 것이나, 그 기본적인 내용은 행정당국과 주민이 함께 정하는 것을 원칙으로 한다. 이러한 내용은 단순히 서면으로만 작성되는 것이 아니라 관련자들이 현장에 가서 직접 보고 논의하는 과정을 거쳐 이루어진다고 한다. 우라베 씨에 따르면 이 지역에 처음 마을만들기가 도입, 시작된 계기는 이 지역에 고층 맨션 주택이 도입되는 것을 반대하는 주민운동에서 비롯되었는데, 2006년 정부에서 주민자치회 활동으로 주민들의 커뮤니티 참여의식이 강화되었고 이후 세계디자인 회의를 비롯한 대내외 공식행사에서도 마나즈루 사례가 발표되면서 성공적인 사례로 알려지게 되었다고 한다. 현재 마나즈루시 전체 인구의 20~30%가 마을만들기에 참여하고 있다고 한다. 이처럼 마나즈루는 사회적 차원의 커뮤니티 지속가능성을 주요 목표로 이와 관련된 행정 차원의 각종 환경적 규제와 보전이 실행되고 있었으며 이를 통한 지역의 정체성 확보는 궁극적으로 주민의 삶의 질을 높이고 커뮤니티의 지속성을 높이는 계기가 되었다고 볼 수 있다.

3) ‘미의 기준’은 처음부터 주민이 참여하여 만든 ‘주민 맞춤형 가이드라인’이라는 점에서 중요한 의미를 갖는다. 1991년에 법률, 디자인, 건축 분야의 외부 자문단 3명과 마나즈루 행정 프로젝트팀, 주민 10명이 이를 만들기 위한 TFT를 구성하고 1년 이상의 시간을 투자하여 만든 후 다시 1년 이상 주민들의 동의를 얻고 홍보를 통해 1994년에 본격적으로 시행하게 되었다(김미리, 최보윤, 2011).

2) 경제적 지속성

마나즈루는 시의 이름을 고유의 브랜드화 함으로써 지역의 정체성을 확보하는 동시에, 친환경적이고 자연적인 도시 이미지 자체를 하나의 관광 사업화하는 수법으로 수많은 관광객을 유치하는 비물리적 방식의 경제적 전략을 이용하고 있었다.

3) 환경적 지속성

이곳은 기본적으로 아름다운 도시(town of beauty)를 추구하여 도로 옆에 울타리, 주민이 열심히 일하는 모습, 작은 골목길마다 두어진 휴식공간과 관상용의 화초 및 과일나무 식재, 바다를 끼고 있는 환상적인 경치, 친숙한 거리 풍경 등을 그대로 보여주고 있었다. 마나즈루시에서 제정한 ‘미의 기준’이라는 디자인 가이드라인을 보면 총 8개의 원칙-장소성, 위계성, 휴먼스케일, 조화, 재료, 장식과 예술, 공동체, 경관을 제시하고 있다. 이러한 8개의 원칙들은 결국 마나즈루시가 일관된 지역 고유의 특성을 살리는 가운데 조화로운 모습을 보일 수 있도록 하는 내용들로 구성된다. 마나즈루 지역 재생사업의 목표는 마을 전체가 사람들에게 보이도록 함으로써 사람과 건물이 단절되지 않고 일체화되도록 하는데 있다. 전체적으로 마나즈루는 다른 사례지에 비해 특별히 현대적이거나 전통적인 요소를 갖추진 않았지만 지금 그대로의 자연스런 생활모습을 유지하도록 한다는 것이 가장 큰 특징이자 목표이다. 담당공무원 우라베 씨에 따르면 걸로 보아서는 건물이나 공간 계획에서 두드러진 특성이 눈에 띄지 않지만 곳곳에서 나타나는 세심한 계획적 배려 뒤에는 거시적이고 중장기적인 디자인 정책이 내재되어 있다고 한다. 특히 마나즈루는 자연환경이 수려한 해안가에 위치해 있다는 지역적 특징을 중시하여 건물을 배치함에 있어서도 최고의 전망과 녹지를 감상할 수 있는 위치를 정하도록 규제하고 있었다. 아울러 주택가의 작은 골목은 좀 더 조용하고 쾌적한 공간이 되도록 구성되어 있었다. 앞서 언급했듯이 있는 그대로의 생활모습을 유지하고자 하는 마을만들기 목표에 따라 돌이 많은 곳에서는 주변에서 쉽게 구하고 볼 수 있는 지역 재료인 돌을 이용하여 건물이나 공공시설물을 만들고, 상점의 물건이나 상징물은 가게 밖에 내놓고 팔도록 하며, 노인이 많은 어촌의 특성을 고려하여 계단이나 골목 곳곳에 소규모의 쉬어가는 공간을 조성하여 이웃간의 대화와 휴식공간으로 사용하게 하고 있었다. 또한 건물은 외관보다는 내부를 중시하는데, 개인주택의 경우 지붕의 경사와 색 등 몇가지 중요 요소만 점검하여 전체적인 통일감을 형성하도록 하고 있었다. 특히 마쓰리(일본 신사 축제)가 많은 일본문화의 특성상, 이 지역 건물은 다양한 마쓰리의 배경색이 되도록 튀지 않는 색을 사용하는 특성을 보였다. 마나즈루시의 디자인 가이드라인은 총 69개의 세부 항목으로 구성되어 있는데, 마을만

들거나 건설 현장에 이들 항목을 적용, 반영하여 총 6개 이상의 항목에 부합되면 행정상의 심의 통과가 가능하다고 한다.

5. 시사점

본 연구의 조사대상 사례지 4곳에 대한 조사 분석 결과를 토대로 지속가능한 커뮤니티의 관점에서 사회적, 경제적, 환경적인 세부 차원별로 마을만들기 사업의 시사점을 정리하면 <Table 3>과 같다.

첫째, 사회적 지속성 차원에서 이들 사례지는 지역 주민의 요구를 충족시키는 사회적 발전이라는 목표 하에 각 지역의 역사와 전통, 생활문화 등 커뮤니티의 정체성을 강조하고 이웃관계와 편안함을 추구하는 방식의 건물환경계획과 디자인 가이드라인 적용 등의 물리적 요건을 실행하고 있었다. 이밖에 사례지들이 성공할 수 있었던 배경에는 마을만들기 사업을 전담하는 부서와 마을만들기 기금 및 전담공무원이 있어서 마을만들기 사업에 대한 행정지원이 신속하고 체계적으로 이루어질 수 있도록 하는 비물리적 요건이 갖추어져 있었다는 점이다. 각 사례지의 마을만들기 담당공무원들은 지역 주민과의 일대일 만남을 마다하지 않고 오랜 시간이 걸려도 문제 해결을 위해 같이 노력하고 있었다. 이들 공무원은 일정 기간이 지나면 자리 이동을 통해 새로운 담당자가 업무를 맡게 되지만 전체 지역의 계획이 바뀔 만큼 업무의 연속성이

단절되지는 않는다. 이들의 주요 업무 중 하나는 법에 근거하여 지역 특성에 부합되는 마을만들기 조례를 만들고 디자인지침(가이드라인)을 만들어 주민들에게 기준을 제시해주는 것이다. 물론 이 과정에서 약간의 강제성이 나타나기도 하지만 지역주민들은 이를 지역의 발전이라는 큰 틀에서 긍정적으로 받아들이고 있었다. 또한 많은 사람들이 마을만들기에 대한 관심을 가질 수 있도록 지역의 리더와 중재자(전문가 및 시민단체 등)들이 노력하여 마을 공동 이익을 위한 조합 결성 및 주민자치적 규제, 지자체에 대한 신뢰, 협의안 도출에 대한 노력을 하고 있다는 점이 두드러진다.

둘째, 경제적 지속성 차원에서 사례지들은 지역의 안정적인 경제성장이라는 목표 하에 휴일 규정 준수 및 거리 청소, 지역 홍보 활동, 자판기 설치 등의 세세한 부분에 이르기까지 지역의 경제성장과 관련된 다양한 세부지침을 마련, 실행하고 있었다. 이같은 물리적 차원의 지침 및 주민협의회를 통해 제안된 내용들이 구체화될 수 있도록 각 구에서는 경제적 자금 지원과 함께 사업 내용에 대한 현장중심의 지속가능형 관리 및 지도 등의 비물리적 차원의 행정지원을 하고 있었다. 무엇보다도 지역 발전을 위해서는 주민이 살기 원하는 지역 환경 내에서 안전하고 쾌적한 생활을 할 수 있도록 지역 현안을 홍보하여 주민의 적극적이고 자발적인 참여를 유도하는 리더 및 주민들의 의견을 조율하는 중재자 역할의 중요성이 충분히 인지되고 있었으며 이에 따라 각 사례지마다

Table 3. Planning Characteristics and Implementations of *Machizukuri* in Japan from the Viewpoint of Sustainable Community

Dimension	Planning Characteristics	Implementations
Social sustainability	<ul style="list-style-type: none"> Establish a basic goal that a city should have unique characteristics Overall region keep their unique nature and each region co-exists Constitution of residents council Block(section) division by Neighborhood unit Create a good nurturing environment for children Create high quality public spaces Preserve historic and cultural places Induce neighborhood from family to the vicinity Build houses, streets, and public spaces barrier-free Create diverse public and private spaces for residents' sense of community and attachment 	<ul style="list-style-type: none"> Retain convenience and comfort in planning Consider neighborhood building when design and plan the community Emphasis on unique traditional and cultural characteristics Emphasis on voluntary participation of residents Protect the legitimacy of community Emphasis on retaining the community-identity
Economic sustainability	<ul style="list-style-type: none"> Expand public transportation system Build house with stores on the ground floor Secure a strongpoint for social-economic activity 	<ul style="list-style-type: none"> Guarantee transportation safety and comfort Provide possibility of self-supporting community
Environmental sustainability	<ul style="list-style-type: none"> Expand the green Restrict building height Install a wide sidewalk for pedestrians Use natural resources as building 	<ul style="list-style-type: none"> Emphasis on the green environment Secure openness with height restriction Prepare traffic system for pedestrians Consider overall harmony with architectural details of built environment in community Maintain the comfortable community

시민학교, 포럼, 시민학습센터 등 다양한 인재양성 과정이 운영되고 있었다.

셋째, 환경적 지속성 차원으로 각 사례지들은 지역환경을 효율적으로 개발, 보존하고 자연환경을 세심하게 배려하여 사용한다는 목표 하에 지역의 환경 특성에 부합되는 다양한 수법을 적용하여 사업을 진행하고 있었다. 상가지역은 상가의 특성에 맞게, 주거중심지역은 주거지의 특성에 맞게 사업 내용을 특성화하는 한편, 전통 건물이 많은 가와고에 같은 곳은 전통성을 중시하며, 지역색이 강조되는 해안가의 마나즈루 같은 곳은 해안의 특성을 살리는 쪽에 초점을 맞추는 방식이다. 즉 획일화되고 일방적인 하향식 의사전달과정과 계획이 아니라 지역주민의 의견을 반영하고 지역의 특성을 고루 살린 살아있는 물리적 계획을 시행하려고 했다는 점이다. 비물리적 요건 면에서 볼 때 주요 특징은 생활과 지역 밀착형으로 공무원과 지역 주민과의 연계가 원활하게 이루어진다는 점이다. 담당공무원들은 지역 주민의 고충을 귀담아 듣고 현장 방문을 게을리 하지 않으며 협의회를 통해 전체의 의견을 수렴하고 방향을 잡아나간다. 전체가 아닌 개인의 의견이라도 적극 반영하여 의사 결정에 도움이 되도록 하는 것에서 수평적 공생의 관계가 두드러지는 것을 볼 수 있다.

이처럼 일본의 마을만들기 현장조사 대상으로 선정된 4개 사례지는 지역의 역사와 전통, 자연환경이나 생활문화 등 지역적 특성을 보다 강화하고자 하는 기본 목표를 바탕으로 공간환경의 계획과 정비 등 물리적 요건과 함께 조례 제정, 조직 정비, 재정 마련, 주민참여 등의 비물리적 요건에 대한 포괄적 접근을 통해 마을만들기를 성공적으로 실현시켜 왔다.

V. 결론 및 제언

본 연구의 목적은 일본의 마을만들기 성공적 사례지에 대한 현장방문조사를 통하여 각 사례별 특성에 대한 분석을 통해 향후 우리나라에 적용해 볼 수 있는 지속가능한 커뮤니티 구성요소와 시사점을 제시하는 것이다. 본 연구의 결과를 토대로 한 결론 및 제언은 다음과 같다.

첫째, 일본의 마을만들기 사례를 지속가능한 커뮤니티 관점에서 정리하면 크게 사회적, 경제적, 환경적 측면으로 나누어 볼 수 있다. 우선 사회적 측면에서 보면 주민이 원하는 생활환경 조성과 삶의 질 향상을 위해 다양한 주민의 요구와 의견을 여러 채널을 통해 오랜 기간에 걸쳐 지속적으로 수렴하여 반영하고 있다. 무엇보다도 성공적인 마을만들기를 위해서는 적극적인 주민참여가 가장 중요하다고 인식되는 가운데 마을 주민들 대부분이 지역 발전을 위해 적극적으로 협조하고 있음을 알 수 있다. 이러한 인식을 토대로 마을만들기 고유의 목표를 주민 스스로 실현하고자 노력하는 한편,

행정 차원에서는 사업 수행에 필요한 조례 제정과 제도 정비, 재정 마련 및 디자인 지침 제시, 전담 부서와 전담공무원 확보 등의 방식을 통해 효율적으로 사업을 지원하고 있다. 경제적 측면에서 보면 지역경제 활성화를 위해 마을 고유의 특성에 대한 다양한 방식의 홍보와 기존의 생활환경이 자립적 경제활동의 거점이 될 수 있도록 하는 구체적 방안이 이르기까지 세부 활동 및 계획지침을 마련하여 주민에게 제공하고 있다. 특히 마을만들기 사업내용의 대부분이 주민 개개인의 자산을 건드려야만 하는 부분이 많다 보니 우선 이에 대한 주민의 이해를 도모하는 것이 필요하다. 이에 따라 개인적인 자산 희생을 일부 감수하더라도 마을환경의 개선을 통해 궁극적으로 주민과 마을 전체의 자산가치가 향상될 수 있음을 인식시키는데 많은 시간과 노력을 기울여왔음을 알 수 있다. 환경적 측면에서 보면 지역 고유의 자연자원과 환경 특성을 훼손하지 않고 유지, 보존하는 가운데 지속적으로 성장할 수 있도록 하는 차원에서 필요한 경우에는 구 차원에서 시가지 매입을 통해 녹지를 확보하고, 건물 높이나 도로 폭 규제, 재료사용 제한 등의 지침 적용으로 지역환경이 전체적으로 조화를 이루도록 하는 공생체계를 갖추고 있다.

둘째, 일본의 마을만들기의 시작은 행정 의존적이었으나 점차 주민자립과 자주적 형태로 바뀌었으며 이 과정에서 상하의 공공의식이 수평적 협동·공생의식으로 변화하여 실제 계획에도 반영되어 나타남을 알 수 있다. 특히 사례지역 모두 주민주도형으로 지역의 발전을 이끌어 나가는 것⁴⁾ 확인할 수 있었는데 주민협의회 구성은 물론, 마을만들기와 관련된 규정을 마련함에 있어서도 주민의 의견과 요구를 토대로 한 자발적인 참여가 마을만들기 사업을 성공으로 이끄는 주요인이다.

셋째, 마을만들기 사업을 시행함에 있어서 조금하계 서두르지 않고 시간이 걸려도 모두 함께 간다는 생각이 두드러지게 나타나고 있다. 마을만들기를 처음 시작하는 단계에서는 무엇보다도 주민의 이해와 공감대 형성이 중요하다는 인식 하에 마을을 상징하는 동물 등을 주제로 한 주민축제행사, 마을정보 및 역사 관련 주민퀴즈대회 등을 개최함으로써 주

4) Hayashi Yasuyoshi, Koizumi Hideki(2006), 일본의 마찌즈꾸리 사례. 국토연구원 살기 좋은 도시만들기 국제 세미나 발표자료, 김지형(2006), 살기 좋은 도시 만들기 국제세미나, 국토연구원, p.61에서 재인용. Koizumi 교수는 마찌즈꾸리를 통해 커뮤니티가 재생되었다고 보며 새로운 사회상을 상징하는 개념이 등장하였다고 보았다. 이 개념은 '협동과 공생'의 사회상으로 수평적 사회구조, 주민들의 다양한 잠재력을 발휘할 수 있는 기회의 장, 지역 내외로 열려 있는 복합적인 지역네트워크. 지속가능한 지역경제의 창출, 커뮤니티만의 독특한 자원순환·환경공생 시스템의 창출, 주민 자원의 커뮤니티 확대, 커뮤니티의 선명한 아이덴티티 획득 등으로 요약하였다.

민의 관심을 자연스럽게 유도하는 과정이 선행되었다. 이와 더불어 마을만들기를 담당하는 공무원들은 주민들과의 일대일 면담을 거부하지 않고 현장을 수시로 방문하고 있었다. 공무원이 임기를 마치면 자리 이동에 따른 연속성의 부재가 있기는 하지만 큰 틀에서의 맥락은 이어지고 있었다. 특히 마을의 전통을 부정하지 않고 역사적 고유성을 그대로 살리면서 그 위에 새로운 것을 융합해나가는 모습에서, 시간이 걸리더라도 후대까지 지켜야 할 가치가 있는 지역문화는 반드시 지켜가겠다는 지속가능한 정신은 우리도 반드시 적용할 필요가 있는 부분이라고 하겠다.

넷째, 사례지역마다 주민들로 구성된 마을협의체가 운영되고 있었는데 이 협의체는 마을 공동의 이익과 지역 발전을 위해서 주민 모두가 스스로 규정을 준수하고 서로의 의견을 존중하는 모습을 보여주고 있었다. 이러한 협의체 역시 마을만들기를 성공적으로 이끄는 원동력이 되는 수평적 공생관계를 잘 보여주는 것이다. 국내의 마을만들기 사업에 대한 실태조사 결과 주민과 지역이 주도하는 사업이라는 기본 취지는 달리 많은 경우 관(중앙정부)의 주도 하에 사업이 추진되고 있는 것으로 나타났다(Kim & Lee, 2007). 현재 국내의 주민주도형 마을만들기 추진에 있어 현실적으로 걸림돌이 되는 것은 사업을 추진할 지역의 리더, 즉 지역주민과 전문가가 부재하다는 점이다. 일본의 사례를 통해 알 수 있듯이 이러한 문제를 해결하고 지속가능한 커뮤니티로 발전하기 위해서는 사회적, 경제적, 환경적 지속성 차원에서 다양한 경험과 능력을 가진 마을만들기 전문가와 리더를 키울 필요가 있다. 조사대상 사례지들은 이러한 전문가와 리더를 중심으로 오랜 시간에 걸친 주민 대상 지속적인 교육과 홍보, 이를 통한 지역문제에 대한 관심 증대와 직접적인 참여를 통해 주민의 역량이 향상될 수 있음을 보여주었다.

다섯째, 일본의 마을만들기는 지역 환경 및 건물계획과 같은 물리적 측면의 마을 조성의 목표는 충분히 달성한 것으로 보인다. 즉 보행자의 편의를 배려하여 건물을 도로에서부터 일정 부분 후퇴시킨다거나 주민 교류를 위한 썸지공원 조성, 시야 확보와 자연환경을 고려한 건물 높이 제한, 지역의 자연자원 활용을 통한 지역고유의 특성을 반영하고 주변과 조화되도록 건축재료 및 지붕색 적용 규제, 녹지 조성의 확대 등 환경계획 관련 규정 및 지침에 따라 주거환경이나 가로환경은 상당 부분 잘 정비된 상태이다.

여섯째, 일본의 마을만들기는 마을환경 개선과 같은 물리적 요소 이외에 그곳에 사는 주민의 생활과 의식개선을 위한 프로그램 개발 등 비물리적 요소에도 많은 노력을 기울이고 있다. 이같은 지역 활성화를 위한 각종 프로그램 개발과 적용은 지역 내 주민간의 공동체 의식 형성, 지역 경제의 활성화, 및 주민참여를 통한 마을환경 보존과 개선 등 지속가능한 커뮤니티를 가능하게 하고 궁극적으로 지역 주민의 삶의

질 향상이라는 마을만들기의 목적을 달성하는데 크게 기여하는 원인으로 작용함을 알 수 있다. 예를 들어 노인인구의 구성비율이 높은 세타가야의 경우에는 인구의 고령화에 대비하여 노인주택에 대한 디자인적 배려를 하고 있었으며 특히 노인과 청소년 간에 세대 단절이 되지 않도록 노인과 함께할 수 있는 다양한 세대간 소통 프로그램(예: 지역 청소 자원봉사)를 만들어 실행함으로써 서로에 대한 이해를 높일 수 있는 기회로 활용하고 있다.

본 연구는 일본의 관동지역을 중심으로 한 마을만들기 유형별 사례지 4곳에 대한 현장조사로서, 단기간에 걸쳐 이들 성공사례를 분석, 정리하는데 따른 한계점이 있음을 밝힌다. 이에 향후에는 지역범위를 확대하여 보다 다양한 유형별 사례에 대한 심도 있는 분석 및 국내 유사사례와의 비교 연구 등이 필요할 것으로 생각된다.

REFERENCE

- 김미리 · 최보윤(2011). **세계 디자인도시를 가다**. 랜덤하우스.
- 김지형(2006). 살기 좋은 도시 만들기 국제세미나, 국토연구원, 59-66.
- 김진범(2007). 일본 마노지구의 마찌즈꾸리 전개과정과 교훈, 해외리포트, 82-92.
- 목정훈(2006). 주거지 환경개선을 위한 마을만들기 활성화 방안 연구, 서울시정개발연구원 연구보고서.
- 문태훈(2007). **시스템사고로 본 지속가능한 도시**, 집문당.
- 박재길 · 이왕건 · 김명수 · 박경현 · 김지형 · 이성형(2006). 살고 싶은 도시만들기와 도시계획의 역할에 관한 연구, 국토연구원 연구보고서.
- 서태성(2002). 주민참여를 통한 지역개발사업의 효율적 추진 방안 연구: 일본의 사례와 시사점을 중심으로. 국토연구원 연구보고서.
- Colantonio, A. & Dixon, T.(2011). **Urban Regeneration & Social Sustainability: Best practice from European cities**. Wiley-Blackwell.
- Jeon, W.S., Kim, N.D., & Hwang, H.Y.(2008). Project themes & promotions of community building with resident participation. *Journal of Urban Design Institute of Korea*, 9(4), 131-148.
- Jin, M., Yee, Y., & Jo, I.(2007). The significance of participants' role in local community level for making livable city. *Journal of the Korean Housing Association*, 18(1), 103-112.
- Jo, I. & Shin, H.(2010). A study of the evaluating fac-

- tors of the community for the planning of a sustainable housing complex. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(1), 161-169.
- Kim, C.(2000). The evolution of "Matzizukuri" and the public participation in the urbanization of Japanese society. *Journal of Korean Urban Management Association*, 13(1), 95-115.
- Kim, J., Lee, Y., Jung, E., Park, E., & Lee, H.(2010). A case study about Machizukuri in a small local city of Mishima in Shizuoka, Japan. *Proceeding of Autumn Annual Conference of Korea Institute of Ecological Architecture and Environment(KIEAE)*, 10(2), 167-172.
- Kim, S. & Lee, S.(2007). Community making model initiated by local people. Korea Research Institute for Local Administration, Research Report.
- Kim, Y.(2001). A study on the sustainable neighborhood regeneration in the U.K. *Journal of Korea Planners association*, 36(1), 151-167.
- Lee, K. & Hwang, E.(2002). A study on extracting process of the evaluation indices of building sustainability. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 18(4), 55-62.
- Lee, K. & Yeom, D.(2008). A study on the establishment weight for sustainability assessment indicators and test scoring for super high-rise residential complexes. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 24(3), 23-32.
- Lee, K.(2003). Planning and practices of sustainable urban housing. *Review of Architecture and Building Science*, December, 30-33.
- Lee, M.(2007). Successful case of participatory community design and it's implications. *Review of Architecture and Building Science*, September, 46-47.
- Lee, W., Jung, S., You, J., & Kim, K.(2007). Determination of weight on the integrated indicators for assessing urban sustainability. *Journal of Korea Planners Association*, 42(3), 7-21.
- Lee, Y. & Kim, S.(2008). A comparative study on citizen-participational town-making between Hampyeong and Nagahama: focused on the function of municipality and applying association model. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 24(12), 207-214.
- Mok, J. & Park, J.(2008). A comparative case study for Maul-mandulgi practices -focused on Kwangju Bukgu and Tokyo Setagayagu cases. *Journal of Urban Design Institute of Korea*, 9(4), 19-38.
- Rim, Y. & Kim, J.(2009). Sustainability evaluation on outdoor spaces of domestic collective housing samples acquired the very best degree in 'GBCC'. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 25(6), 59-66.
- Shin, J. & Shin, H.(2008). A case study on the planning process of Maul-mandulgi through citizen participation -focused on the project in Doksan3-dong, Seoul-. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 24(2), 109-120.
- Shin, J. & Song, S.(2010). A study on the relation-planning of participants for sustainable community building -focused on the pilot city 'making the livable city'-. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 26(1), 295-306.
- Tae, Y. & Park, S.(2010). Characteristics of Maeulmandulgi in Korea based on the content analysis of related local ordinances, 2000-2009. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 26(7), 175-182.
- Yang, J., Lee, M., & Kim, K.(2007). A comparative study on participatory Maeulmandulgi(Machizukuri) in Korea and Japan -focused on the Bukgu, Gwangju Metropolitan City and Setagayagu, Tokyo-. *Proceeding of 2007 Autumn Annual Conference of Korea Planners Association*, 899-909.
- 元町まちづくり協議會(もともち まぢぢくり 협의회)(2009). Motomachi Official RuleBook, ver.2, 2009
- 町並み委員會(마찌나미위원회)(2006). 川越一番街 町づくり 規範., 2006

□ 접수일 : 2012년 05월 15일

□ 심사일 : 2012년 06월 14일

□ 게재확정일 : 2012년 08월 13일