

『도시계획의 신조류』 해외연수
일본의 살고싶은 마을만들기 연수보고서

2007. 11

국 토 연 구 원

살고싶은 마을 만들기 일본 연수 개요

1. 사전교육프로그램

□ 교육일정

- 일시 : 2007년 10월 12일(금) 14:00~17:30
- 장소 : 국토연구원 회의실

□ 교육내용

시간	강좌명	주요강의 내용	강사
14:00~15:30	일본의 마을만들기 현황	마을만들기 전개과정, 지원제도, 현재의 평가 등	이명규 (광주대학교)
16:00~17:00	해외연수내용 설명	테마별·방문기관별 개요 사례지역의 특성 및 시사점	김진범 박사 (국토연구원)
17:00~17:30	여행정보 소개	연수일정, 방문지역의 특성, 사전준비물, 주의사항 등	여행사

2. 해외연수프로그램

□ 연수개요

- 일시 : 2007년 10월 15일~20일(5박 6일)
- 장소 : 도쿄도, 오사카부, 효고현
- 연수주제 : 민·관 협력형 마을만들기 모범사례 학습 및 시찰

□ 연수내용

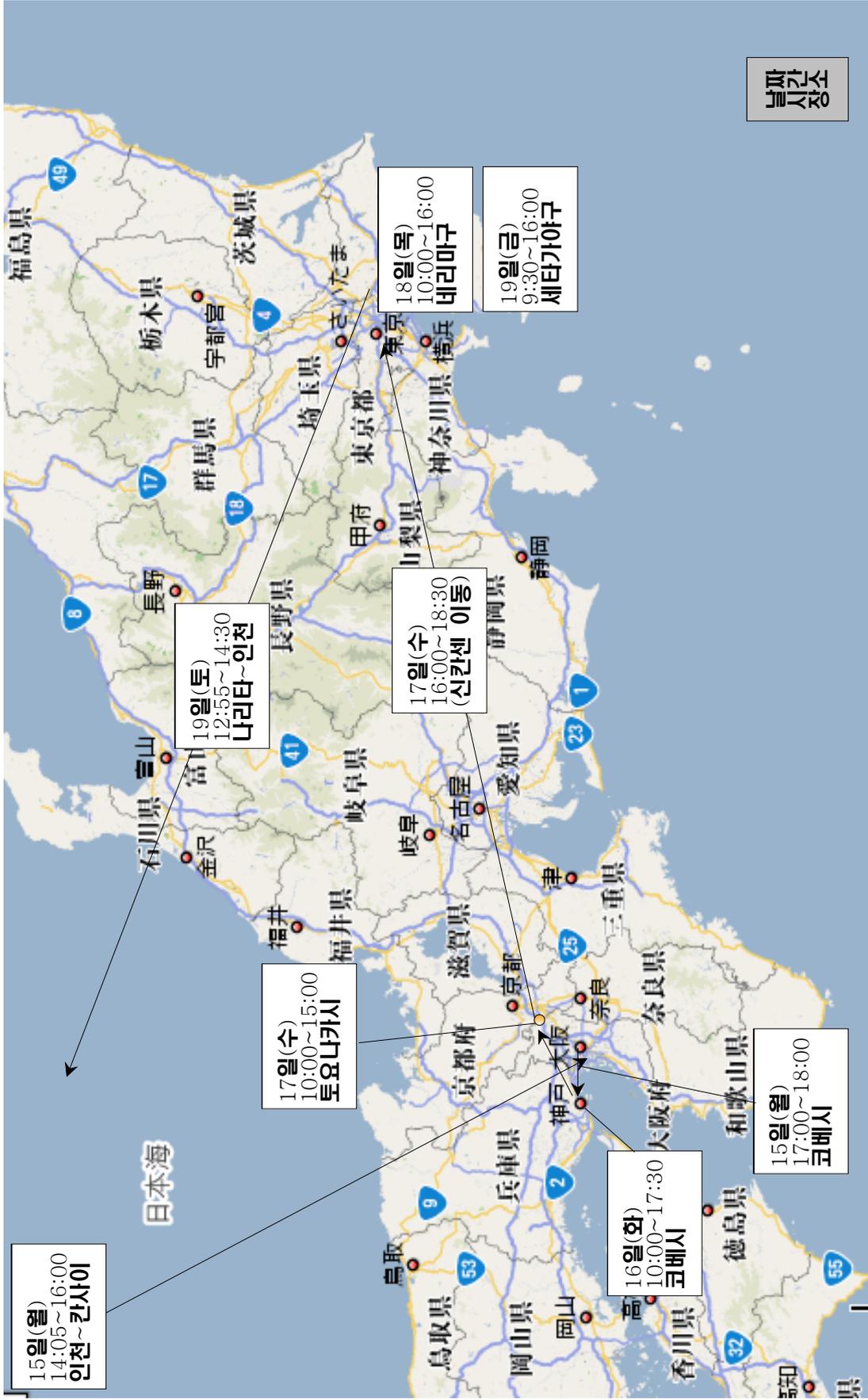
- 현지 세미나
 - 일본의 마을만들기 관련 전문가를 강사로 초대하여, 현지에서 마을만들기에 대한 이론과 실체를 테마로 강연 및 세미나 개최
- 관련 기관 방문
 - 지방정부·시민단체 등을 방문하여 마을만들기 관련 지원제도, 추진현황 등 소개 및 질의답변
- 사업지구 답사
 - 사업지구를 답사하고 사업주체 및 지역주민들과의 의견교환

□ 연수 테마별 프로그램

10월 16일(화) 연수테마 1 : 주민주도형 마을만들기	효고현 코베시
<ul style="list-style-type: none"> - 방문지역: 마노지구, 노다북부지구 - 면담기관: 고베시청, 마노지구 마을만들기 추진회, 노다북부후루사토넷 - 연수내용: 코오베시는 1981년 일본 최초로 마을만들기조례를 제정하여 주민참여형 도시계획을 추진하고 있으며, 그 도입배경과 추진현황, 성공사례 등에 대하여 조사하고 마노(眞野)지구 등 사례지역을 답사 - 현지담당자: 코바야시 교수(코베야마테대학) ※ 코오베시 마을만들기 전개과정에서 우리가 배울점이 무엇인지 등을 테마로 현지세미나 개최 	
10월 17일(수) 연수테마 2 : 주민제안·행정지원형 마을만들기	오사카부 토요나카시
<ul style="list-style-type: none"> - 방문지역: 토요나카역 앞 주변상가 - 면담기관: 토요나카시청, 토요나카마을만들기협의회 - 연수내용: 주민 대상 마을만들기 학습제도, 마을만들기 초기 단계에서의 행정지원체계에 대하여 조사하고 역전 상가 등 사례지역 답사 - 현지담당자: 아시다 교수(오사카대학) 	
10월 18일(목) 연수테마 3 : 시민단체 주도형 마을만들기	토쿄도 네리마구
<ul style="list-style-type: none"> - 방문지역: 공동관리형 주택지구, 시민농원 - 면담기관: 네리마마을만들기센터, 조난주택조합 - 연수내용: 주민참여형 마을만들기를 유도하기 위해 설립된 마을만들기 센터를 방문하여 행정지원 내용, 사업현황 등에 대하여 조사하고 마을만들기 사업현장을 답사 - 현지담당자: 스기사키 전문연구원(네리마 마을만들기 센터) 	
10월 19일(금) 연수테마 4 : 주민·행정협력형 마을만들기	토쿄도 세타가야구
<ul style="list-style-type: none"> - 방문지역: 지역공생주택, 녹도, 자연정원 - 면담기관: (재)세타가야 트러스트 마을만들기, COS시모키타자와(NPO) - 연수내용: 주민, 시민단체, 기업, 행정 등이 서로 협력하면서 마을만들기를 추진하기 위해 설립된 기관을 방문하여, 센터의 기능과 역할 및 지원현황, 재원조달 등 조사하고 키타자와지구의 녹도 등 사례지역 답사 - 현지담당자: 아사노우미 과장((재)세타가야 트러스트 마을만들기) 	

3. 일본 해외연수 일정

날짜	도시	시간	내용	담당자		
10월	15일 (월)	효고현 코베시	14:05~16:00	출국(인천~칸사이)		
			숙박	효고현 코베시		
	16일 (화)	오사카부 코베시		9:30~12:00	현지답사: 마노지구	미야니시 민간연구소 대표
				13:00~14:30	현지답사: 노다북부지구	카와이 마을만들기 센터 대표
				15:00~16:00	코베시 마을만들기 센터 방문	카나가와 담당관
				16:00~17:30	특강: 일본 마을만들기 전개과정과 시사점	코바야시 교수
				19:00~21:00	워크숍 : 토요나카 마을만들기 경위 (아이보리 호텔, 토요나카시)	아시다 교수 니시자와 토요나카시 과장
				숙박	오사카부 토요나카시	
	17일 (수)	오사카부 토요나카시		10:00~12:00	토요나카 역전상가 마을만들기협의회 방문	아시다 교수
				13:00~15:00	현지답사: 역전 상가 등	코바야시 협의회 대표
				숙박	토쿄도 신주쿠(신칸센으로 이동)	
	18일 (목)	토쿄도 네리마구		10:00~12:00	네리마구청 (네리마 마을만들기센터)	스기사키 센터 전문연구원
				13:30~14:30	현지답사: 공동관리형 주택지구	우에노 조합원
				15:00~16:30	현지답사: 시민농원	키타니 센터 차장
				18:00~20:00	종합세미나	와타나베 교수
				숙박	토쿄도 신주쿠	
	19일 (금)	토쿄도 세타가야		9:30~11:45	(재)세타가야트러스트마을만들기 방문	아사노우미 과장
				13:00~15:00	현지답사: 지역공생주택, 녹도	아사노우미 과장
				15:30~16:00	현지답사: 자연정원	아사노우미 과장
				숙박	토쿄도 신주쿠	
20일 (토)	토쿄도 신주쿠	12:55~14:30	귀국(나리타~인천)			



살고싶은 마을 만들기 일본 연수 결과

1. 주요 연수 결과

□ 마을만들기 추진배경

- 마을만들기를 추진하게 된 계기는 사례별로 다양
 - 코베시의 마노지구에서는 공해 반대→복지시설 요구→지구단위 계획 제안→주민주도 주거환경개선 등으로 전개
 - 토요나카시는 역 앞 중심상가 침체위기에서 상가의 주인들이 마을만들기 계획을 수립
 - 네리마구는 주민참여형 마을만들기를 추진하기 위해 대규모 건축물 건축 시 인근주민과의 협의절차 도입 등을 내용으로 하는 마을만들기 조례 제정
 - 세타가야구는 1975년 민선 구청장이 구민 참여형 행정운영을 기본방침으로 설정하면서 마을만들기 본격 시작

□ 주체별 역할

- 주민의 역할
 - 『마을 만들기』 회사 설립, 주민협의회 참가, 테마별 시민단체의 조직 등
- 전문가의 역할
 - 계획구상단계에서는 자문가로서 강연, 의견조정, 전문지식 등을 제공하며, 계획수립단계에서는 컨설턴트로서 계획안을 주민들과 공동으로 작성하는데 참가(행정에서 수당 지급)

○ 마을만들기센터의 역할

- 행정과 주민을 연결하는 역할을 담당하면서, 각종 정보의 제공, 시민교육, 상담, 전문가 파견 등의 활동 전개
- 운영비용은 행정의 보조, 공사의 지원, 자체사업 수익금, 자치단체의 수탁사업 등으로 통해 확보

○ 행정기관의 역할

- 조례의 제정 및 이에 근거한 다양한 행·재정적 지원
- 개별 부서별로 산발적 비효율적으로 지원하는 마을만들기 관련 사업들을 통합·조정지원하기 위해 창구의 일원화

□ 행정지원제도

○ 마을만들기 관련 조례를 제정하여 행·재정적 지원 근거 마련

- 마을만들기협의회 구성, 마을만들기 제안, 전문가 파견, 재정지원 등 규정

※ 마을만들기협의회는 행정과 대화하고 각종 사업·계획을 제안할 수 있는 공식적인 주민대표기관

○ 마을만들기를 종합적으로 지원하기 위해 전담부서의 설치

- 이들 부서의 업무는 마을만들기사업, 도시경관형성사업, 마을만들기센터 관리 등임

□ 추진상의 문제점

○ 주민간의 갈등

- 대부분의 사례지역에서 주민간 갈등이 발생
- 다만, 갈등을 상호 긴장감을 유지하기 위한 존재로 인식하고 개

개 주민들도 최적의 해보다는 차선책을 인정하는 풍토가 형성

○ 행정기관의 애로점

- 주민들의 계획을 모두 수용하기 위해서는 재정적인 뒷받침이 필요하지만 예산규모 등에서 수용에 한계
- 다만, 지역의 마을만들기가 국내·외로 소개됨에 따른 지자체 홍보효과에는 대단히 만족하는 경향

2. 시사점

□ 마을만들기는 지속적인 운동

- 마을 만들기는 사람들을 연결하는 지속적인 운동이고, 이러한 운동이 정지되었을 때는 마을 만들기도 정지
 - 마을발전 수준에 따라 단계별로 적절한 테마를 찾는 노력 필요
- 마을만들기는 어떤 특정 사업을 추진하기 위해 일시적으로 주민이 모이는 것이 아니라, 주민들이 모일 수 있는 「기회」를 마련하기 위한 수단으로 인식할 필요

□ 다양한 세대의 요구를 포괄하는 마을 만들기 필요

- 거주인구의 감소와 높은 고령화율로 인해 마을만들기를 주도했던 지역 커뮤니티 활동이 언제까지 지속될 지 의문
- 다음 세대에게도 살기 좋은 지역이기 위해서는 미래세대의 욕구에도 적절히 대응할 필요

□ 마을만들기 조직의 역량 강화

- 마을만들기를 위한 주민조직은 부인회 상공인모임 등 지연(地緣) 단체 중심으로 구성되고 있으나, 이들 조직이 제대로 마을만들기를 추진할 수 있을 지 의문
 - 코베시의 경우 약 2천 8백여개의 자치모임이 있으나, 그 중 주민주도의 마을만들기를 담당할 수 있는 모임은 극히 드물고, 대개는 그러한 능력과 역량을 지니고 못한 형식적인 조직에 불과
- 주민참여 마을만들기는 지역에서 이러한 지연단체들의 역량을 강화하여 마을만들기를 담당할 수 있도록 지연단체뿐 만 아니라, 다양한 주제로 활동하고 있는 시민단체와 NGO 등의 조직과 연계할 필요가 있음
 - 즉, 「地緣」과 「知緣」이라는 두 가지 지연조직이 종횡으로 연결되고 연계할 수 있는 방안을 마련할 필요

□ 「따로따로」 행정지원방식의 개선

- 마을만들기는 일상생활과 관련된 것을 다루고 있는 종합적인 측면을 지니고 있음
 - 「생활」이라는 관점에 보면, 주민이 생각하고 활동하고 있는 마을만들기는 행정기관의 부서별·담당자별 사업추진방식으로 대응하기에는 한계
- 주민활동에 대한 행정기관의 대응방식은 개별지원방식에서 통합지원방식으로 전환할 필요가 있음

□ 주민과 행정의 관계 재정립

- 마을만들기는 주민이 주체이지만, 이를 위해서는 주민과 행정의 관계를 어떻게 정립할 것인가가 과제로 대두

- 주민과 행정이 대등한 관계를 형성해 나가기 위한 틀이나 제도를 마련할 필요가 있음
- 지방분권시대에 들어서면서 대도시에서는 개별 구단위로 자치권을 이양하는 이를 테면 「도시내 분권」이 추진되고 있음
 - 또한 동시에 구단위보다 더 작은 규모의 초등학교 학군 정도의 지역에서 자치조직을 양성할 필요가 있음
- 「주민주체의 마을만들기」를 추진하기 위해서는 지역주민이 마을만들기를 담당할 수 있는 역량을 키워, 행정을 대신하여 스스로 행동할 수 있는 능력을 양성할 필요가 있음

세부 연수 내용

-
- I. 고베시(神戸市)
 - II. 토요나카시(豊中市)
 - III. 동경도 네리마구(練馬區)
 - IV. 동경도 세타가야구(世田谷區)
-

I. 고베시(神戸市)의 마을만들기

1. 도시개관

1) 위치 및 지리적 여건

- 고베시는 일본 효고현[兵庫縣]의 현청소재지로서 효고현의 정치·경제·문화의 중심지를 이루는 국제무역도시이며 일본 제3위의 무역항으로 면적은 552.7km², 인구는 153만명(2007년)임
- 일본 본토의 중심에 위치하고 있는 고베는 북쪽으로 롯코산(六甲山), 남쪽으로는 세토나िका이(瀬戸内海)로 둘러싸인 아름다운도시임
- 도쿄에서 비행기로 1시간20분, 신칸센으로 2시간50분이 소요되며, 오사카에서는 전차로 30분, 간사이공항에서는 차량으로 1시간거리에 위치하고 있음
- 고베시는 롯코산맥을 기준으로 대체로 2개 지역으로 나누어짐. 오사카만에 접하고 있는 남쪽은 도시부이며, 서부와 북부지역은 풍요로운 자연과의 조화를 이루는 대규모 뉴타운으로 개발되고 있는 지역임
- 도심부는 고베시의 약 30%를 차지하며 동쪽에서 서쪽으로 30km, 북쪽에서 남쪽으로 24km로 리본 모양으로 펼쳐져 인구의 60%가 거주하고 있으며, 도시지역은 해안주변의 항만산업지역, 산허리에 위치한 주택지역, 그리고 중간지역은 주택 및 상업의 혼재지역으로서 3단계 구조로 이루어져 있음



<고베 위치도>

2) 대지진의 극복

- 1995년 1월 17일 오전 5시 46분에 일어난 효고현 남부지진(한신아와지 대지진)은 일본의 도심부를 직격한 최초의 대지진으로서 고베시, 아와지섬, 아시아시, 니시노미야시 등의 한신아와지 지역 및 그 주변지역에 전례가 없을 만큼의 대피해를 주었음
- 불과 20초간의 강렬한 흔들림은 고베시에서만 사망자 4,484명, 부상자 1만 4679명, 가옥 완전파괴 6만 7421동, 반파 5만 5145동이라는 큰 피해를 냈음
- 전체 건축물 중 15%(80,000호 이상의 주택이 파괴)가 지진 피해를 입은 고베시는 재해 전 상태로의 단순 복구에 머물지 않고, 재해를 교훈삼아 보다 안전·견고하며 쾌적한 도시로 재건하게 위해 도시 「재생」사업을 추진하고 있음
- 고베시는 치명적인 피해를 받은 지역의 도시기능을 시급히 재정비하기 위해 「우선 부흥 지역」을 지정하고 이들 지역에 대하여 「토지구획 정리사업」과 도시 「재개발사업」 등을 추진하고 있음
- 또한, 주민주도형 마을만들기를 추진하기 위해 「마을만들기협의회」가 각 지역에 설립되어, 지진 발생 이전과는 다른 진보된 방식으로 스스로의 마을을 「수선」하고 있음

2. 고베시 마을만들기

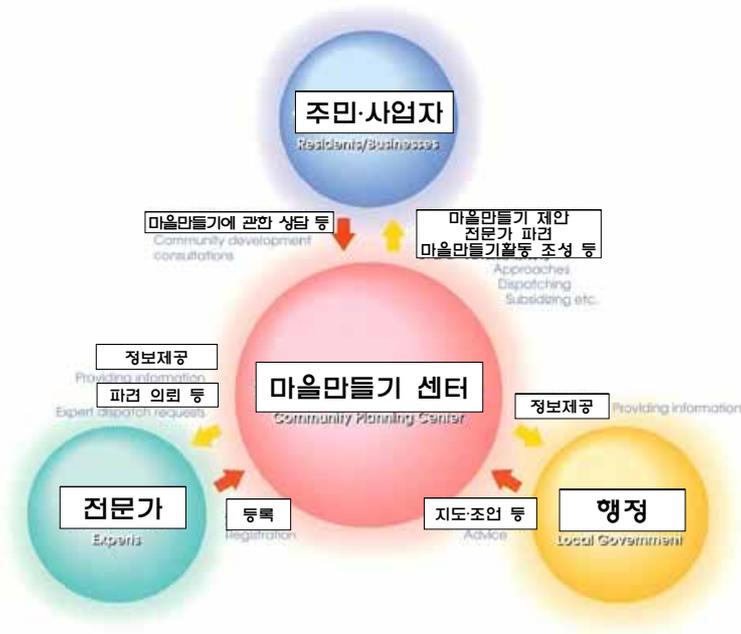
1) 추진체계

□ 전담 행정부서

- 고베시는 1982년에 「마을만들기 조례」를 제정하면서 도시계획과 등의 마을만들기 전문가 파견사업과 마을만들기 협의회에 대한 지원활동을 시작했으나 마을만들기와 관련된 창구가 부서별로 제각각 분산되어 마을만들기 지원사업은 산발적이고 비효율적으로 운용되고 있었음
- 1995년 1월 고베 대지진을 거친 후 마을만들기 행정의 변화요구에 따라 조직개편 과정을 거치면서 개별 마을만들기 지원행정을 도시계획총국 계획부의 「지역지원실」로 일원화하고, 도시정비공사에 설치된 「마을만들기센터」의 소관부서도 「구획정리부」에서 「지역지원실」로 전환하였음
- 이와 아울러 자치구의 「마을만들기추진과」 역시 총무국의 「구청진흥과」와의 연계를 통하여 지역지원실과 직접 연결될 수 있도록 하는 등 마을만들기 지원행정의 창구를 지역지원실 중심으로 일원화하였음
- 지역지원실은 마을만들기 지원, 협력형 마을만들기 추진, 도시경관형성 추진, 고베 마을만들기회관(마을만들기센터)관리 등의 업무를 추진하고 있음

□ 고베마을만들기센터

- 「고베마을만들기센터」는 고베시가 97.6%를 출연하여 설립한 「(재)고베시 도시정비공사」 내에 설치되어 있으며, 마을만들기에 대한 정보의 제공, 전문가 파견을 통한 마을만들기 지원, 마을만들기 대학 등을 통한 인재육성, 마을만들기에 관한 각종 조사연구 활동 등을 전개하고 있음
- 「고베마을만들기센터」는 1993년 각종 마을만들기 지원 사업을 실시하기 위해 「고베 마을만들기 회관」이 건립되었고 이에 필요한 조직으로서 설치됨
- 이후 「고베 생활·마을만들기 인재센터」 등을 설치하여, 이전까지 시청의 「도시계획과」를 비롯하여 각각의 부서별로 분산되어 다루어지던 마을만들기 업무가 「마을만들기센터」로 일원화되었음(2001.5)



<마을만들기 센터와 민·관·학 간의 연계>

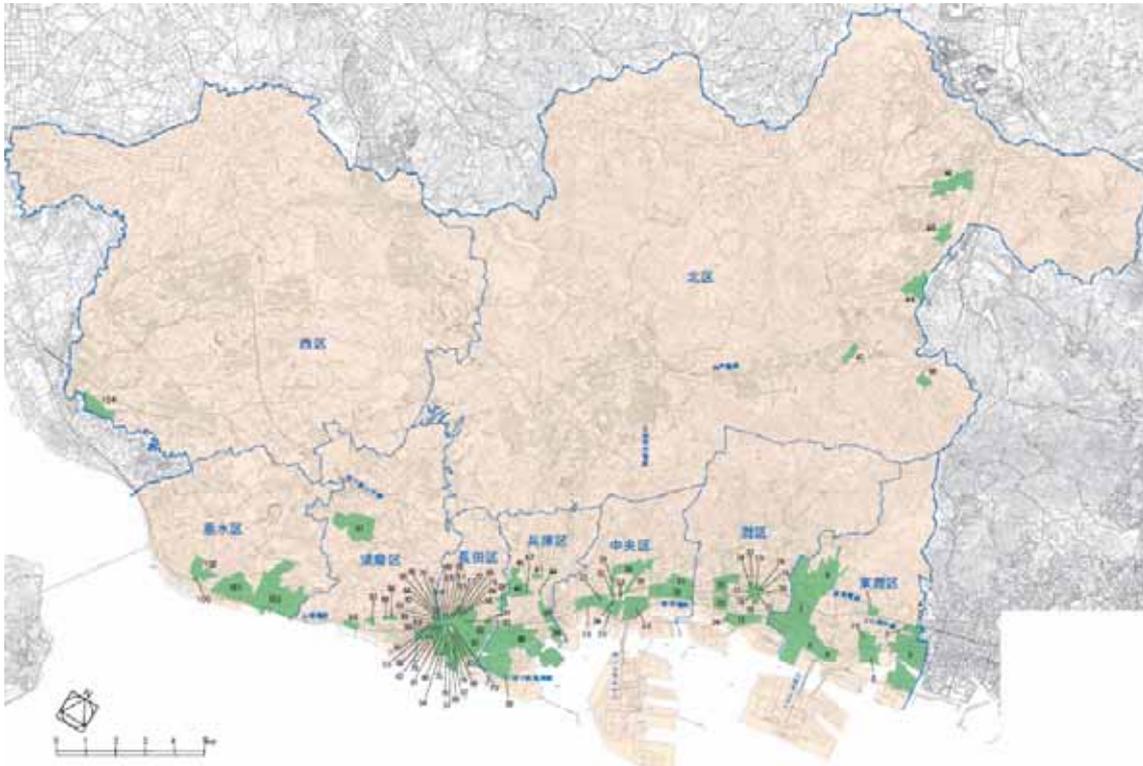
□ 마을만들기 협의회

- 고베시는 「고베시 지구계획 및 마을가꾸기 협정 등에 관한 조례」를 통해 일정 조건을 갖춘 「마을만들기협의회」를 마을가꾸기의 중심 조직으로 인정하고 있으며, 인정 조건은 다음과 같음
 - ① 지구 주민 등이 중심이 되어 설치되었다고 인정되는 것
 - ② 그 구성원은 주민과 마을가꾸기 전문가 기타 이러한 것에 준하는 사람일 것
 - ③ 협의회 활동이 지구 주민 등 대다수의 지지를 얻고 있다고 인정되는 것

- 시의 인정을 받은 협의회는 「마을가꾸기 제안」, 「마을가꾸기 협정」 체결 등이 가능하게 되며, 시로부터 기술적, 경제적 지원을 받을 수 있음

<고베시 마을만들기 협의회 운영 현황>

	지진 전	지진 후	計
東灘區	2	9	11
灘 區	2	12	14
中央區	4	8	12
兵庫區	4	5	9
北 區	1	4	5
長田區	6	30	36
須磨區	1	12	13
垂水區	2	2	4
西 區	1	0	1
計	23	82	105



<고베시의 마을만들기협의회 분포>

※ 자료 : 고베시 현지 강연자료, KOBE-City 協働のまちづくりについて

2) 마을만들기 지원제도

□ 마을만들기 조례

- 고베시 마을만들기 조례는 1981년 12월, 도시계획법 제16조의 지구계획제도에 근거하여 「고베시 지구계획 및 마을만들기 협정 등에 관한 조례」로 제정되어 1982년 2월부터 시행되고 있음
 - 조례에서는 「주민 참여에 의한 살기 좋은 마을만들기 추진을 목적으로 지구계획 등의 수립절차와 마을만들기 제안, 마을만들기 협정 등에 관한 사항을 규정하고 있으며, 마을만들기 협의회 방식을 통한 주민들의 의견 반영, 전문가 파견 및 마을만들기 활동지원 등에 대한 내용을 구체적으로 제시하고 있으며, 조례의 주요 내용은 다음과 같음
- ① 제1장 총칙 : 목적, 정의, 시정의 기본적 책무
 - ② 제2장 마을만들기 협의회 : 마을만들기 협의회 인정, 인정 신청, 인정의 수락
 - ③ 제3장 마을만들기 제안·마을만들기 제안의 수립 : 마을만들기 제안에 대한 배려
 - ④ 제4장 마을만들기 협정 : 마을만들기 협정, 협정에 대한 배려, 행위 신고의 요청, 신고에 관련된 행위에 대한 요청 등
 - ⑤ 제5장 지구계획 등 : 지구계획 등 지구계획 등의 제안 작성에 관한 홍보 및 종합적 고찰, 설명회의 개최 등, 의견제출 방법
 - ⑥ 제6장 조성(助成) 등 : 마을만들기 협의회에 대한 전문가 파견, 마을만들기 활동에 대한 조성 등
 - ⑦ 제7장 마을만들기 전문위원회
 - ⑧ 제8장 부칙

□ 전문가 파견제도

- 마을만들기 전문가 파견제도는 마을만들기 센터를 중심으로 이루어지고, 건축물 공동화·협조화 계획, 주택 재건축 및 협력주택 건설계획, 마을만들기 계획, 도로정비 등에 관한 사항을 다루는 전문가를 파견하며, 원칙적으로는 「지진재해 복구 촉진구역」을 대상으로 하고 있음
- 파견되는 전문가는 마을만들기 센터에 등록되어 있는 마을만들기 컨설턴트, 건축설계 컨설턴트, 대학 교수 등으로써 이러한 전문가들의 파견은 자문가 파견과 컨설턴트 파견으로 구분하며 2차에 걸쳐 파견하는 것을 원칙으로 하고 있음
- 자문가 파견의 경우, 1차에는 마을만들기 제도에 관한 강의와 건축물의 공동화, 협조화 등에 대한 자문을 수행하며, 주민이 마을에 대해 학습할 수 있도록 도와주는 역할을 수행하게 되고 다음 파견시에는 주민 의견이나 요구사항을 모아 정리하여 구체적으로 진행할 수 있도록 학습회의 활동을 지원함

- 컨설턴트의 경우, 1차 파견시 마을만들기에 대한 관심이 많은 지역을 대상으로 건축물의 공동화, 협조화 계획의 기본구상안 및 기본계획안이나 마을만들기 방침 작성을 도와주게 되며, 2차 파견시에는 구체적인 마을만들기 이미지를 제시할 수 있도록 건축물 공동화, 협조화 계획안과 마을만들기 계획안을 작성을 도와주게 됨
- 대개 마을 컨설턴트의 파견에 소요되는 비용은 시에서 지원하며, 마을만들기 협의회 등의 마을만들기 활동 단체에 20만엔에서 100만엔까지 최대 3년 동안 지원
- 1999년 12월 현재 313개 기관이나 전문가(컨설턴트 318개 업체, 변호사 16명, 사법서사 8명, 토지·주택 조사자 41명, 세무사·공인회계사 15명, 부동산 감정사 8명, 대학교수 7명)가 등록됨

<마을만들기 전문가 파견 현황(1995.7-2006.3)>

구 분	공동화	맨션 재건축	공동건축주 택	마을 만들기	도로 정비형 마을만들기	구획정리	생활 재건상담기타	합계	
자문	소계	109	23	7	199	32	0	61	431
	1차	51	13	4	107	22	0	59	256
	2차	58	10	3	92	10	0	2	175
컨설턴트	소계	144	37	4	252	103	137	2	682
	1차	109	30	3	68	102	12	1	326
	2차	35	7	1	184	1	127	1	356
합계	253	60	11	451	135	139	63	1112	

주. 공동건축(corporate)주택이란 주택이 필요한 사람들이 조합을 결성하여 사업계획의 수립, 토지 취득·건물의 설계·공사 발주 등의 업무, 건설 후의 관리 등을 공동으로 하는 방식. 개발업자는 개입하지 않고, 입주자가 주체적으로 추진

자료 : 고베시 마을만들기 센터 홈페이지:<http://www.kobe-toshi-seibi.or.jp/matisen>



마을만들기에 대한 강의(코바야시 교수)



고베시 지원정책에 대한 소개(카나가와 과장)

3. 현지답사 1 : 마노지구(眞野地區)

1) 지구 개관

- 고베시 나가타(長田)구 마노(眞野)초등학교 학군인 마노지구는 60년대 고도경제성장기의 공해추방 운동을 시작으로 주민이 주도하는 마을만들기 활동이 지속되고 있는 곳으로 면적은 약 40ha
- 2005년 10월 1일 현재 지구의 인구는 4,534명(1,803세대)이며, 인구가 가장 많았던 1962년 약 13,400명에 비해 1/3로 감소하고 있음. 인구의 고령화로 1995년 현재 65세 이상 인구 비중은 19.4%로, 고베시 평균 13.5%에 비해 높은 수준에 있다. 또한 건물은 근대 도시주택의 전형이었던 나가야(長屋)라는 주택이 많고, 노후화가 진행되고 있음
- ※ 나가야란 일종의 단층 연립주택이라 할 수 있으며, 수평 방향으로 벽을 공유하여 지은 연립주택. 주택 현관은 단독으로 도로에 직접 접함. 폭이 9척(尺, 약 2.7 m), 깊이가 2간(間, 약 3.6 m) 규모의 주택을 연결한 집합주택을 「9척2간」 연립주택이라 함



<나가야가 밀집해 있는 지역과 기존 나가야의 표준형태(왼쪽 도면)와 미래의 양식(오른쪽 도면)>

- 1960년대 공해추방 운동에서 출발된 주민 운동이 시대의 조류에 따라 녹화운동이나 복지활동 등으로 발전하여온 지구로서, 자치회를 중심으로 주민간 연대의식도 강하며, 한신아와지 대지진이 발생하였을 때에도 주민이 물통을 릴레이 하여 화재를 진압하는 등 그 위력을 보인 지역임



<마노지구의 인공위성 사진(점선 내부)>



<마노지구 항공사진>

2) 마노지구의 마을만들기(마을만들기 협정을 중심으로)

(1) 배경

- 마노지구는 앞서 밝혔듯이 공해 추방 운동이 계기가 되어 점차 녹화 운동이나 고령자 급식·입욕 서비스, 그리고 마을만들기 운동으로 발전해 왔음
- 1980년대 「지역의 고령화에 따른 낡은 연립주택의 재건축 필요성」, 「일자리 감소로 인한 젊은 인구의 지역 이탈」 등의 지역 내부의 문제가 본격화 될 때 「3세대가 동거하는 마을만들기」를 내걸고 이를 이루어 내기 위해 주민이 주체되어 마을만들기를 추진하게 됨
- 이러한 의식은 결국 관 주도 일변이던 하드웨어 중심의 마을만들기 방식에도 변화를 가져와 주민과 행정기관간 협정에 의한 마을만들기를 추진하게 되는 원동력이 됨
- 이 시기에 고베시장과 주민대표로 구성된 「마노지구마을만들기추진회」는 「고베시지구계획및마을만들기협정에관한조례등」에 근거하여 주민조직이 작성한 「마노지구마을만들기구상」을 기초로 「마노지구마을만들기협정」(1982년 11월 고베시 공고 제130호)을 결정하였음
- 이 협정의 일부(건물의 용도제한과 구획도로의 벽면 위치 제한)에 대하여 법정계획인 「마노지구지구계획(1982년 11월)」으로 결정되었음
- 「마을만들기 협정」은 현재까지도 시와 주민이 협력하여 주택 재건축이나 도로 확장, 공원 정비 등을 추진하는 데 기반이 되고 있음

(2) 마을만들기 구상의 주요 내용

- 주민들이 마을만들기 계획을 수립하여 행정제 제안한 내용

□ 마을만들기 목표

- 연령구성에 치우침이 없는 인구정착
- 주택과 공장의 공존·공영
- 안전하고 윤택한 거주환경 확보

□ 마을만들기의 미래상

1. 토지이용구상의 제안

- 가구별로 공장과 주택을 배치
- 북쪽은 주거용도, 남쪽은 공업용도로 지정

2. 도로구상의 제안

- 도로 폭은 6m을 원칙으로 하고, 8m 대로를 2개 노선 배치
- 가구별로 공원을 배치

3. 건물구상의 제안

- 연립주택의 공동재건축을 추진
- 시영주택의 건설을 요청

□ 마을만들기의 2대 원칙

4. 단계적으로 진행하는 마을만들기

- 거리의 가능한 곳부터 장기적인 미래상을 실천하는 마을만들기

5. 역할 분담을 통해 추진하는 마을만들기

- 주민·기업·행정이 각각 역할을 분담하고 협력하면서 추진하는 마을만들기

□ 마을만들기의 3대 목표

6. 인구의 정착

- 마을의 활기를 유지하는데 필요한 인구를 노인에서 아이까지 균형있게 확보

7. 주택과 공장의 공존·공영

- 직주근접의 편리성과 양호한 거주환경의 확보를 목표로 공장과 주택을 적당히 분리
- 주택과 공장의 면적을 동등한 비율로 한다.

8. 윤택한 있는 주환경

- 사람과 사람의 연결을 소중히 하면서 전쟁 전 연립주택을 대신하여 양질의 공간을 지닌 공동주택을 건설

20年後をめざす 将来像の提案



<20년 후의 미래상>

(3) 마노지구마을만들기 협정의 주요 내용

- 주민이 제안한 마을만들기 구상을 기초로, 고베시와 주민조직간 체결한 사항

□ 마을 만들기 협정의 목표

- 밝고 살기 좋은 마을 만들기를 위해
 - 연령 구성에 치우침이 없는 인구의 정착
 - 주택과 공장의 공존·공영
 - 안전하고 윤택한 있는 주거환경의 확보

□ 재건축 원칙

○ 건물용도의 제한

- 주택과 공장을 적절히 분리하여 주공의 공존·공영을 지향
- 현행 용도지역 제한사항에 다음의 건물용도에 대한 제한사항을 추가

<건축용도의 추가 제한사항>

가구 구분	취지	제한 내용	참고(용도지역)
주택가구	주로 주거환경을 보호	원동기를 사용하고 있고, 건축연면적이 50㎡ 이상인 공장 등 제2종주거지역에서 금지되고 있는 용도의 건물은 건축할 수 없음 다만, 자동차 차고 및 협정체결 당시 제2종주거지역 부적합 건물이 존재하는 부지에 대해서(카바레 등의 건물을 건축하는 경우는 제외)	준공업지역
주공협조가구A		공동주택은 건축할 수 없음 다만, 협정체결 당시 주택 등이 존재하는 부지는 이에 해당하지 않음	공업지역
주공협조가구B	주거환경을 보호하면서, 공장의 입지조건을 개선하는 가구	현저하게 환경을 악화시킬 우려가 있는 공장 등 준공업지역에서 금지된 용도의 건물은 건축할 수 없음 다만, 협정체결 당시 준공업지역 부적합 건물이 존재하는 부지는 이에 해당하지 않음	공업지역
주공협조가구C		카바레 등 용도의 건물은 건축할 수 없음	준공업지역

○ 벽면의 위치의 제한

- 구획도로 연도의 벽 등을 후퇴시켜, 안전하고 운택한 거리풍경을 형성
 - 건물의 벽(옥외 계단·발코니·돌출 창문 포함)이나 담을 설치하는 경우 구획도로의 중심선에서 3m 이상 후퇴
 - 구획도로의 교차점은 시야를 확보하기 위해 완만하게 처리
- 주1: 구획 도로에 접한 부지에서의 건물의 신축·증개축·이전 및 담장의 설치·개수 시에 적용
주2: 교차점 정비를 위해 시는 용지를 매입할 수 있음

○ 하역장의 설치

- 자동차 출입구 등의 부근에 하역하거나 주차에 필요한 부지를 설치
- ※ 작업소 등 면적의 합계가 500㎡ 이상인 공장, 창고의 신축·증개축·이전 시에 적용

○ 자동차 출입구 등의 위치제한

- ※ 50㎡를 넘는 주차장(노외 주차장을 포함)의 설치, 작업소 등 면적의 합계가 150㎡ 이상인 공장, 창고의 신축·증개축·이전 및 이러한 자동차 출입구 등의 개수 시에 적용
 - 다음의 장소에는 자동차의 출입구 등을 설치할 수 없음
1. 폭 4m 이상 도로에 접하지 않은 장소
 2. 폭 4~8m의 공도 교차점 또는 내각 120도 이내 곡선에서 거리가 5m 이내 장소
 3. 공원·초등학교·탁아소 등의 출입구로부터 10m 이내의 장소

○ 주변 환경에의 배려

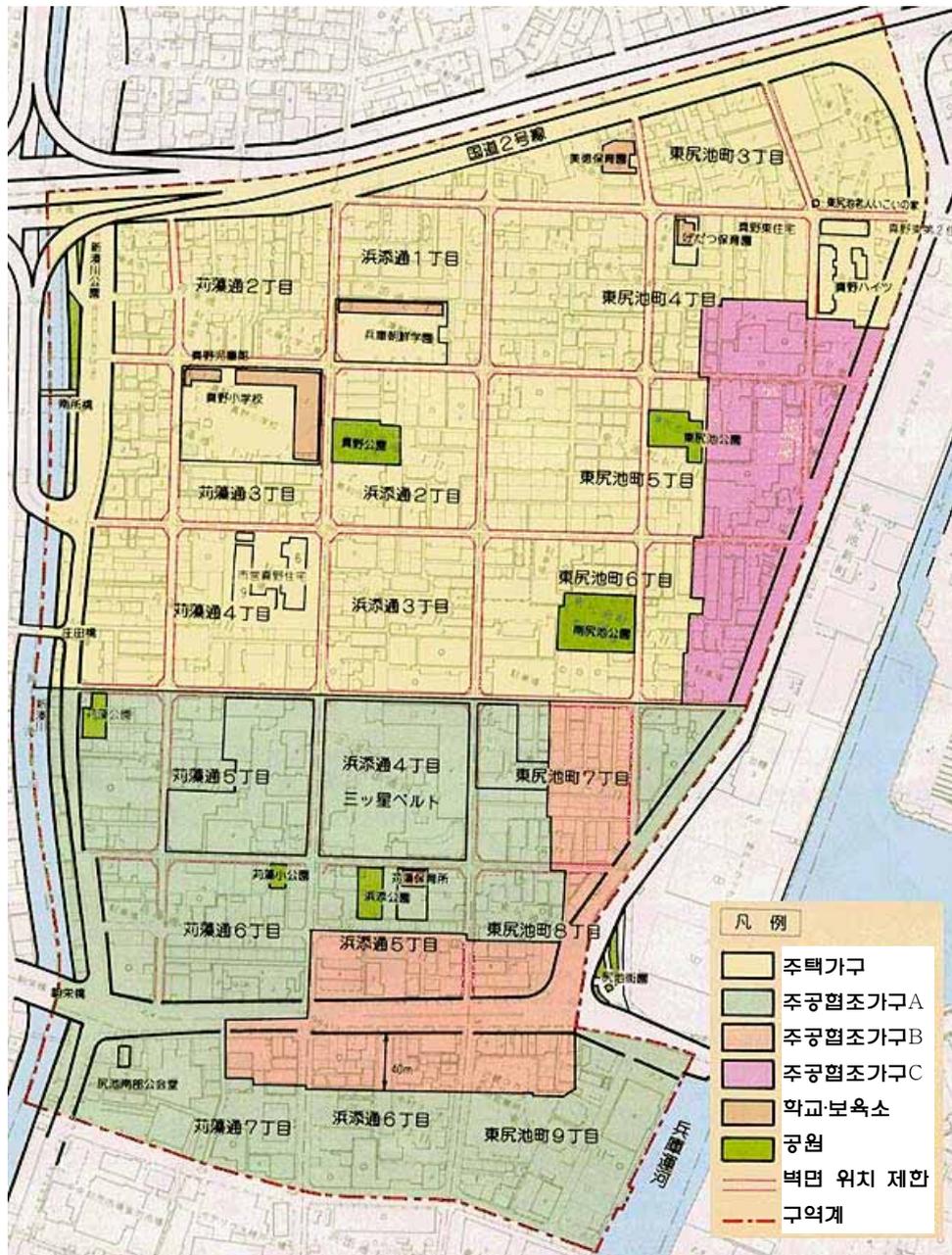
- 지구 안에서는, 서로 소음·진동·악취·일조 장애 및 대기오염의 방지에 협력
- 부지 주변의 녹화 등 운택한 거리풍경을 형성

□ 신고 절차

- 지구내에서 재건축 등을 실시하는 경우 서로의 룰을 지키기 위해, 사전에 시청에 신고가 필요
- 신고 대상 행위
 - 건축물의 신축·증개축·이전 또는 공작물의 건설
 - 건축물 등의 용도 변경(대공장의 조업 개시를 포함)
 - 구획도로에 접한 부지에서의 담 등의 설치 또는 개수
 - 50㎡를 넘는 주차장의 설치
 - 토지의 구획형질 또는 용도의 변경
- 신고 방법
 - 기한: 행위 착수 30일 전까지, 건축확인신청이 필요한 행위는 건축확인신청 전에 신고
 - 장소: 코베시 도시계획총국 재개발과
 - 제출도서: 아래와 같음

<재건축 행위 시 필요한 도서>

신축·증개축·이전 또는 공작물의 건설	지구계획 구역 안에서의 행위 신고서(1부) 첨부도면 일식(1부) 마노지구 안에서의 행위 개요(1 부) - 공장 등 조서(1부) - 마노지구 기존 건축물 조서(1부)
건축물 등의 용도 변경	마을만들기 협정과 관련된 지구안에서의 행위 신고서(1부) 마노지구 안에서의 행위 개요(1부) - 공장 등 조서(1부) - 마노지구 기존 건축물 조서(1부)
구획도로에 접한 부지에서 문·담의 설치 또는 개수	지구계획 구역 안에서의 행위 신고서(1부) 첨부도면 일식(1부) 마노지구 안에서의 행위 개요(1 부)
면적 50㎡ 이상인 주차장의 설치	마을만들기 협정과 관련된 지구안에서의 행위 신고서(1부) - 마노지구 기존 건축물 조서(1부)
토지의 구획·형질 또는 용도의 변경	지구계획 구역 안에서의 행위 신고서(1부) 첨부도면 일식(1부) 마노지구 안에서의 행위 개요(1 부)



<마노지구 마을만들기 협정>

(4) 마노지구지구계획의 주요 내용

- 이 지구계획은 법정계획으로서, 주민들이 제안한 마을만들기 구상을 기초로 코베시와 체결한 마을만들기 협정의 대부분을 반영하여 작성되었음

□ 개요

- 면적: 38.1만m²
- 승인: 1982년 11월 18일, 1993년 6월 25일(변경), 1996년 2월 13일(변경)

□ 지구계획의 목표

- 일자리와 주택이 근접한 살기 좋은 지구의 성격을 존중하면서, 주공 혼재에 의해 발생하는 도시환경 피해를 해소하고, 노후밀집주택의 갱신을 추진하여 지구의 재생을 도모하고 풍요롭고 활력 있는 마을만들기를 추진

1. 인구의 정착과 다양한 연령대의 구성
2. 거주 환경과 생산 환경의 조화
3. 안전하고 활력 있는 거주환경의 형성

- 이를 실천하기 위해 적정하고 합리적인 토지이용을 도모하고, 건전한 도시환경을 형성·보전·유지하는 것을 목표로 지구계획을 수립

□ 토지이용 방침

- 주택과 공장을 적절하게 배치하고, 주변 환경을 감안하여 거주 환경과 생산 환경이 조화를 이룬 마을만들기를 추진

1. '주택가구'
 - 주로 주택의 환경을 보호해야 할 가구
2. '주공 협조 가구'
 - 주택의 환경을 보호하면서, 공장의 편리성을 증진 시키는 가구

□ 지구시설 정비 방침

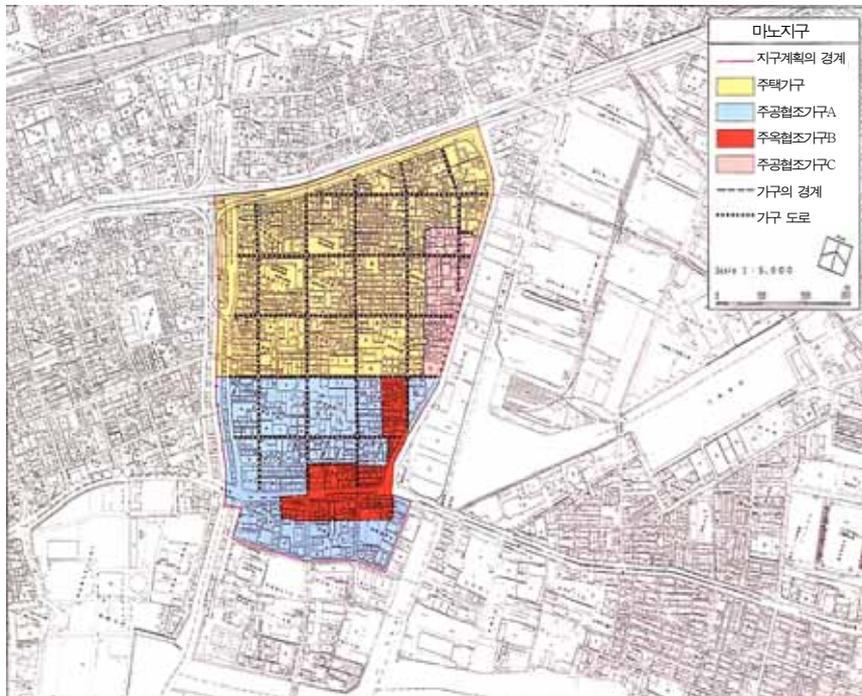
- 기존 도로 등을 유효하게 활용하면서, 건전하고 양호한 환경을 형성하기 위해 구획도로등을 개선

□ 건축물 등 정비 방침

1. 주택과 공장을 적절하게 배치하고, 유흥업소 등 이와 비슷한 용도의 건축물 입지를 제한하며, 주공혼재 환경을 보호하기 위해 건축물 등의 용도를 제한
2. 여유롭고 쾌적한 공간을 창출하기 위해 벽면 위치를 제한

□ 건축물 등에 관한 사항

용도 제한	주택지구	극장, 영화관, 카바레 등과 창고, 제2종주거지역에서 제한하고 있는 공장은 건축할 수 없음. 다만, 이 지구계획의 계획결정 당시 이미 상기의 건축물이 있는 부지는 카바레, 특수목욕장 등을 제외하여, 이에 한정하지 않음
	주공협조지구A	이 지구계획의 계획결정 당시 주거 용도로 사용하고 있는 부지 이외에는 공동주택은 건축할 수 없음
	주공협조지구B	준공업지역에서 제한하고 있는 건축물은 건축할 수 없음. 다만, 이 지구계획의 계획결정 당시 상기 건축물이 있는 부지에 대해서는 이에 한정하지 않음
	주공협조지구C	카바레, 특수목욕장 등은 건축할 수 없음
	건축물의 용도를 변경하고자 할 경우에는 각각의 지구에 대하여 상기 규정을 준용	
벽면 위치 제한	구획도로 경계선에 접한 부지는 건축물의 벽 및 문, 혹은 담장은 아래의 선 이상 후퇴 (1) 구획도로의 중심선에서 3m (2) 구획도로 교차점에서는 상기의 선이 만드는 우각을 형성하는 변의 길이가 2m인 이등변 삼각형의 밑변이 되는 선	



<지구계획도면>

(4) 마노지구에 행정의 지원 제도

- 마을만들기를 추진하기 위해서는 주민 협력체계는 물론, 행정의 지원도 필요. 이를 위해 고베시에서는 다음과 같은 제도를 마노지구에 적용하여 행·재정적으로 지원

밀집주택시가지정비촉진사업

- 거주환경의 정비, 노후주택의 재건축 촉진 등을 목적으로 하는 중앙정부 제도. '주환경정비 모델사업'(1978년), '커뮤니티주환경정비사업'(1989년), '종합주환경정비사업'(1994년)을 거쳐 1995년 현재의 제도로 통합

① 노후주택의 해소

- 공공시설의 정비 등과 병행하여 일정 수준 이상의 노후주택을 시가 매수·철거

② 공공 시설·생활 환경 시설의 정비

- 필요한 용지를 매수하여 생활도로, 소공원이나 커뮤니티시설 등을 정비

③ 공동재건축의 촉진

- 노후주택 등을 공동재건축 시 설계비, 철거비, 공동시설 설치비 등을 지원

④ 신규주택의 건설

- 지구 정비사업으로 인해 퇴거해야 하는 주민을 위해 '커뮤니티주택'을 건설

마을만들기 지원

- 지구의 정비계획(가구계획 등)에 따라 재건축을 실시하는 경우 다음과 같이 조성

주택 재건축 (별도로 정하는 건설기준 등 일정 기준을 만족하는 것이 필요)		재건축 조성				
		철거비용	조사설계계 획비용 (설계·감리)	공동시설정 비비 (공지 등)	공동시설정 비비 (공급처리 시설, 기타)	시설병존 구조비 (공장겸주택)
공동재건축	2인 이상·부지 200㎡ 이상	○	○	○	○	○
대규모재건축	부지 300㎡ 이상	○	○	○	○	○
유도재건축	부지 200㎡ 이상	○	○	○		
개별재건축	부지 150㎡ 이상~200㎡ 이하	○	○			

- 또한, 도로의 확폭, 길모퉁이 정비, 가구내 도로의 신설, 신규주택의 건설 및 이에 수반하는 토지, 건물의 매수·이전보상 등을 지원

기타 지원제도

- 우량건축물등정비사업
 - 복수의 토지를 공동소유로 해서 건물을 건축하는 방식, 토지의 고밀도로 개발하는 방식, 일정 수준을 충족하는 경우 건설비용의 일부를 보조하는 제도
- 컨설턴트과건제도
 - 가구계획, 공동재건축계획 작성 시 전문가 과건 비용을 시에서 지원
- 마을만들기조성제도
 - 마을만들기협의회 등에 대하여 그 활동비용의 일부를 보조
- 도시계획사업특별용자
 - 우량건축물등정비사업과 컨설턴트과건제도를 활용하여 공동건축하는 경우 등에 대하여 용자

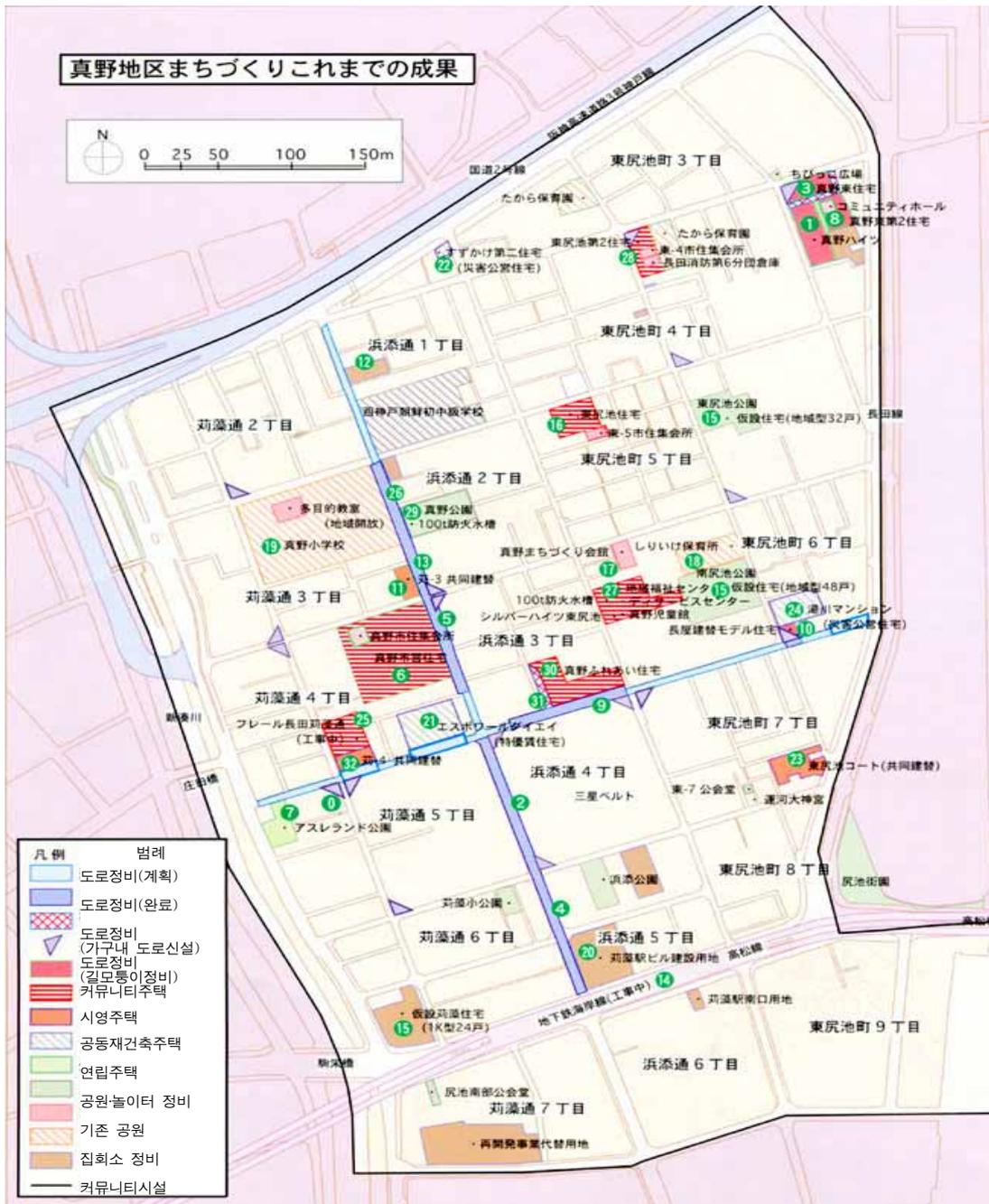
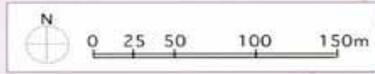
□ 활동 연표

- 1965년 ~ 공해 추방을 위한 주민활동 시작
- 1978년 12월 「마노지구마을만들기검토회의」발족
- 1980년 7월 「마노마을만들기구상」제안
- 1980년 11월 「마노마을만들기추진회」발족
- 1980년 7월 「마노지구마을만들기협정」을 고베시장과 체결
- 1980년 11월 「마노지구 지구계획」을 도시계획으로 결정
- 1991년 5월 「마노마을만들기 제2기 계획」제안

(5) 주요 성과

마노지구는 1980년 「마노마을만들기추진회」발족 이후 도로정비, 커뮤니티 주택건설, 연립 주택, 공공 재건축 주택 건설, 공원 및 놀이터 정비, 시영주택 건설, 커뮤니티 시설정비 등을 고베 시, 전문가 등과 함께 꾸준히 추진하고 있음

真野地区まちづくりこれまでの成果



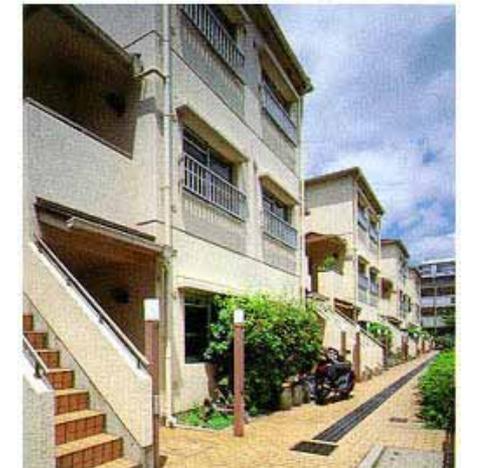
- | 凡例 | 범례 |
|----|-----------------|
| | 도로정비(계획) |
| | 도로정비(완료) |
| | 도로정비 (가구내 도로신설) |
| | 도로정비 (길모퉁이정비) |
| | 커뮤니티주택 |
| | 시영주택 |
| | 공동재건축주택 |
| | 연립주택 |
| | 공원·놀이터 정비 |
| | 기존 공원 |
| | 집회소 정비 |
| | 커뮤니티시설 |
| | 마을만들기 용지 |
| | 지구 경계 |

<마노지구 마을만들기 주요 성과도>

○ 도로 정비 부문

		
<p>중심도로 폭원확장(보도설치)</p>	<p>교차로 부분 건물 모서리 정비</p>	<p>지구 내 도로 정비</p>

○ 주택 건설 및 정비 부문

		
<p>커뮤니티 주택 건설</p>	<p>시영(市營)공동 주택과 집회소</p>	
		
<p>공동 재개발 건축사례(5층 18호)</p>	<p>민간맨션</p>	<p>공동 재건축 건물(3층 6호)</p>

○ 공원, 놀이터 등의 정비

		
<p>공원정비(초등학생 공모)</p>	<p>방화전 설치(마노공원)</p>	<p>지구내 비오톱 설치</p>

○ 커뮤니티 시설

	
<p>마을만들기 회관(시소유지 임대·가설건물)</p>	<p>시리이케 보육원(2개의 보육원 신설)</p>

※ 마을만들기에 대한 상세한 성과는 『고베시 마을만들기센터』 홈페이지의 마노지구 사업성과 페이지에서 사진과 함께 보실 수 있습니다.

[http://www.kobe-toshi-seibi.or.jp/matisen/1jouhou/syosai/jigyo/jl00081_map.htm]

	
<p>마노지구 강의 및 토론(미야니시 대표, 복지센터)</p>	<p>임대용 장옥 입구</p>

(6) 기업의 마을만들기 지원

□ 배경

- 현재 전동벨트 등을 생산하는 미츠호시벨트(三ツ星ベルト)는 1919년 마노지구에서 창업하였다. 이 회사는 1980년 마을만들기 추진회의 일원으로 참여하여 지역주민의 입장에서 마을만들기에 적극적으로 관여·협력하고 있었으나, 1992년에는 본사를 마노지구에서 고베역 앞의 하버랜드로 이전
- 1999년 마노지구 마을만들기 추진회로부터 「본사를 다시 마노지구로 이전해서 지반침하에 있는 마노지구의 부흥을 도와 달라」는 요청을 받음
- 미츠호시벨트는 「마노지구」가 「기업과 주민의 공생하는 마을만들기」에 도움이 될 수 있을지에 대해 신중하게 검토하였고, 기업경영 상 대단한 어려움이 있을 것으로 예상되었지만, 주민들의 일치단결된 열의에 감명을 받고 본사를 원래의 장소로 이전하는 것을 결정하여 2000년 이전 완료

□ 기업의 마을만들기 지원

- 1995년 대지진이 발생하였때 직원 60명을 소방대원으로 파견하였고, 공장의 체육관을 개방하여 약 400명에게 3개월간 피난소로 활용하도록 지원
 - 2000년에는 「고향 집·고베」라는 노인복지시설의 부지를 제공하기 위해 회사 소유의 공장 일부를 매각
- ※ 이 시설은 이사장인 한국인 윤기 씨가 혼자 살고 있거나, 치매를 앓고 있는 노인 등을 한국인과 일본인 등을 돌보기 위해 설치한 것. 윤씨의 모친은 일본인 우치다 치즈코(田内千鶴子)으로, 1928년 부친이 목포에 설립한 「목포공생원」을 경영했던 사회복지활동가 임. 그의 생애를 전하는 일본 영화 「사랑의 목시록」은 1998년말, 한국에서 「일본 대중문화의 해금인가 제 1호」로 선정된 바 있음



<장승이 서 있는 「고향 집·고베」>

- 소프한 지원사업으로는 다양한 이벤트 개최활동을 전개하여, 만남의 기회로서 4월 입학 시기에는 초등학교 신입생 축하행사, 여름에는 지역 축제, 12월에는 크리스마스 행사 등을 개최하고 있음
- 물적인 정비지원사업으로는 초등학교를 대상으로 1996년부터 『비오톱 연못』을 약 80개소 설치하여, 어린이들이 자연과 접할 수 있는 기회를 마련

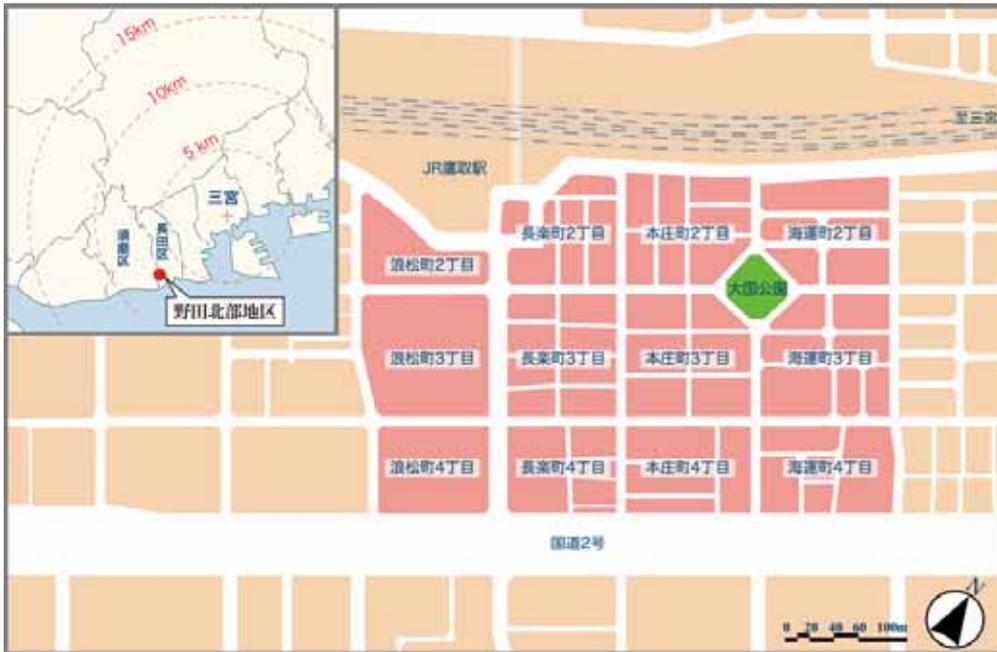
(7) 최근의 주민운동

- 2006년 1월 조직폭력단의 사무소가 마노지구의 인접지역에 존재하고 있다는 것이 알려지자 주민과 지방의원들은 『조직폭력단사무소추방협의회』를 구성하여 사무소 추방운동을 전개
- 300~400명 규모의 쫓기 집회를 6회 개최하였고, 야간 패트롤을 170여회 실시하는 등 사무소를 추방하기 위해서, 지속적으로 운동
- 2006년 11월 고베지방 법원은 주민의 요구를 수용하는 판결을 내림으로서 사무소는 문을 닫게 됨
- 조직폭력단 추진운동의 특징은 마을만들기에 무관심했던 인접지역의 주민들에게 마을만들기의 성과를 직접적으로 보여주는 계기가 되었고, 그 부산물로서 마을만들기에 대한 인식을 재고하는데 기여

3. 현지답사 2 : 노다북부지구(野田北部地區)

1) 대지진 이전의 지구 개관

- 노다북부지구는 고베시 나가타구(長田區) 서남쪽에 위치하고 있으며, 면적은 약 13ha임
- 2005년 현재 804세대, 1,881명이 거주하고 있으며, 65세 이상 인구 비중은 22.3%로 일본 평균 20.04%를 상회함



<노다북부지구 위치도>

- 노다북부지구는 2차 대전 이전에는 나가야(長屋)가 밀집된 주택지구였고, 전쟁 후에는 건물과 토지 소유권이 순차적으로 개별 세대에게 이전되었으며, 그 결과 기존 주택인 나가야 틀내에서 주택개조가 이뤄져 택지의 규모는 굉장히 협소한 특징을 가짐
- 주택용택지 내에 부지면적이 100㎡미만의 소규모 부지가 71.9%, 그 이상이 26.9% 분포를 나타내며, 특히 43㎡미만의 택지가 17.6%에 달함

<표> 지전 전 노다북부지역 택지구모 구성비

구분	43㎡미만	43~65㎡	65~100㎡	100~200㎡	200㎡이상	합계
노다북부	17.6	38.1	16.2	16.8	11.3	100
나가타구	64			19.4	16.6	100
고베시	42.7			27.3	30	100

○ 도로의 폭원 및 성격

- 지구 동쪽으로는 폭원 10m의 도로, 남쪽으로는 국도 2호선(폭원 50m), 서쪽으로는 JR 전철역을

- 통과하는 폭원 15m의 도로, 북쪽으로는 JR연선으로 미정리이 도시계획도로(폭원 8~15m)를 경계로 하고 있음
- 지구내부는 지구 중심에 있는 다이코구(大國)공원에서 동서로 연결된 폭원 8m의 도로와 남북을 연결하는 폭원 8~11m의 커뮤니티 도로가 있음
- 각 동별 구획도로도 8~10m의 폭원을 가지고 있어 비교적 양호한 도로정비 상태를 나타내고 있으나, 지구내부의 세가로(細街路)는 3m 미만임에도 불구하고 보차가 혼재하여 위험한 도로구조를 나타냄
- 공원 등 오픈 스페이스와 수목의 배치 현황
 - 지구의 오픈 스페이스는 다이코구공원(0.16ha)이 대표적이며, 그 외에는 절·교회의 마당·묘지와 공용주차장 등이 있음
 - 가로에 식재된 풀과 꽃 이외에는 수목 등의 녹지가 전무한 상태임
- 건물용도·구조 현황
 - 고베시 인너시티(Inner-city)지구에서 공통적으로 확인할 수 있는 나가야의 노후목조주택지구로서 지구 주변부에는 방화건축이 건설되었으나, 중앙부에서는 몇몇 저층 방화건물만이 존재함
 - 건물용도 중 점포는 지구내 상점가와 지구외부에서 볼 수 있으며, 영세한 공장이 세가로에도 입지하고 있는 등 주·상·공이 혼재되어 있는 지구임

<표> 노다북부지구 건물용도별 면적구성비

	주택	다목적주택	상점	공장	기타	합계
노다북부	56.3	23.9	10.7	3.4	5.7	100
장전구	56.8	16.8	6.6	17.5	2.3	100
고베시	60.5	8.7	13.9	15	1.9	100

- 주택의 종류
 - 독립주택은 27.7%로서 고베시 평균 46.9%, 나가타구 평균 45.3%를 크게 하회하는 반면 나가야 형태의 건물 비율은 52.4%(전국평균 7.4%, 장전구 평균 20.7%)을 상회하며, 전체 건물 동 수의 과반수를 차지함

2) 노다북부지구의 마을만들기 추진 현황

(1) 마을만들기 협의회의 발족

- 노다북부지구의 마을만들기 협의회는 ①지역주민의 고령화, ②노후화된 목조주택, ③정비되지 않은 소규모의 도로, ④위법주차·위법주륜(자전거) 등의 문제에 대하여 같이 고민하던 「주민자치회」가 1993년 1월 18일에 「협의회」로 발족함으로써 공식화됨
- 협의회는 지역 주민 특히, 이웃 주민에게 직접 정비의 내용을 설명하고 이해를 구하는 활동을 적극적으로 추진하는 역할을 담당하였으며, 추진한 사업은 크게 두가지임

- 첫째는 근린생활시설의 정비로서 커뮤니티 도로와 다이코구공원을 주민 친화적으로 만드는 것이고, 둘째는 상점가의 보행로와 가로 등을 리모델링하여 지역의 상권을 활성화하는 계획임

(2) 한신아와지 지진의 피해

- 마을만들기지원협의회 발족 이후 주민의 생활시설인 커뮤니티도로와 다이코구공원을 완성하고 그 기념식을 1994년 12월 18일에 개최하였으나, 불과 1개월 후 지진으로 인해 모두 파괴되어 버림
- 지진으로 인하여 지구내에서 41명이 사망하고 건물의 70.4%가 전소 또는 전파되었으며, 건물의 25.8%가 반파됨
- 이러한 건물의 붕괴와 고령자 인구가 많은 지구임에도 불구하고 희생자가 타 지역에 비해 적었던 것은 지진 전까지 구축해온 커뮤니티의 힘이라고 할 수 있음



<노다북부지구 지진 피해사향>

(3) 마을만들기의 주요 활동

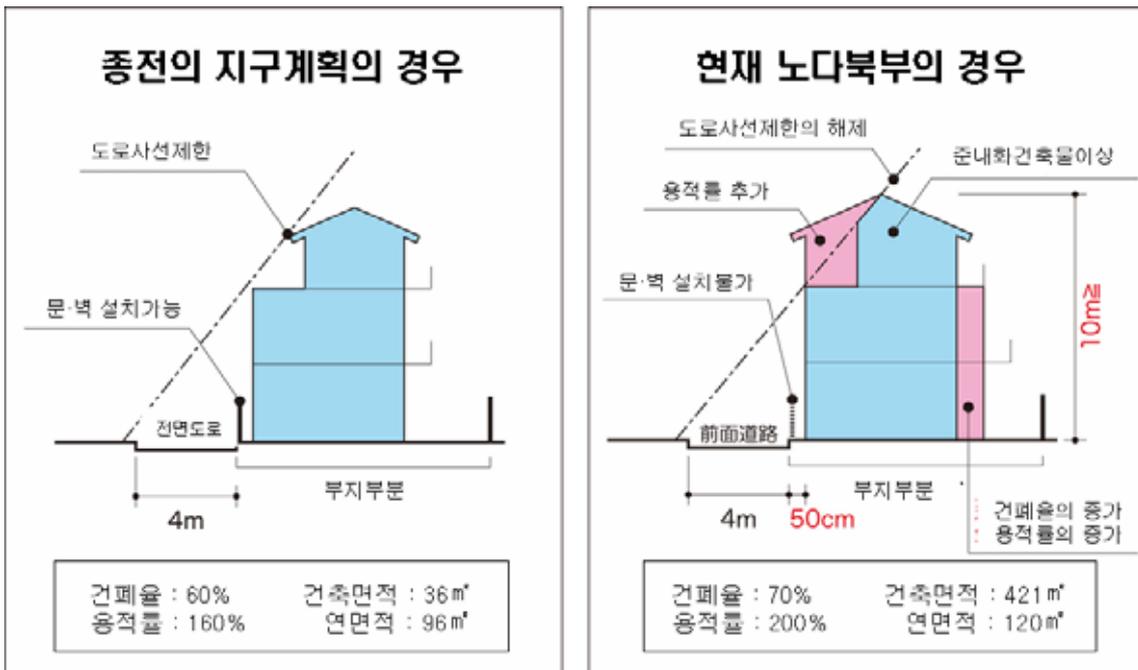
- 지진 이후 지역의 복구사업을 추진하면서 마을만들기 사업은 본격화됨
- 노다북부지구는 지진으로 전파된 동측은 「진재부흥(震災復興)토지구획정리사업지구」로 지정되었으며, 일부 건축물이 존재하던 서측은 「거리분위기유도형(街並誘導型)지구계획대상지구와 「가로환경정비사업구역」으로 지정되어 복구사업에 착수하게 됨
- 이 과정에서 마을만들기 협의회는 주민과의 면담조사를 통한 「다이코구공원지구 마을만

들기」를 1995년 8월에 제안하고 해설서를 1년에 걸쳐 제작함

- 제안서의 제작 등은 지역에 소재한 대학 연구실의 자원봉사조직과 연계하여 추진되었음
- 이후 추진된 마을만들기의 주요성과는 아래와 같음

□ 가로 폭의 확보(가로분위기유도형지구개발)

- 노다북부지구의 마을만들기에서 특징적인 것은 지구내 커뮤니티도로의 정비와 그 도로와 연결한 통일감 있는 건물의 배치·오픈스페이스의 조성 및 도로를 활용한 각종 이벤트의 활성화임
- 지구내 커뮤니티도로의 폭을 확보하기 위해 종전의 지구계획 보다 셋백기준을 강화하는 대신 용적률과 건폐율로 보상하는 변경된 지침을 행정과 주민에게 제안하여 지구정비의 기반을 구축함
- 예를 들어 4m도로에 접하고 있는 주택 지구에 부지면적이 60㎡인 경우 기존 지구계획에서는 인접해서 대문을 설치하는 대신 도로의 사전제한으로 인하여 3층부의 면적이 좁아질 수 밖에 없었지만, 노다북부지구에서는 최고 50cm를 셋백하고 대문을 내지 못하는 대신에 건폐율과 용적율에서 혜택을 주어 가로환경을 정비함



□ 도로의 개성표출(가로환경정비사업)

- 일정면적이 확보된 지구내 세부 도로는 꽃과 나무이름을 붙여 개성 있게 포장하여 견고 싶은 환경을 조성
- 1997년부터 2006년까지 28개 노선을 정비하였으며, 그 중 조양권을 생각한 수경(修景)조성이 14건, 해체조정이 3건임



가로 명칭 표식(상) 및 가로 안내 조형물(하)

□ 병솔꽃나무(きんぼうじゅ) 광장

- 지구내의 나대지에 지역내의 자원을 활용하여 지역주민에게 필요한 광장을 조성
- 실제로 병솔꽃나무 광장의 나무는 인근 초등학교에서 시설물은 인근 보육원에서 가져온 것임

□ 커뮤니티 도로와 협조형 주택

- 협소한 부지와 협소한 도로가 많은 지구의 특성을 감안하여 전면부 셋백과 함께 도로에 연접한 건물의 외관을 유사하게 통일하여 협소하지만 통일감과 매력 있는 마을을 만들고자 함





<협조형 주택 사례>

□ 가로 커뮤니티의 부활 및 이벤트

- 지구 내에 새로운 가로가 완공될 때마다 마을 축제를 개최하여 인근에 사는 주민들간의 커뮤니티를 공고하게 함
- 1999년부터는 「하드로부터 소프트로」라는 노다 북부커뮤니티 선언을 통하여 주민간의 커뮤니티 의식을 형성하기 위한 노력들을 계속함
 - 마을만들기 소식지인 「노다북 소식통」을 매월 발행하고 있으며, 가로 포장 완공식에 축제를 개최하고 마을회관 등지에서 다과를 제공하는 등 소프트한 마을 만들기 활동을 추진

□ 「노다북고향만들기넷(野田北ふるさとNet)」 발족

- 지진 이후 복구사업을 추진하면서 마을만들기와 관련한 다양한 조직들이 활동으로 상호간 정보공유가 어렵게 됨에 따라 2001년 「고향만들기검토회」를 조직하여 연계를 논의해오다가 2002년 「노다북고향만들기넷」을 발족하기에 이룸
- 노다북고향만들기넷의 주요한 역할은 개별 단체의 유연한 연계를 추진, 지역의 종합적 창구, 정보공유의 장 등이며, 여기에는 마을만들기 협의회, 상인회, 자치연합회, NPO 타카토리 커뮤니티 센터 등 11개 단체가 가입하여 활동하고 있음

□ 노다북부 아름다운 마을 선언

- 노다북부를 더욱더 안심하고 정주할 수 있는 마을로 만들기 위한 세가지 준수사항을 담은 「노다북부 아름다운 마을 선언」을 공포
- 세 가지 준수사항은 개와 고양이의 분비물을 깨끗이 처리할 것, 무단주차와 불법주차를 하지 않을 것, 쓰레기와 담배꽂초의 무단투기 금지 등임

□ 최신동향

- 아름다운 마을만들기를 목표로한 자주적 사업의 일환으로 클린 스테이션 활동, 클린 패트를 활동 등을 추진하고 있으며, 아름다운 마을 시태조사와 앙케이트를 실시함
- 2006년 6월에는 「협동과 참여의 마을만들기」의 실현을 위하여 고베시와의 파트너십 협정을 체결하여 행정과의 연계를 강화하고 있음
- 지역의 미관을 해치던 타카토리역 부근의 자전거 주차문제를 해결하기 위해 지역내 NPO인 타카토리 커뮤니티 센터와 협동사업으로 「지정관리자제도¹⁾」를 활용하여 「역전 주차장 관리」(2005년 8월)를 시작하였음



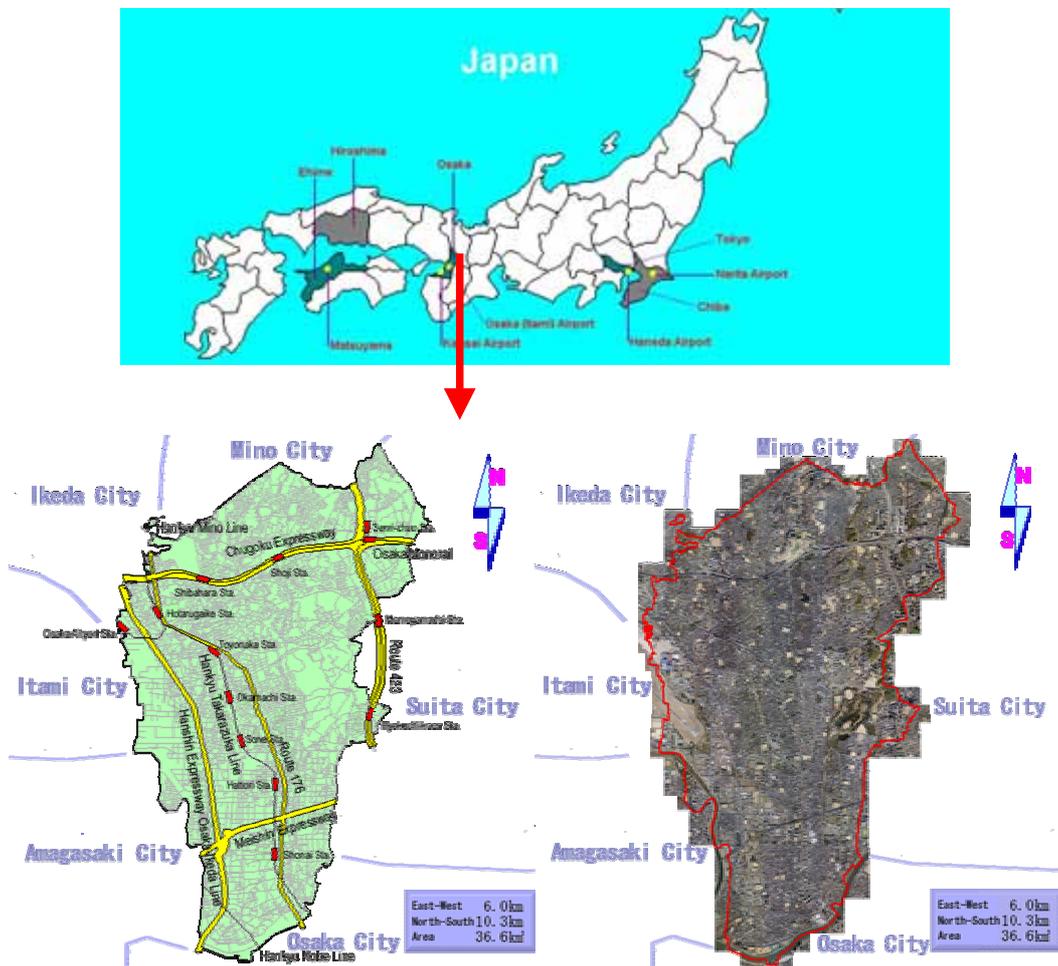
1) 지정관리자 제도 : 공공시설을 민간사업자나 NPO등에게 관리하도록 하는 제도로써 종래의 관리위탁제도는 위탁을 받은자가 지방공공단체나 공공적단체 등에 한정되어 있었지만 지정관리자제도는 지정관리자로서 종래의 공공단체 등에 민간사업자나 NPO법인 등의 단체도 지정될 수 있다는 특징이 있음

II. 토요나카시(豊中市)

1. 도시개관

1) 위치 및 면적

- 토요나카시는 오사카부 오사카시 북서쪽에 인접한 인구 약 39만 명(2007. 9.)의 중소도시로서 오사카 도심으로부터 15km 거리에 있음
- 동서로 6km 남북으로 10.3km로서 면적은 36.6km²이며, 해발 1,134m에 위치하고 있고 시 전역(36.60km²)이 시가화 구역임



<토요나카시 위치 및 지구도면>

2) 도시의 역사 및 현황

- 토요나카시는 메이지시대 까지만 해도 평범한 농촌지역이었으나, 한큐(阪急)전철회사가 오사카 우메다(梅田)와 타카라주카를 잇는 철로를 깔면서 주택지를 개발한 지역임

- 이 후 토요나카시는 오사카시에 근무하는 중견 간부들이 사는 고급 주택지로서 오사카시의 베드타운으로서 개발되었음
 - 베드타운으로 개발되었기 때문에 상·하수도 등의 도시기반설비의 정비율이 높은 편이며, 교통측면에서도 한큐 전철, 기타오사카(北大阪)급행 전철 및 급행버스 등의 공공교통망, 중국(中國)자동차도로, 메이신(名神)고속도로, 한신고속이케다선 등의 도로망과 시북부에 위치한 오사카 공항까지 위치하고 있어 원거리 교통에 편리한 특성을 보유
 - 대체로 토요나카 지역은 고급주택지인 북부지역과 중부지역, 상업지역인 남부지역, 북동부의 센리 뉴타운 지역으로 구분할 수 있다.
- ※ 위키디피아(<http://ja.wikipedia.org/wiki/%E8%B1%8A%E4%B8%AD%E5%B8%82>)

3) 지역 경제

- 1955년 이전에는 시가지가 20%, 농지·산림이 70% 정도를 차지하고 있었으나, 센리 뉴타운의 개발을 시작으로 급격히 인구가 증가하였으며, 현재는 시가지가 70%, 농지·산림이 5%이하로 대폭 변화함
- 이러한 지역여건의 변화에 따라, 산업은 급격한 인구증가와 병행하여 주로 상업, 서비스업을 중심으로 발전하였으며, 한신(阪神)간의 공업지대에 인접하고 있어 교통의 편리성 등 입지성이 좋으므로 남부에는 일정(一定) 제조업이 집적하여 있음
- 최근에는 오사카 대학과 彩都(국제문화공원도시)에 인접한 것을 이용하여 정보와 라이프 사이언스 관련 산업도 조금씩 입지하는 추세임

2. 토요나카시 마을만들기의 특징

1) 추진체계

전담 행정부서

- 토요나카시의 마을만들기의 행정지원은 시청내 「마을만들기실」의 마을만들기지원과「가감당하고 있음
- 마을만들기 지원과는 시민이 주체적으로 진행되는 마을만들기 활동에 대한 초기 지원조직으로서 마을만들기의 종합 창구 역할, 상담이나 정보 제공, 시민에 의한 마을만들기 조직에 대한 기술적, 경제적 지원 등을 실시하고 있음

지원 제도

- 마을만들기 조례를 기초로하여 「마을만들기협의회」라는 지역의 마을만들기 조직을 만들고, 그 활동을 성과로서 「마을만들기 구상」을 책정하기까지 마을만들기 활동을 초기 단계부터 지원함

- 지원정책으로는 마을만들기 활동비용 지원, 전문가 파견, 상담서비스 운영, 마을만들기 지원팀 구성 운영 등이 있음

<토요나카시 마을만들기 지원제도 현황>

마을만들기 활동 조성	「마을만들기 연구회」, 「마을만들기 협의회」를 만들어서 지역의 마을만들기 활동이 추진될 때에는 그 활동비용의 일부를 지원 ①마을만들기에 드는 비용 합계의 3/4이내 ②마을만들기 연구회는 연 30만엔 한도 내에서 2년 이내 ③마을만들기 협의회는 연 150만엔 한도 내에서 3년 이내
마을만들기 전문가 파견	마을만들기 논의가 진행되는 가운데 부딪히는 문제 등에 대해서 「마을만들기 어드바이저」를 파견하여 조언하고 있다. 어드바이저로는 각 분야의 컨설턴트와 계획가 등의 전문가를 지원하고 있다.
마을만들기 컨설턴트 파견	전문가가 지속적으로 참여하여 마을만들기 구상의 작성수법·제도의 조사연구 등을 지원할 필요가 있을 경우 전문가를 「마을만들기 컨설턴트」로 파견한다.
마을만들기 종합상담	지역의 마을만들기와 마을만들기 활동의 추진방안 등 「마을만들기 활동 초기」의 문제에 대해서 상담하여 준다.
마을만들기 지원팀	마을만들기 종합상담을 거치고 지역에서 활동을 시작하는 경우에는 활동의 추진방안, 마을만들기 과제에 대한 「마을만들기 지원팀」파견하고, 논의의 만듦기를 지원한다. 지원팀은 시에서 마을만들기를 담당하는 각 분야의 직원으로 구성한다.

※ <http://www.city.toyonaka.osaka.jp/toyonaka/seisaku/machi/index.htm>

3. 현지 답사 : 토요나카역앞 마을만들기

1) 개요

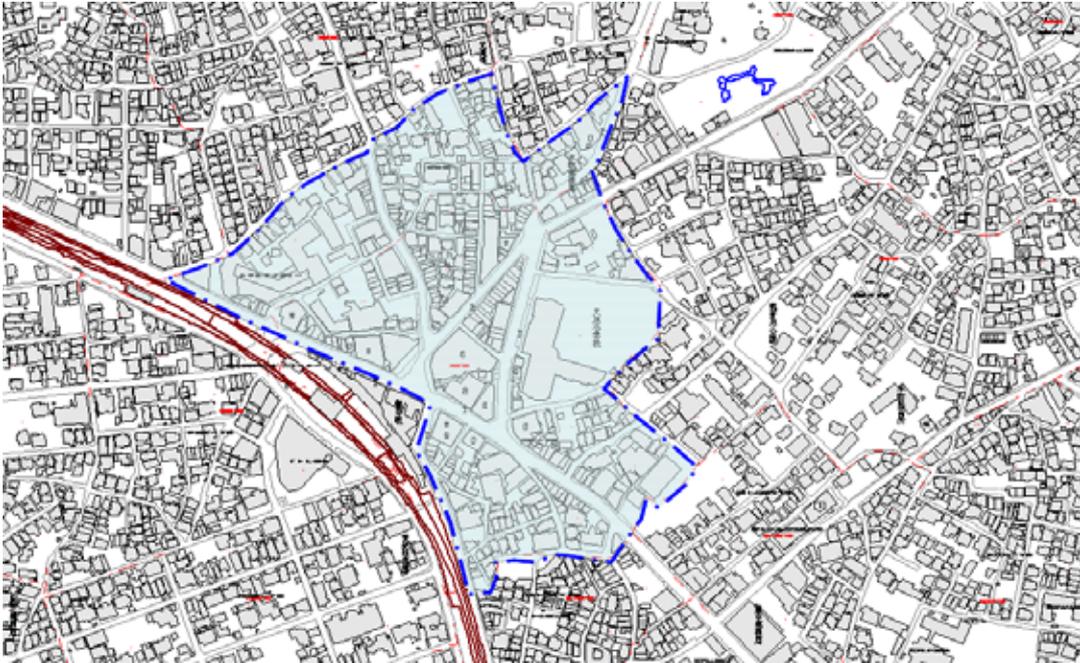
- 토요나카역앞 마을만들기 대상지역은 토요나카시 1·3·4·7동(丁目)일대로 지구 면적은 약 12ha임
- 토요나카역 상가지역의 마을만들기는 상권의 쇠퇴에 위기를 느낀 젊은 상인들이 주축이 되어 지역 활성화를 위한 각종 계획을 수립하면서 시작되었는데, 이 과정에서 행정은 전면에서 나서지 않으면서도 주민이 필요로 하는 분야에 따라 전문가 파견, 예산지원, 조례 제정 등 적극적인 지원활동을 전개한 바 있어, 성공적인 사례로 알려지고 있음

2) 토요나카역앞 마을만들기 추진협의회

- 1988년 젊은 상인들에 의해 조직된 「토요나카역앞마을만들기협의회」는 청년협의회와 공무원이 공동으로 「토요나카역주변의 마을만들기 비전」을 제안하는 등의 활동을 계속하여 오다가 1993년 정식협의회로 승인되었음
 - 토요나카시 조례에 의한 최초의 정식 마을만들기 협의회임
 - 2007년 3월 현재 회원수는 621명임
- 이렇게 해서 시작된 주민주도의 마을만들기의 노력은 토요나카역을 중심으로 주변지역

에까지 확대·발전되었으며, 1998년 기준 상업지역 7개 지구와 주택지역 6개 지구로 사업대상이 늘어남

- 『토요나카역앞 마을만들기 협의회』에서 6년간 정리한 마을만들기 구상은 토요나카시에 있어서 주민으로부터 제안된 첫 번째의 종합적인 마을만들기 계획으로서 의의를 지님



<토요나카역앞 마을만들기 추진협회의 활동범위>



<토요나카역 주변>

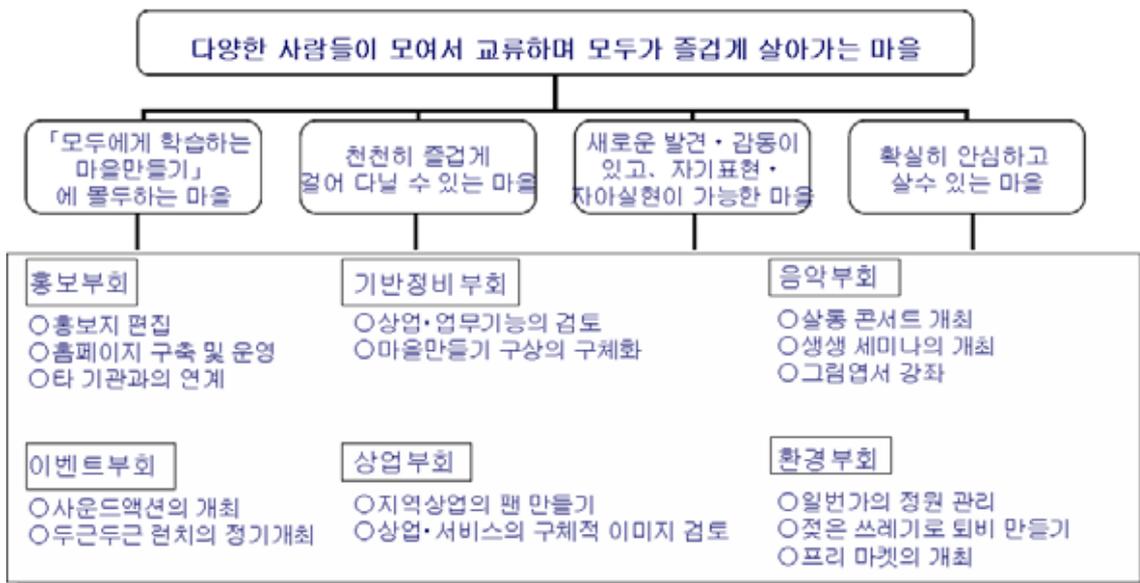
자료: 구글 어스(google earth)

□ 단체 활동 개요

- 한큐 토요나카역 앞 동쪽 출입구에서의 마을의 미래상을 주민 전원이 공유하고(마을만들기 구상), 그 실현을 위하여 소프트(문화 복지 환경 등)와 하드(건물 정비나 도로 정비 등) 측면의 활동을 추진하고 있는 협의회임
- 연 1회의 정례 총회에서 승인된 사업계획을 기본으로 20명의 운영위원으로 사업의 추진 상황을 검토·체크하고 있으며, ①음악부회, ②홍보부회, ③이벤트부회, ④상업부회, ⑤환경부회, ⑥거리 개선부회 등으로 구성되어 있다. 지역의 문제는 지역 주민 스스로가 땀을 흘려 해결해 나가는 것을 기본적인 자세로 모든 사업을 추진하고 있음
- 1993년 설립된 「토요나카역앞 마을만들기협의회」는 추진력과 활동성을 더하기 위해 2002년 이후 「토요나카역앞 마을만들기추진협의회」로 공식 명칭을 바꿈

□ 마을의 미래상 설정

- 토요나카역앞마을만들기협의회와 공공이 공동으로 작성한 「토요나카역앞마을만들기구상」에서 설정한 마을의 미래상은 「다양한 사람들이 모이고 교류하며 모두가 즐겁게 살아가는 마을」이며, 이를 위한 4가지 전략과 조직별 사업을 갖추고 있음



<토요나카역앞 마을만들기의 미래상>

□ 활동의 특징 포인트

- 행정이나 전문가의 계획을 주민이 논의, 검토하는 것이 아니라 주민 스스로가 전문가의 협력을 얻어 마을만들기 계획을 작성하여 행정의 지원을 받으면서 그것을 실현해 가는 주체적인 마을만들기를 진행하고 있음

3) 주요 추진사업

(1) 마을만들기 회사의 설립

- 민간 중심·책임의 마을만들기를 정착시키기 위하여 토요나카역앞 지구 내에 마을만들기 회사를 설립
- 마을만들기 회사는 1999년 12월 21일 유한회사로 설립되었으며, 총 출자금 규모는 355만 엔이고 현재는 니시카와 테츠오씨가 대표이사를 맡고 있음
- 마을만들기 회사의 주요 사업으로는 ①문화 인큐베이션 시설인 프리 스페이스 「두근두근 스테이션」의 운영(현재는 공방과 카페와 B-FLAT으로 운영), ②고객용 자전거 보관소 설치, ③스피드 인쇄사업, ④「토요나카역앞 상인대학」 기획·운영, ⑤「토요나카 문화촌 구상」의 추진 등이 있음

□ 문화 인큐베이션 시설 : B-FLAT

- 「아트와 문화교육의 마을 토요나카」에 어울리는 마을 만들기의 발신 기지가 되는 것을 목표로 운영하고 있는 시설로 공예품 강좌 및 판매, 각종 문화 강좌 등을 개최하고 있음
- FLAT의 의미는 아래와 같음
 - Friendship : 세대를 초월한 교류의 장을 창조하고,
 - Life : 지역민들의 생활을 풍요롭게 하며,
 - Art : 다양한 모임의 개최를 통해서,
 - Town : 지역, 토요나카역전의 활성화를 도모함



토요나카 마을만들기 회사



B-FLAT의 공예품 판매대

(2) 환경 개선사업

- 현지에서 견학이 가능한 환경개선사업으로는 상점가(이찌방 거리)의 「나뭇잎 사이로 비치는 햇빛 정원」의 관리가 있음

- 이는 거리 환경 개선을 위해 일번가의 소규모 공간을 활용하여 『모두가 기르는 꽃 가득 프로젝트(06.9~06.11)』 진행된 사업으로 현재까지도 지속되고 있음



일번가(一番街) 전경



일번가 정원의 화단

(3) 이벤트 및 행사 개최

- 물리적인 기반정비 이외에도 『마을만들기 아트 페스티벌(06.11.)』, 『사운드 액션(05.9.)』, 『두근두근 런치(정기)』 등의 이벤트와 『살롱 콘서트』, 『세미나』, 『그림엽서』 강좌 등의 각 종행사를 개최하여 지역민들의 커뮤니티 의식을 고취시키고 있음



살롱 음악회



2005년도 사운드 액션

※ 자료 : 현지 강연자료 중 사진 발췌

(4) 교통 시뮬레이션을 활용한 「교통 마을 만들기 계획」

- 토요나카역 마을만들기 활동 중에 특징적인 사례로 주민, 행정, 사업자가 모두 협력하여 토요나카역 앞의 교통문제를 해결하기 위해 시뮬레이션을 실시하고 구체적인 성과를 정리하여 현재까지 개선사업을 점진적으로 추진해오고 있는 사업이 있음

- 시물레이션의 명칭은 『토요나카역전지구 교통사회실험』이라고 하는데 2000년 4월 27일부터 4월 30일 까지 관계된 이해 관계자들이 모두 참여하여 트랜짓 몰의 설치, 보행자 전용도로의 설치, 버스이용 촉진, 모노레일 이용 촉진, 자전거 및 도보이용 촉진, 교통정보 제공, 등에 대한 16개 단위사업을 정하여 실험을 실시함
 - 실제로 이 실험에는 전문가를 위원장으로하는 전문가위원회, 토요나카시, 건설성, 토요나카역앞마을만들기협의회, 운수성, 오사카부, 오사카부 경찰, 긴자상점가진흥조합, 토요나카역앞일번가상점진흥조합, 토요나카신개발지 시장상인진흥조합, 혼마찌 연합자치회, 한큐버스(주), 한큐택시(주) 등이 참여함
- 실험의 결과를 정비하여 2002년도에 하나의 정책제안으로 만든 것이 「교통 마을만들기 계획」이며, 이 제안들을 기반으로 토요나카역 앞의 교통과 연도 정비가 이뤄지고 있음
- 현재까지 추진된 대표적인 사례로 역까지 접근하기 위한 혼마찌 54호선(느티나무대로)와 51호선(음악의 길)에 대한 연도정비방침의 수립 및 실행과 교통정보제공 장소의 운영, 보행로 확보 등이 있음
 - 느티나무 거리의 경우 건축선 후퇴를 통한 도로폭 6m의 확보, 전신주 이동 및 지중화, 가로등 개선 사업이 점진적으로 추진 중에 있음



토요나카역 전경



2차선도로에서 1차선으로



노면에 설치된 소화전



토요나카 지역 및 교통정보 장소

4) 토요나카 마을만들기의 시사점

- 토요나카의 사례가 주목을 받는 이유는 일본 내에서 당시까지 이루어져 왔던 마을만들기 사례들과 그 진행 과정에 있어 많은 차이가 있기 때문임
- 그 구체적인 내용을 보면 첫째, 행정주도이 계획에서 볼 수 있는 딱딱한 행정용어를 사용하지 않았으며, 둘째는 기존에 이미 시가 마련해 놓은 계획에 얽매이지 않고 지역 주민 스스로의 시각과 조사를 통해 지역에서 해야 할 과제를 발견하였으며, 셋째는 「주민의 꿈을 알기 쉬운 형태로 정리하는 것」뿐만 아니라 그것을 시장과 주민에게 제안하고, 구상의 실현을 위한 프로그램을 명확히 제시하고 있다는 점임
- 또한 이 구상안에는 역할분담에 대한 내용도 같은 내용도 같이 담겨 있다. 시의 역할을 지역의 「계획 만들기 지원」과 「사업화의 지원」, 「사업조사」 등 후면에서 기술적인 측면을 지원하는 것으로 명확히 한정하고 있음
- 이러한 토시민모두의 계획, 행정의 지원」이라는 발상 위에서 진행되었으며, 시민이 주도하고 행정이 지원하는 방식을 철저히 지킨 것이 특징이며, 세부적으로는 5가지로 정리할 수 있음

□ 아시다 교수가 정리한 토요나카 방식의 5가지 특징

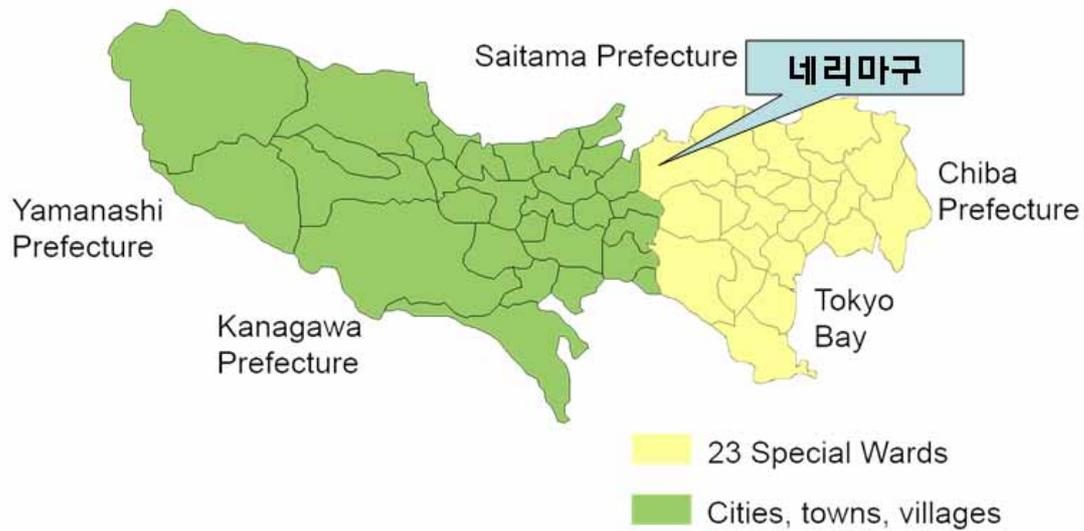
1. 시민에 의한 발도하는 초기 마을만들기를 행정이 지원한다.
2. 지역의 마을만들기 활동단계별로 지원책을 행정이 준비한다.
3. 「마을만들기 구상」 제안 시에는 반드시 시민과 행정이 협의한다는 것으로 시민과의 협의과정은 시민들이 피드 백하는 기간을 감안하여 2년간의 조정기를 가진다.
4. 「마을만들기 구상」에 대해서는 ①행정이 주체적으로 추진해야 할 사항, ②현지의 동의를 얻어 지원해야 할 사항, ③현지가 현지의 책임으로 추진해야 할 사항 등으로 구분하여 행정활동이나 「마을만들기 기금」의 조성범위를 달리 적용한다.
5. 당장의 물리적인 성과보다는 지경의 사람 만들기를 통한 지역력 향상에 주력한다. 즉 “사람·마을·체계 마을만들기”를 중점으로 한다.

Ⅲ. 동경도 네리마구(練馬區)

1. 네리마구 개관

면적	48.16km ²
세대수	318,110세대
인구	690,012인
예산	1,905억 엔
공무원 수	5,315인
홈페이지	http://www.city.nerima.tokyo.jp/

※네리마구 홈페이지의 구 소개자료 참조



<네리마구의 위치>



<농지가 산재해 있는 네리마구>

1) 지역의 특징

- 네리마구는 동경도 23개 구의 북서부에 위치하고 있으며, 동서 약 10km, 남북 약 47km으로 면적은 48.16km²이다. 구 경계는 거의 장방형으로 비교적 높낮이차이가 적은 지형임
- 인구는 2006년 8월 현재 690,012명으로 23개구 내에서는 세타가야구에 이어 제2위의 규모이며, 현재도 증가를 계속해 2011년에는 70만 명에 이를 것으로 추계됨
- 인구의 증가에 따른 도시화나 택지화에 의해 1991년에는 25.1%있던 녹피율도 2002년에는 20.9%까지 저하된 상태이나, 23개구 중에서는 지금도 제일 높은 녹지율을 유지하고 있어 비교적 녹지를 풍부한 주거환경이라고 할 수 있음
- 인구로만 보면 우리나라의 안산시와 유사한 규모이지만 면적은 3분의 1정도이며, 네리마구는 동경권 안에서도 기업이나 공장보다는 주택이나 상점을 중심으로한 마을이 형성된 지역적 특성을 지님
- 네리마라고 하면 이전에는 「네리마 무」가 유명했지만 그 외에도 일본 최초의 칼라 장편 애니메이션 「흰뱀전(白蛇傳)」을 제작한 토에이 애니메이션을 시작으로 70개 사 이상에 이르는 애니메이션 관련 기업이 집적하고 있어 「애니메이션 발상지」라고도 불리고 있음
- 이와 같이 네리마구는 전체적으로는 주택도시로서의 성격을 가지면서도 지역의 여러 가지 역사나 문화를 가지고 있으며, 녹지가 풍부한 자연 환경과 융합한 다채로운 거리를 형성하고 있음

2) 현재의 과제

- 최근에는 지구 온난화나 유해 화학물질 오염 등으로 인하여 구민의 환경에 대한 관심이 급격하게 높아지고 있음. 살기 좋은 환경을 지키고 유지해 가기 위해서는 구민 한사람 한사람이 일상생활 중에서 환경을 배려하여 행동하는 것과 동시에, 마을만들기에 있어서 경관이나 녹지라고 하는 환경에 충분히 배려해 나가는 것이 필요함
- 도시에 있어서의 푸름(緑)이라는 것은 거리의 경관을 향상시키는 것뿐만 아니고 열섬 현상의 완화, 도시형 수해의 방지, 화재시의 연소(延燒)방지 등 환경과 방재측면에서의 효과가 있으며, 무엇보다 사람들의 마음을 편안하게 만들어 생활의 윤택함과 안락함을 주는 존재가 되고 있음
- 이에 따라, 네리마구의 도시 환경을 상징으로서의 푸름의 보전과 창조가 중요한 시책이 되고 있지만 사회 공유의 귀중한 자산인 녹지는 최근들어 감소하는 경향을 보이고 있음 - 실제로 네리마구의 녹피율은 20.9%로서 23개 구 내에서는 최고이지만 도시화가 진행되는 가운데, 특히 농지나 수림 등의 사유녹지는 현저하게 감소하고 있음
- 향후, 네리마구의 과제는 남겨진 귀중한 녹지의 보전, 지금까지 없어져 온 녹지의 회수, 새로운 녹지의 창조로 볼 수 있음

3) 미래의 목표

- 네리마구는 도시화의 진행에 따른 녹지의 감소를 최소화하기 위해 1977년에 「녹지를 보호하고 회복하는 조례」를 제정하여 휴식 숲의 개설, 보호 수림의 지정, 공원·가로수의 정비 등을 적극적으로 추진하는 등 지금까지도 여러 가지 노력을 실시해왔으나 조례 제정 당시에는 34.0%있던 녹피율이 2002년에는 20.9%까지 저하되고 있어 새로운 대응이 필요해졌음
- 30년 후에 녹피율이 30%가 되는 것을 목표로, 2006년 4월에 「미도리30 기본방침」을 책정하였으며, 방침 내에는 구와 구민 등이 협력하면서 사유지나 공공의 녹지를 지키고 늘리는 것과 동시에, 「녹지와 공생하는 풍부한 주거환경의 확보」라고 하는 기본적 방향을 포함하고 있음
 - 향후 10년간의 목표달성을 위한 기본적인 사고방안과 5년간의 사업 내용을 정한 「미도리30 추진 계획」에 따라서 목표의 실현을 도모하고 있음
- 또한, 네리마구는 2006년도부터 2022년도를 계획 기간으로 하는 새로운 신장기 계획을 책정하여 「여유·변창·상호의지 함께 만드는 우리 마을 네리마 ~풍부함과 여유 있는 마을로~」를 계획 목표로 내걸어 새로운 마을만들기를 추진하고 있음

2. 네리마구의 마을만들기 조례

1) 네리마구 마을만들기 조례

(1) 지역에 맞는 마을만들기 제도의 필요성

- 도시계획 과제는 기존 시가지의 재편·정비로 변화하고 있으며, 기존 시가지의 미래상의 공유화와 그 도시나 지역 공간을 어떻게 관리하느냐가 중요해 지고 있음
- 지역을 구성하고 있는 다양한 주체가 상호 협조하고, 조정하면서 합의 형성을 도모하기 위한 「참여」와 마을만들기의 「룰」이 필요
- 도시계획법이나 건축기준법이라고 하는 전국 일률의 법제도로는 한계
 - (예) 도시계획 절차, 집단 규정
- 지자체 권한의 확대(지방분권)되는 있는 가운데 마을만들기조례의 제정·운용, 도시계획 제도의 활용 등 지자체 스스로가 지역에 맞는 마을만들기를 목표로 하는 마을만들기 제도를 설계할 필요가 있음

(2) 지자체를 둘러싼 제도 환경의 변화

- 도시계획 마스터플랜에 대한 시민참여의 보장

- 도시계획 제안제도: 행정에서 시민에게 제안권의 이양
- 분권 개혁에 수반하는 일련의 법개정: 「기관위임사무」의 자치사무화와 위임조례의 활용
- 경관법: 지방분권시대의 법제도 개편에 따른 조기 입법

(3) 지자체를 둘러싼 법 환경의 변화

- 지금까지 도시계획법이나 건축기준법의 분야에 있어서 「법률의 범위내」에서 「법령에 위반하지 않는 한」 등의 제한적 문구로 인하여 자주 조례의 제정은 상대적으로 곤란한 영역으로 여겨 왔으나 지자체를 둘러싼 환경은 크게 변화했음
- 도시계획법 등의 사무에 대한 자치사무화 원칙과 조례에 의한 재산권의 제약 가능성
 - 자주조례에 의한 자주 입법권의 가능성이 확대
 - 조례에 의한 재산권의 규제는 반드시 법률에 따라야 한다는 것이 아니라, 「지역의 실정」에 적당하다는 입법사실과 「규제방법의 합리성」 및 규제집행에 대한 절차의 투명성이 중요
- 법령의 입법, 해석, 운용의 원칙의 규정과 관련 법령의 해석, 운용
 - 구 지방자치법 제2조제3항18호·19호의 삭제: 「건축 규제 등의 사무는 법률이 정하는 바에 따라 실시한다」
 - 신 지방자치법 제1조의2제2조11항~13항의 추가: 국가와 지자체와의 관계에 대한 「법령의 입법, 해석, 운용의 원칙」 규정
 - 분권개혁 이전에 제정된 법률을 어떻게 해석·운용할 지가 중요
- 위임조례 범위의 확대와 그 활용
 - 예, 2000년 도시계획법의 개정
- 요강행정의 한계와 조례에 근거한 개발 조정
 - 지방자치법 제14조제2항: 자치체가 「의무를 부과하거나, 또는 권리를 제한하려면, 조례에 의하지 않으면 안 된다」

2) 네리마구 마을만들기 조례의 특징

- 제정 과정
 - 2003년부터 2년반에 걸쳐 주민참여로 조례를 제정
- 주요 특징
 - 종합적인 마을만들기 조례
 - 조례에 근거한 개발 사업

- 도시계획에 있어서의 주민참여제도의 충실
- 주민주체의 마을만들기 충실
- 대규모 건축물의 건축 등에 있어서의 근린과의 협의절차의 명확화
- 도시계획 제도와의 연계

(1) 도시계획 등의 결정에 있어서의 주민참여

- 도시계획 마스터플랜의 변경절차를 구민 참여로 실시하는 규정을 마련
- 도시계획의 결정 등에 관한 절차에 참여절차를 부가
- 법정 도시계획 제안제도와 구 독자적인 마을만들기 제안제도, 지구계획 제안제도를 도입

(2) 지구의 자주적인 마을만들기 활동을 육성하는 구조

- 지구의 마을만들기를 종합적으로 수용하는 계획(종합형지구마을만들기계획)
- 지구를 종합적으로 매니지먼트 하는 구조 만들기
- 테마별 마을만들기를 추진하는 구조

(3) 개발 조정의 체계

- 지역에 있어서의 개발이나 토지이용의 변경에 대해 지역 주민이 협의에 참여할 수 있는 체계, 개발 협의의 기준, 분쟁 조정 체계를 마련하였다
 - 건축분쟁예방조례와의 역할 분담
 - 요강의 조례화와 새로운 과제 대상을 추가
 - 개발사업에 대한 개발협의기준인 자주기준, 위임기준을 통합하여 별표로 제시
 - 개발기준과는 별도로 개발협의 항목을 마련
 - 마을만들기 협력금을 대신하여 공원을 제공할 수 있는 규정을 신설
 - 환경배려보고서의 제출
 - 어드바이저(전문가)의 파견
 - 원스톱으로 신청서 처리

(4) 마을만들기 지원기관의 설치

- 네리마마을만들기센터의 설치(네리마구 도시정비 공사내: 구민의 자발적인 마을만들기 활동 지원)
- 공모 소장, 전문연구원의 배치 등

(5) 도시계획 심의회 기능의 강화

- 마을만들기 심의회와 도시계획 심의회 역할 불명확성과 비효율성 개선
- 부회의 설치

3) 도시계획 제도의 적극적 활용과 마을만들기 조례와의 연계

- 건축물 부지면적의 최저한도 제한과 건축물 높이의 최고한도의 도입
- 특례 허가와 평가위원회의 정성평가

4) 운용 상황의 개요(2007년 3월 31일 현재)

(1) 도시계획의 결정 등에 관한 사항

- 네리마구 결정의 도시계획결정·변경 건수: 12건(지구계획 등 7건)
- 도쿄도 결정의 도시계획원안의 공고·열람 건수: 1건

(2) 지구 마을만들기에 관한 사항

- 중점지구 마을만들기계획과 관련되는 개략적인 지구 지정 건수: 5건
- 중점지구 마을만들기 계획 수립 건수: 7건

(3) 개발 조정에 관한 사항

구 분	신고 등 건수
토지거래 신고	13
개발사업과 관련되는 신고	417
대규모 건축물의 건축절차 등	11
특정용도 건축물의 건축절차 등	42
택지개발사업 절차	174
묘지개발 조정 절차	0
자동차 주차장 등 개발조정 절차	10
개발사업과 관련되는 분쟁 조정	0
공공시설 등의 정비 촉진에 관한 협력	1

(4) 마을만들기의 지원에 관한 사항

- 대규모 건축물의 건축절차와 관련되는 전문가 파견 건수: 1건

(5) 도시계획 심의회에 관한 사항

- 도시계획 심의회 개최 회수 : 7회
- 마을만들기·제안담당부회의 개최 회수 : 8회

5) 네리마구의 마을만들기 전개방향

- 네리마구 마을만들기 조례의 개정(운용 결과를 근거로 하여)
- 테마별 조례 체계를 목표로 하여(종합형인가 체계형인가)
 - 녹지를 보호하고 회복하는 조례의 개정
 - 복지 마을만들기 조례의 제정(착수)
 - 경관조례의 제정
- 마을만들기센터 기능의 충실
- 도시계획제도의 적극적 활용
 - 부지면적의 최저제한과 높이의 최고한도의 도입
- 경관관련 행정조직, 경관계획의 수립 등과 경관조례
- 도시계획 마스터플랜의 재검토

3. 네리마 마을만들기 센터

1) 설립경위 및 조직체계

- 네리마구는 1999년의 「구민 마을만들기 연속 강좌」를 시작으로 도시계획 마스터 플랜, 마을만들기 조례 제정까지 계속적으로 시민참여를 고민해오는 과정에서 구와 주민의 협동에 의한 마을만들기를 추진하기 위해서는 주민에 의한 마을만들기를 지원할 방안이 필요한 것을 인식하였음
- 2005년 4월, 네리마구 도시 정비 공사 내에 「마을만들기 센터 준비실」을 설치하여 「마을만들기 센터」 개설을 위한 조사·연구를 실시하고, 6월부터 11월에 걸쳐 「(가칭) 네리마구 마을만들기 센터 검토회의」를 개최하여 센터의 기능이나 사업에 관한 검토를 실시함
- 2005년 12월에 공포된 「네리마구 마을만들기 조례」의 제 124조 「마을만들기를 지원하는 기관의 설치」에 근거하여 2006년 4월 「네리마 마을만들기 센터」를 개설했음
- 마을만들기 센터는 구청의 동편 청사 6층에 위치하고 있으며, 소장(공모), 차장(구OB), 계장 2명(구 파견, 공사고유), 계약직원 2명, 비상근직원 3명(사무, 전문연구원 2), 임시직원 등 총 10명이 근무하고 있음
 - 마을만들기 센터 소장은 공모직으로 임기는 5년이며, 관련 프로젝트 수행능력을 우선 평가함

2) 마을만들기 센터의 이념

- 마을만들기 센터는 네리마 구민이 계속해서 살고 싶도록 아름다운 도시환경과 풍요로운 지역 사회를 실현하기 위해서 구민이 주체적으로 추진하는 마을만들기 활동을 지원함과 동시에 구민·사업가·행정으로부터 독립적인 연계를 구축하여 중간자적인 입장에서 협동형 마을만들기 사업을 실천함

3) 센터의 5가지 기능

□ 구민을 위한 센터

- 센터는 구민의 마을만들기에 대응하기 위하여 종래 도시계획의 틀을 초월하는 구민 주도의 친근한 생활공간형성에 관련된 활동에 대하여 지원

□ 네리마구의 지역과제에 대응할 수 있는 센터

- 센터는 네리마구의 마을만들기 과제를 구민·사업자·행정 등간의 협력에 의한 해결을 위하여 다양한 활동을 추진함
- 특히, 사람과 자연의 공생을 목표로 한 녹지 공간(녹지와 농지 등)의 보존·창출은 마을만들기에 중요하므로 중점사업으로서 추진함

□ 구민의 마을만들기 네트워크를 육성하는 센터

- 구민에 의해 다양하게 진행되고 있는 마을만들기 활동을 상호 연계함으로써 구민의 문제해결 능력(지역력)을 향상을 도모하기 위해 센터는 활동의 네트워크화를 지원함

□ 구민·사업자·행정을 묶는 역할을 담당하는 센터

- 센터는 구민의 생각을 행정에 결합하고 행정으로부터의 정보를 구민·사업자에게 이해하기 쉽게 전달하는 등 구민·사업자·행정을 하나로 묶고 더 나아가서는 협동까지 이끌어내는 것을 목표로 함

□ 마을만들기 전문가 조직으로서의 센터

- 마을만들기의 과제는 지역에 머무는 것이 아니라 전국 나가서는 세계 공통의 것이므로, 센터는 대학과 연구기관, 다른 센터, NPO 등을 연계하여 정보를 교환함으로써 네리마구의 과제에 대처해 나갈 수 있도록 함

4) 센터의 주요 사업²⁾

(1) 마을만들기 정보지 「코모레비」의 발행

- 구민의 마을만들기에 대한 관심을 높이기 위해 마을만들기 센터의 각 종 사업을 소개함

2) 현지 배포자료 『한국 국토연구원 네리마구 견학 자료』참조

- 과 동시에 마을만들기 관련 다양한 정보를 게재한 정보지를 계간으로 발간
- 규격은 타블로이드판 컬러 4 페이지로 호당 1만부씩 인쇄하여 구의 공공시설, 각 전철역, 우체국 등에 배포함

(2) 마을만들기 강좌 개최

- 구민의 마을 만들기에 대한 관심과 의욕을 높이고 지역의 마을만들기 리더를 육성하는 것을 목표로 구와 구내의 마을만들기 관련 단체 등과 연계하여 마을만들기 강좌를 개최
- 또한, 마을만들기 활동에 필요한 지식·기술 등을 습득하기 위한 스킬 업 강좌와 공모주민을 대상으로 강좌의 기획에서 개최까지를 담당하는 구민기획강좌를 실시함
- 개최 단체 : 동경건축사회 네리마지부, NPO 네리마 마을만들기회, 네리마구 환경 마을만들기 사업본부 도시정비부도시계획과, 네리마구 마을만들기 센터
- 개최 내용 : 마을만들기 강좌 6회, 스킬 업 강좌 연간 2회(3회 정도 연속강좌), 구민기획강좌 연 1회(2007. 7.~12.)

(3) 마을만들기에 관한 정보 코너(미니 라이브러리)·협의 코너 설치

- 마을만들기 활동에 참고가 되는 서적, 팸플릿 등을 배치한 정보 코너를 설치하고 도서 등을 역람·대출 하고 있으며, 마을만들기 활동에 필요한 협의·작업공간을 마련하고 복사기 등의 사무용품을 비치함

(4) 홈페이지 등을 활용한 정보발신

- 마을만들기에 관한 정보를 보다 많은 사람에게 제공하기 위해 마을만들기 센터가 시행하는 사업과 구민에 의한 마을만들기 활동 등에 대한 정보를 홈페이지를 통해 발신

(5) 마을만들기 상담 시행

- 구민에 대한 다양한 마을만들기 관한 상담을 센터 직원이 대응하고 있으나, 전문적인 입장에서 대응이 필요한 경우에는 전문가 파견을 통해서 대응함

(6) 네리마구 마을만들기 조례에 근거한 전문가 파견

- 조례에 근거하여 대규모 건축물의 건축, 증축, 용도변경 등이 계획될 때, 주변 주민과 사업자가 건축계획에 대하여 협의할 경우 제 삼자의 입장에서 어드바이스를 수행하는 사업을 구의 수탁사업으로서 시행함
- 전문가는 원칙적으로 변호사, 1급 건축사, 도시계획 또는 건축에 관한 교수(경험자 포함) 등 3명을 1조로 1개에 안건에 3번까지 파견하고 있음

- 이와 함께, 조례에 규정되어 있는 종합형 지구 마을만들기 등의 협의회 또는 준비회에 대한 컨설턴트 파견사업도 시행하고 있음

(7) 마을만들기 단체에 대한 활동비용 지원

- 구민에 의한 자주적 마을만들기 단체에 대해서는 네리마구 도시개발공사의 자주재원을 활용하여 단체 활동비를 지원함
- 조성금 총액(2007년도)은 250만 엔이며, 타마코(달걀)부문과 하바타키(날개짓)부문으로 구분하여 지원함
 - 타마코(달걀)부문은 이제 막 마을만들기를 시작하는 그룹에 대해 5만엔을 지원
 - 하바타키(날개짓)부문은 커뮤니티 생활공간의 보존·창조를 목적으로한 다양한 활동을 추진하는 단체에 대한 지원으로 최고 30만엔을 지원

(8) 마을만들기 교류회 「네리마 마을만들기의 wa-messe 2007」의 지원

- 구내의 마을만들기 활동단체가 각각의 활동 내용을 발표하고 단체간의 정보교환·교류의 장으로서 「네리마 마을만들기의 wa-messe」를 개최함
 - 2007년에는 30개 단체가 참여

(9) 「네리마 미도리(綠) 기구」에 대한 지원(사무국 업무 수행)

- 2006년 3월에 구민·사업자·구가 협동하여 네리마구의 녹지를 보호, 보전, 육성 및 활용하기 위해 「네리마 미도리(綠) 기구」를 구민주체의 임의단체로 설립하였는데 마을만들기 센터는 구와 연계하여 기구의 사무국 업무를 맡음
- 센터는 「네리마 미도리 기구」와 연계하여 구내 4개 장소의 녹지에 대한 자연환경조사와 보전방안을 구로부터 위탁받아 수행하였으며, 공원과 보호수림·수목이 있는 민유지로부터 발생하는 낙엽의 재활용 사업도 수행하고 있음

(10) 네리마 주민참가형 협동사업에 대한 지원

- 네리마구가 수행하는 구민과의 협동사업과 주민참가사업에 대하여, 마을만들기 센터가 기획에 협력하거나 운영을 지원하고 있음
- 일례로 구가 2006년부터 수행하고 있는 「복지 마을만들기 파트너십 구민활동지원 사업」에서 공개회의 등의 개최와 PR 등을 구로부터 수탁사업으로 수행함
- 또한, 구립토요타마(豊玉)공원을 모델 공원으로써 유니버설 디자인의 시설개수를 수행하기 위한 워크숍을 개최하는 등의 사업을 수행함

(11) 마을만들기 센터 운영협의회 개최

- 구민에게 가까운 센터 운영을 추진하기 위하여 공모구민, 센터사업에 관련된 구민과 전문가 등을 위원으로 하여 「네리마 마을만들기 센터 운영위원회」를 설치하고, 센터 사업의 보고와 함께 각종 사업에 대한 의견 및 자문을 들음

(12) 「건축무료상담」의 후원

- 상담·지원사업을 충실히 수행하기 위하여 (사)동경건축사사무소협의회 네리마 지부와 연계하여 협회가 구청 내에서 실행하는 건축무료상담사업을 후원함(2004년부터)

(13) 인턴십 사업

- 학생이 취업체험을 통하여 직업의식을 높일 수 있도록 센터 직원이 대학생 및 고등학생 대상의 교육을 담당

(14) 농지와 공생하는 마을만들기에 대한 조사·연구

- 네리마구의 「미도리30추진계획」에 근거하여 구의 수탁사업으로, 농지와 숲 등이 있는 지역에서 농지와 공생하는 마을만들기를 추진하기 위한 과제와 지원방안을 조사·연구

(15) 마을만들기 지원기관 네트워크 회의

- 타 지자체의 마을만들기 지원기관과 네트워크를 조직하고 정보교환·교류를 추구하기 위한 네트워크회의에 참가
- 참가기관 : 세타가야 트러스트 마을만들기, 마을미래치요다(千代田), 도시마 미래문화단체, 요코하마(横浜) 도시정비국, 코지시(高知市)마을만들기추진과, 코쿠분지시(國分寺市) 마을만들기 센터, 네리마 마을만들기 센터



네리마구 마을만들기 센터 강의실



네리마구 마을만들기 센터 사무실

4. 현지 답사 1 : 조난 주택지구

1) 조난주택조합

설립 목적

- 조난주택조합은 1924년 '전원생활의 낙원'을 조성하기 위해, 공동차지(借地)를 목적으로 설립된 조직
- 민법의 조합, 즉 '권리 능력이 없는 사단'으로 현재는 조난주택지구의 환경유지, 조합원의 친목, 토지 전대(轉貸)를 목적으로 활동

조합원

- 조합원은 토지를 임차하고 있는 'A 조합원', 임차한 토지를 나중에 매수한 'B 조합원', 토지를 소유하고 있는 조합원에게 토지를 매입한 'C 조합원' 등으로 구성
- 기타 정조합원의 가족, 건물 세입자로 구성된 '준조합원'이 있으며, 2005년 3월 현재 조합원 총수는 174명(정조합원 151명, 준조합원 23명)

조직 운영

- 조합의 운영은 '조합계약'에 근거하여 총회 및 이사회를 통해 이루어지고 있고, 이사회에는 여러개의 위원회를 설치하고 있음
- 간부는 조합장 1명, 이사 8명 이상, 감사 1명 이상, 상담역 약간명
- 조합원은 회비를 부담하여 조합 운영자금으로 사용하고 있으며, 기타 A 조합원으로 가입하는 경우에는 가입금을 지불해야 하며, C 조합원 및 준조합원의 경우 가입금은 징수하지 않음

2) 조난주택

입지·규모

- 조난주택은 비영리를 목적으로 하는 조합으로 개발된 주거지역
- 주거지구는 네리마구 무코야마(向山)1-1~7번지 및 21~24번지에 위치하며, 면적은 2005년 3월 현재 약 5.1만㎡(도로 제외)

주변환경

- 조합원을 설립할 당시에는 농지로 둘러싸인 지구였지만, 현재는 완전히 시가화
- 지구 북쪽은 유원지에 접하고 있으며, 지구에는 구립 정원이 있어, 비교적 풍부한 녹지를 보유
- 조합은 '조합계약'에 의거 환경유지를 조합원의 의무로 설정하고 있으며, 1978년에는 네리마구와 '녹지추진협정'을 체결하여, '녹지보전모델지구'로 지정됨

□ 교통·도시시설

- 지구 주변에는 3개의 전철역(200~800m)이 있으며, 도보권내에 초등학교, 유치원, 구청, 구립문화센터, 구립도서관 등 공공시설이 입지

3) 조산주택조합계획(일부 발췌)

1976년 4월 11일 전문 개정
1978년 7월 20일 일부 개정
2000년 10월 1일 일부 개정

제1조 조합의 목적

이 조합은 조합지역을 양호한 주택전용용지로서 전원녹지적인 풍치를 보전하고, 고도의 사회적 환경을 유지하며, 조합원 상호간 복리와 친목을 도모하면서, 그리고 조합원을 위해 일괄적으로 차지(借地)를 형성하여, 이를 조합원에게 전대(轉貸)하는 것으로 목적으로 한다.

제2조 명칭 및 지역

이 조합의 명칭은 조합주택조합으로 하며, 그 지역은 도쿄도 네리마구 무코야마 3-1~7번지 및 21~24번지로 하고, 조합 사무실은 무코야마 3-22번지에 설치한다.

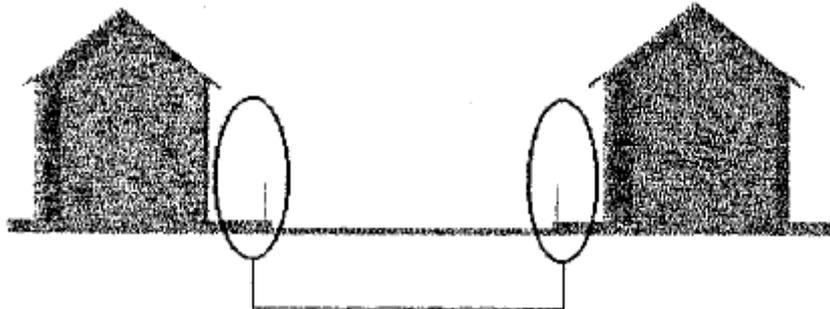
제3조 준수 의무

제1항 조합원은 조합지역에서 공작물(건물, 고정식 옹벽, 택지조성, 담장, 차고 등)을 축조할 경우에는 그 위치, 구조, 용도 등에 대하여 제1조의 목적 및 본항 제3호 이하에서 정하는 제한을 감안한 후 사전에 목적물 및 주위 환경에 대하여 알기 쉽게 작성한 설계도 등을 이사회에 제출하여 그 승인을 받아야 한다.

1. 본항에서 정하는 설계도 등을 이사회에 제출할 경우에는 공사예정지에 인접하는 조합원의 동의를 첨부해야 한다.
2. 본항에서 정하는 신고서는 증개축, 대규모 모양 변경 등의 경우에도 적용하는 것으로 한다.
3. 건물 1개 동의 부지면적은 250㎡ 이상으로 한다.
4. 1개 동의 건폐율은 부지면적의 50% 이내, 용적율은 100% 이내로 한다.
5. 건물 높이는 10m 이내로 하며, 지하실을 제외한 층수는 2층 이하로 한다.
6. 주거전용 단독주택 및 의원(수의원은 제외)겸용 주택 이외의 영업을 목적으로 하는 아파트, 연립주택 등의 집합주택, 상업용 점포를 건축하는 경우에는 인접한 조합원의 승낙을 얻고, 또한 이사회 승인을 받아야 한다.
7. 조합지역의 담장은 표준 1.8m 이하의 식재담장 혹은 펜스를 원칙으로 한다. 다만, 도로에 접하지 않는 장소에서 특수한 사정이 있는 경우에는 인접 조합원의 승낙을 얻고, 또한 이사회 승인을 받아 적당한 것으로 변경할 수 있다.
8. 유수, 우물을 오염시키고, 또는 고갈의 원인이 되는 행위를 해서는 안된다.
9. 식재는 인접한 곳의 채광통풍 또는 일반적인 풍치보전에 지장이 없도록 유의해야 한다.
10. 지역에서 함부로 소음, 악취, 진동을 발생시키거나, 집회, 공고, 물품판매 등의 행위를 해서는 안된다.
11. 보유하고 있는 자동차는 부지안에 보관하며, 노상에 방치해서는 안된다.

4) 환경유지에 대한 기본방침(2006년 총회의결)

<녹음과 식재담장의 마을만들기>



도로변의 경관형성=집중적인 녹화

2006년 총회에서 아래의 환경유지에 대한 기본방침을 결정하였다. 조합이 지향하는 것은 현행 조합계약의 부족한 부분을 보완하는 방침이다. 향후 이 기본방침을 바탕으로 장소별 조건을 반영한 구체적인 '가이드라인'을 정하여, 그 중 필요한 부분에 대해서는 '구조례'에 반영하는 것도 검토하여, 보다 실효성 높은 방침으로 전개할 계획이다.

이 기본방침의 특징은 범위를 당분간 택지의 도로변에 한정하여 도로변 경관형성을 목표로, 조합이 지향하고 있는 '녹음 길은 도로경관'='녹음과 식재담장의 마을'을 형성·보전한다는 목표를 알기 쉽게 전달하고자 하는 데 있다. 물론 이러한 노력은 조합의 환경유지활동의 일부일 뿐이며, 현안 과제에 대한 최저 한도의 대책으로 생각하고 있다.

이 기본방침은 보다 구체적으로 각 부분의 가이드라인을 설정할 때까지, 조합계약의 '세칙'에 준하는 총회의 결의로서, 향후 집을 짓는 분과 개발행위를 행하고자 하는 사업자에게 조합의 생각을 전달하는데 활용하고자 한다.

□ 환경유지에 대한 기본방침

'녹음과 식재의 마을만들기'를 위해 아래의 12개 기본방침을 총회결의로서 정한다. 본 결의는 조합계약세칙에 준하는 것으로 자리매김한다.

1. 기본이념

- '조합계약'에 명기되어 있는 이 조합의 '전원녹지적인 풍치의 보전'이라는 목표를 재확인하여, 현재와 같은 상황에서 이를 실현하기 위한 대책을 마련하여 공유함으로써 장기간에 걸쳐 축적된 조난주택의 '환경가치'를 향상시킨다.

2. 목표

- '전원녹지적인 풍치'가 있는 마을분위기를 형성하기 위해 택지의 도로변에 '매년 한그루씩 이상 식재하여 녹지를 늘리는 것'을 목표로 한다.
- 대상 구역은 지정한 도로에서 일정 폭 이내의 택지부분으로 하고, 대상구역 안에서 새롭게 건축, 외구(外構)공사 등을 행하고 할 경우에는 아래의 행동계획에 따르도록 한다.

3. 구체적인 행동계획

- 가이드라인으로서 아래의 '원칙'을 설정하여 각 택지의 도로에 접하는 경계부분에 녹화를 추진한다.

4. 원칙-1

- '전원녹지적인 풍치'를 창출하기 위해 도로와 건물 사이 부지안에
 - 1) '식재담장' 또는 이와 유사하게 식재한다.
 - 2) 도로에 녹음을 형성하는 고목을 심는다.

5. 원칙-2

- 위 사항을 실현하기 위해 도로 경계부분에 '필요한 폭(규모)'의 '식재용지'를 확보한다. 이를 위해 필요에 따라 건물의 '계획위치'를 (도로에서) 후퇴시킨다.

6. 원칙-3

- 도로변에 '주차공간'을 설정하기 위해 (도로변에) 유효한 '식재용지'를 확보할 수 없는 경우에는 주차공간과 건물 사이에 식재용지를 설정하도록 강구한다.

7. 원칙-4

- 도로변에 옹벽 등 공작물을 설치하는 경우의 원칙으로 한다

8. 원칙-5

- 도로변에 '차고', '주차공간의 샷터', 보관함 등의 공작물을 설치하는 경우의 '원칙'으로 한다.

9. 상기 '원칙'은 지구안에서 일률적으로 적용되는 것은 아니며, 거주자의 의견을 반영하여 각 장소별로 세부적으로 검토한다.

10. 이 원칙은 현행 조합계약을 보완하는 것으로 '실효성' 있는 것으로 하기 위해 '구조례' 등에 의해 '구속력'을 부여하는 것도 검토한다. 이를 위해 상기 '원칙'은 구조례의 '마을만들기 계획원안'으로서의 위상도 지니도록 한다. 또한 필요에 따라서는 행정과의 연계를 도모한다.

11. 이 '원칙'은 발효 당시의 '기존 물건'에는 적용하지 않지만, 기존 물건에 대해서도 녹화에

유념하도록 한다.

12. 지구의 환경을 유지하기 위해서는 '조합' 이외의 활동이 필요하며, 비조합원의 참여를 촉진하기 위해 필요한 조직을 검토하고자 한다. 이를 위한 추진 기구로서 '세부원칙' 작성을 위해 '준비위원회'를 조합에 설치한 후 제2단계로서 조직 확대를 검토한다.



잘 정비된 조난지구 녹지 담장



조난지구 지구내 도로



조난지구 조합 사무실



네리마구와의 녹지 추진협정을 맺은 지역임을 알리는 안내판



조합의 운영방식을 설명하는 우에노씨



환경선언 안내판

5. 현지답사 2 : 휴식의 숲 · 길모퉁이 숲

1) 사업개요

- 네리마구내에 남은 귀중한 수림지를 보전을 도모하면서, 구민이 휴식할 수 있는 스페이스로서 개방하고 있는 것이 휴식의 숲·길모퉁이 숲사업으로서 평온함과 안정을 주는 수림지의 보전을 목적으로 산책로 등의 최저한의 정비만을 실시하고 있음
- 휴식의 숲 제도는 1975년 오이즈미쵸 잇쵸정목 내의 수림지에 자생하는 얼레지와외의 만남으로 발단하였음. 북쪽 경사면에 퍼지는 연보라색 옹단의 훌륭한 얼레지(백합과의 여러해살이풀) 수림에 대한 강한 보존의식을 고취하였고 이는 휴식의 숲 제 1호의 「시미즈야마 휴식의 숲」의 탄생으로 연결되었음
- 그 후, 「미도리를 보호해 회복하는 조례」에 「휴식의 숲」이 포함되어 2005년 3월말 현재, 53개소(휴식의 숲 45개소)가 개설되고 있음

2) 사업방식

- 먼저 토지 소유자의 동의 후 무상 대출 계약을 맺은- 이때, 소유자는 그 토지에 도착하고, 도시 계획세·고정 자산세가 면제- 후, 안내판이나 책등이 간단하고 쉬운 시설의 정비를 통해 구민에게 개방
- 면적 기준은 휴식의 숲은 1,000㎡이상, 길모퉁이 숲은 300~1,000㎡미만이며, 계약기간은 5년 또는 20년으로 기간 만료마다 갱신함
- 만약 소유자가 매매 신청을 할 경우에는 적극적으로 공유화를 추진하고 있음

3) 숲의 관리

- 현재는 희귀해지고 있는 야생초와 곤충을 키우는 휴식의 숲을 영속적으로 보전해나가기 위해서는 도시 내에 근린하여 있는 숲에 적합한 관리가 필요함
- 일상의 청소 등의 관리 이외에도 이전부터 주변에 있던 야생초 식재하고 낙엽을 활용하여 부엽토를 만드는 활동을 하고 있으며, 부엽토에서는 장수풍뎅이를 키우고 있음

4) 현지 답사지

- 연수단이 방문한 휴식의 숲은 네리마구 북단에 위치한 「모미지야마(もみじやま) 휴식의 숲」으로 도심지 부근 5,844.65㎡규모의 야산(녹지)이었음
- 1984년부터 소유주와의 협의를 통해 토지관련 세금을 감면해주는 조건으로 산책로와 벤치 등을 설치하여 인근 주민들의 휴식과 운동의 장소로 제공하고 있었음

- 모미지야마의 주요수종은 단풍나무(モミジ), 상수리나무(クネギ), 느티나무(ケヤキ) 등임



모미지야마로 향하는 버스안에서의 강의



모미지야마의 수림



네리마구 휴식의 숲 안내 팸플릿

6. 현지답사 3 : 타카마츠 시민농원

(1) 배경

- 네리마구에서는 1992년 3월 전국에서 가장 먼저 '네리마구 시민농원 조례'를 제정
 - '구민이 여가 활동 중 하나로서 농사 등의 활동을 지원하기 위해 시민농원을 정비하여 건강하고 여유로운 생활을 보장하고, 양호한 도시환경의 형성과 농지의 보전을 목적'으로 시민농원을 공공 시설로 위상 정립
- 시민농원제도를 추진하게 된 또 다른 배경으로는 '생산녹지법'의 시행을 들 수 있음
 - 도시 환경에는 농지가 필요하지만, 농업 노동력 부족 등으로 경작 할 수 없는 경우 생산녹지법의 생산녹지로 지정하지 못할 가능성 내포
 - 농지를 '구에 빌려 준다'라는 새로운 농지활용 방식을 모색
- 네리마구에서는 1973년부터 1필지·15m² 정도의 '구민농원'을 조성하고 있음
 - 1999년에는 26개 농원, 2,917개 구획이 있었지만, 구민농원에서는 토지 소유자와의 계약기간이 3년간으로, 또한 이용자의 이용 계약기간도 1년간으로 짧았음
- 이에 반해 '구립시민농원'은 토지 소유자와의 계약기간이 10년 이상으로 장기일 뿐만 아니라, 조례에 근거하여 계약을 맺기 때문에 그 폐지를 위해서는 구의회의 동의가 필요하고, 비록 상속이 발생했다고 해도 특별한 사정이 없는 한 계약은 해지할 수 없음
 - 이 때문에 시민농원 제도는 상당히 안정적으로 운영되고 있으며, 농사기반 및 시설 등이 정비되어 종래의 구민농원 보다 높은 수준의 농원으로서 활용되고 있음

(2) 사업 내용 및 실적

- 타카마츠(高松)시민농원은 네리마구가 생산녹지를 연간 임대료 400엔/m²로, 2년간 임대 계약을 맺어, 시민농원으로 정비
 - 농지 소유자(1명)는 고령이었지만, 시민농원으로 구에 빌려 주는 것이 스스로 농사를 짓는 것보다도 경제적으로 판단
- 타카마츠시민농원의 총면적은 37만m²로, 54개 필지(1개 필지, 표준 30m²)로 구성되며, 화장실, 탈의실, 샤워실, 조리시설, 휴게실이 갖춰진 휴식시설과 다목적 광장, 농기구 수납고, 야외 테이블, 의자, 화장실 등의 시설을 설치
 - 휴식시설에 대한 이용 요금은 징수하고 않으며, 이용자에게 열쇠를 맡겨 자유롭게 이용할 수 있음
 - 청소는 구가 용역업체에 위탁하여 실시하고 있으며, 농사 지도는 도쿄도의 전문직원을 초빙하여 강습회를 개최
- 농원 이용자는 연간 15,000엔(2000년)으로 2년간 이용할 수 있고, 매년 모집인원보다 평균 5배의 응모자가 응모

- 네리마구에는 사업목적이나 설치·운영 방식 등이 다른 다양한 '시민농원'이 존재
 - '구립타카마츠시민농원'은 주위의 환경과 조화를 이룬 대표적인 사례로서, 농원 인근에는 일반적인 농지, 농업체험농원, 농가 부지 및 농가 주택 주변에 심어진 방풍림이 한 덩어리가 되어 존재하고 있어, 건물에 둘러싸인 협소한 시민농원과는 달리 경관적인 기능과 여가 기능이 조화를 이루고 있음



농원 주변 전경(숲 뒤편이 농원)



자연녹지 표지판과 녹지 전경



<농원과 인근 농가>



<농원에 설치된 휴식시설>

IV. 동경도 세타가야구(世田谷區)

1. 세타가야구 개관

면적	58.08km ²
세대수	424,190세대
인구	833,138인(2005년 현재)
예산	2,148억 엔
공무원 수	5,406인
홈페이지	http://www.city.setagaya.tokyo.jp/

※세타가야구 홈페이지의 구 소개자료 참조



<세타가야구의 위치>

1) 지역의 특징

- 세타가야구는 도쿄 23구의 서남단에 위치하고 있으며, 동서 약 9km, 남북 약 8km의 거의 평행사변형의 형태를 형성하고 있음. 면적은 약 58km²로 도쿄 23구 중 오타구(大田區)에 이어 2번째로 크고, 가장 작은 타이토구(台東區)의 약 6배에 달함
- 인구와 가구수는 도쿄 23개구에서 가장 많고, 도심에 가까워 교통편이 좋은 주택지로서 1910년대부터 급격하게 인구가 증가하였음
 - 인구는 1987년을 절정으로 감소하고 있었지만, 1996년부터 다시 증가 추세에 있으며, 총인구는 2007년 현재 약 43만 명에 이르고 있음
 - 인구밀도는 144.8/ha이고 65세 이상 노인 인구 비율은 17.5%임

2) 현재의 과제

- 지방분권 추진으로 기초자치단체의 역할과 책임이 무거워지고 있는 가운데 세타가야구에서는 급격한 저출산·고령화와 범죄 증가 등을 배경으로 일상생활 모든 분야에서 안전과 안심에 대한 인식이 높아지고 있으나, 이들 과제를 해결하기 위해서는 기존 행정제도로서 대응하기 어려운 실정임
- 이러한 배경으로 세타가야구는 구민의 힘을 활용하여, 구민·사업자·행정이 협동으로 추진한다는 「기본계획」(2005년~2014년)을 수립하였으며, 이 계획에서는 다음의 5개 목표를 설정하여 추진하고 있음
 1. 안전하고 안심할 수 있는 도시
 2. 매력 있고 활력 넘치는 도시
 3. 건강하고 쾌적한 도시
 4. 세타가야의 문화를 키우고, 미래가 빛나는 도시
 5. 구민이 만드는 도시

3) 미래의 목표

- 기본계획의 5개 목표를 실현하기 위한 13개의 실천과제와 이를 해결하기 위한 실천전략을 제시하여 이를 추진하고 있음

□ 지역사회 안전의 확보

- 하드·소프트한 측면에서 재해에 강한 도시 건설
- 구민, 사업자, 행정의 협력으로 범죄·사고 없는 도시 형성

□ 안전하게 이동할 수 있는 도시 기반과 구민 생활을 지원하는 대중교통의 정비

- 유니버설 디자인을 추진하여 구민이 안전하고 쾌적하게 이동할 수 있는 도시 정비
- 구민 생활을 지원하는 원활한 도로·교통네트워크를 형성

□ 구민 생활의 안심 실현

- 구민이 안심하고 생활할 수 있도록 자기 선택·자기 결정을 지원
- 누구나가 안심하고 지역에 살수 있는 도시 조성

□ 발전하는 마을만들기

- 활기있고 발전하는 도시 건설

□ 세타가야이기 때문에 가능한 매력 있는 산업의 진흥

- 지역 산업을 활성화하기 위한 종합적인 대응

- 세타가야의 특징인 도시농업 추진
- 물과 녹지가 풍부하고 아름다운 거리분위기가 있는 세타가야 만들기
 - 구민과 협동하여 녹지가 풍부하고 안락한 마을만들기를 추진
- 쾌적한 환경에서 지속가능한 지역사회의 실현
 - 쾌적한 환경에서 지속가능한 도시 건설
- 건강만들기·질병예방의 추진
 - 모든 구민이 심신 모두가 건강한 도시 형성
- 미래를 담당하는 사람만들기
 - 건강한 아이가 지역사회에서 여유롭게 활동할 수 있는 도시 조성
 - 지역에 열린 학교만들기를 추진하여 지역에서 아이를 키우는 도시 건설
 - 한 사람 한 사람의 개성과 창조성을 육성하는 세타가야다운 특색이 있는 교육 추진
- 안심하고 아이를 키울 수 있는 환경만들기
 - 가정에서 여유롭게 육아할 수 있는 환경 정비와 보육서비스의 충실
 - 육아를 위한 종합적인 환경 정비
- 세타가야의 문화·개성을 살린 마을만들기
 - 세타가야의 문화·개성을 살린 마을만들기를 추진
- 협동의 마을만들기
 - 구민에 의한 자주적인 마을만들기를 지원
 - 협동의 마을만들기를 추진
- 남녀 공동 참여의 마을만들기
 - 남녀 각각의 개성과 능력을 충분히 발휘할 수 있는 사회 창출

2. 세타가야 마을만들기의 현황과 특징

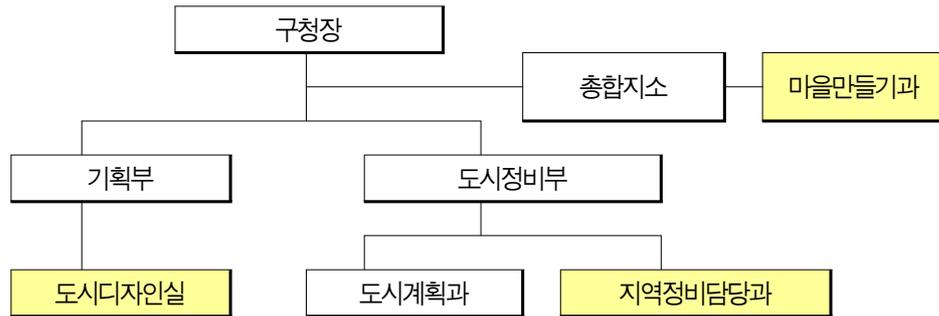
1) 추진배경

- 세타가야구의 경우 1975년 민선으로 선출된 구청장이 주민참여를 통해 구행정을 이끌어 가겠다는 확고한 의지를 반영하여 거의 모든 행정에 주민참여를 도입하였으며, 이때부터 세타가야구의 마을만들기에 대한 체계적인 시스템이 갖추어지기 시작하였음

2) 마을만들기 추진 조직

(1) 행정조직

- 세타가야구의 마을만들기 행정조직은 1982년에 설치된 구청의 『도시디자인실』과 『지역정비담당』을 비롯해 구청 종합지소의 『마을만들기과』 등 3개 분야로 나누어져 있으며 (그림 4-1)의 행정조직도를 보면 마을만들기 사업의 실효성을 높이기 위해 구청장의 직속 하에 마을만들기과를 두고 주민과 관련된 업무를 담당하고 있음



<세타가야구 마을만들기 관련 행정조직도>

- 세타가야구는 지역행정을 펼치기 위해 5개지역으로 행정조직을 분류하고 지역마다 “종합지소(지역사무소)”를 설치하였으며 이를 다시 27개 지구별로 분류하여 “출장소”를 설치하고 출장소별로 3~5개의 “부회(部會)”를 두고 있음

(2) (재)세타가야 트러스트 마을만들기의 발족

□ 발족 경위

- 2006년 4월 이전까지 세타가야구의 마을만들기 사업은 세타가야 마찌즈꾸리 센터를 통해 이뤄졌음
- 세타가야 마을만들기 센터는 1992년 4월에 (재)세타가야도시정비공사내에 설립된 반관반민(半官半民)기구로써 행정과는 별도기관으로 설치되었으며 주민·기업·행정기관 3자의 중간에 위치하여 주민들의 “자주적인 마을만들기 활동을 유연하게 지원”하여왔음
- 2006년 4월 세타가야구 도시정비와 마을만들기 분야에서 각기 활동해오던 (재)세타가야구도시정비공사와 (재)세타가야트러스트협회가 통합하여 「(재)세타가야 트러스터 마을만들기」라는 새로운 조직이 설립됨
- 기존의 마을 만들기 센터 사업은 『트러스트 마을만들기과』로 계승

□ 재단 목표

- 자연환경과 역사적·문화적환경을 보전하여 아름다운 풍경이 있는 거리의 실현

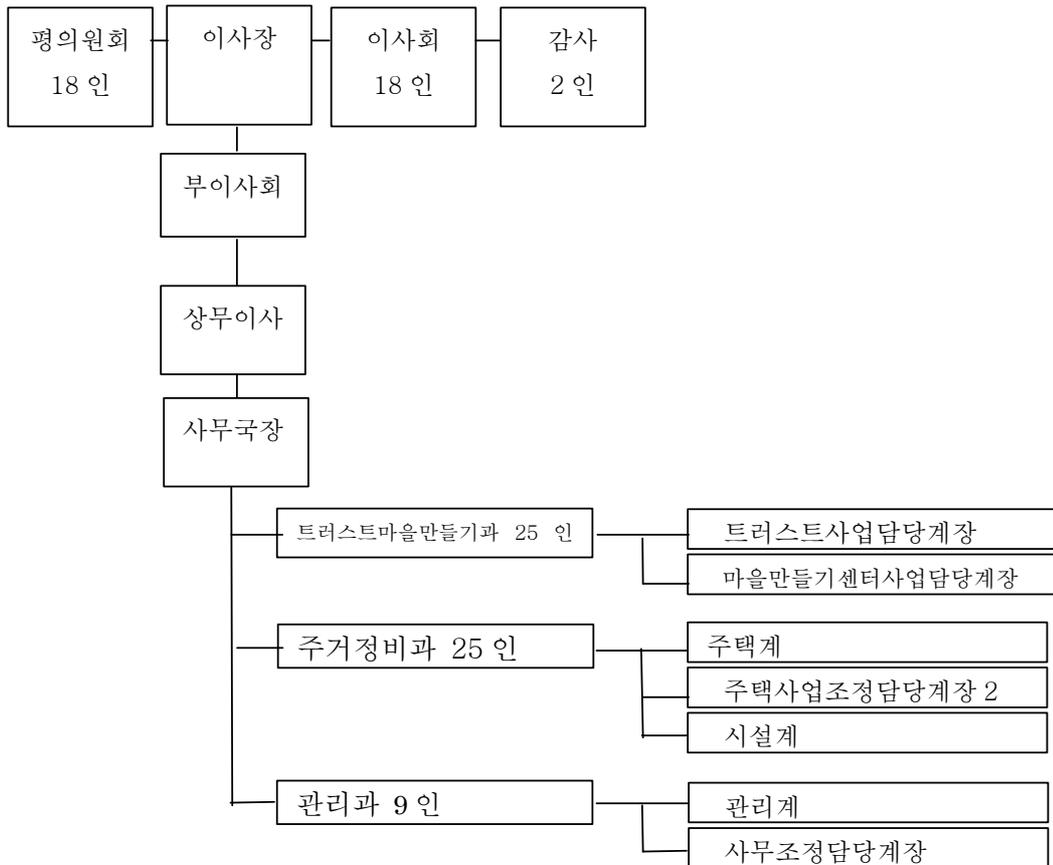
- 안전하게 안심하고 건강하게 살수 있는 공생의 거리 창출
- 주거환경을 매력적으로 지키고, 기르는 활동과 커뮤니티의 형성

□ 사업 규모

- 재단 전체 : 약 33억엔
- 트러스터 마을만들기과 : 약 2억 7000만엔(마을만들기 센터 사업은 약 4,000만엔)

□ 재단 조직

- 최고 의결 및 자문 조직으로는 이사장과 평위원회(18인), 이사회(18인), 감사(2인) 등이 있으며, 마을만들기 활동과 트러스트 업무를 총괄하는 트러스트 마을만들기과(25인), 주거환경 정비를 담당하는 주거정비과(25인), 관리과(9인)의 세부조직으로 구분됨
- 상근 인원은 세타가야구에서 파견한 공무원, 도시정비공사에서 파견한 직원, 자원봉사자 등으로 구성되어 있음



<세타가야 트러스트 마을만들기 재단 조직도(2007.10.)>

3) 마을만들기 조례

- 세타가야구 마을만들기 조례는 토지기본법에 근거하여 1982년에 제정되었고, 1995년에 내용이 대폭 개정되어 (신)세타가야구 마을만들기 조례가 제정되었음
- 조례에는 지구(地區)차원의 마을만들기에 관한 요소를 종합적으로 포함하고 있는데 대표적인 내용으로는 ①마을만들기를 중점적으로 추진할 마을만들기 유도지구 및 추진지구의 지정 및 계획수립 ②지구차원의 마을만들기를 추진할 주체가 되는 지구 마을만들기 협회조직 ③주민들의 마을만들기를 지원하는 시스템으로서의 정보제공과 전문가 파견, 지원제도 등이 있음
- 또한 사업계획수립이나 진행시 공고, 공람에서 그치는 것이 아니라 설명회 및 기타 의견반영 등 주민참여 방안을 조례내용에 포함하여 참여의 폭을 넓히고 있음

4) 마을만들기 지원 사업 및 예산 확보

□ 지원 내용

- 세타가야구는 마을만들기사업의 대부분을 세타가야구 트러스트 마을만들기과를 통해서 추진하고 있음
 - 「마을만들기 지원센터」는 주민들에게 환경설계와 학습의 기회를 제공하고 <표44>과 같은 과정을 거쳐 사업을 실천하고 있음
- 계획을 수립하고, 주민들과의 의견조정 등을 거치며, 예산을 배분하는 일에는 행정이 직접적으로 나서지만, 사업시행단계에서는 도시정비공사가 관여함
- 마을만들기의 세부내용은 지역 및 지구별로 현안문제와 해결해야할 문제가 무엇인가에 따라 달라지는데 즉, 어떠한 틀을 정해 놓는게 아니라 그때의 상황에 따라 탄력적으로 대응하고 있으며, 또한 마을만들기 사업진행을 위한 수법과 지원제도는 「네리마구」와 유사함
 - 네리마구의 경우 세타가야 등 선행 지역을 참고하여 최근에 조례와 센터를 설립하였으므로 주민 자치에 의한 마을만들기 협의회 활동비용 지원, 전문가 파견, 워크숍 및 포럼개최, 정보지 발행 등 기존 정책을 반영하고 있음

□ 예산

- 마을만들기 사업을 추진하는데 있어 필요한 예산은 “세타가야구의 보조금”과 마을만들기 지원센터에서 발간하는 도서관매수익 등 “자체사업 수익금”, 그리고 “자치구의 수탁사업”을 통해 확보하고 있음
- 한편 마을만들기 펀드를 통해서도 자금을 마련하는데 마을만들기펀드는 1992년에 공익신탁제도에 의거하여 시민주체의 마을만들기 지원을 목적으로 설립된 제도임

3. 마을만들기 펀드

1) 펀드의 개설의 취지

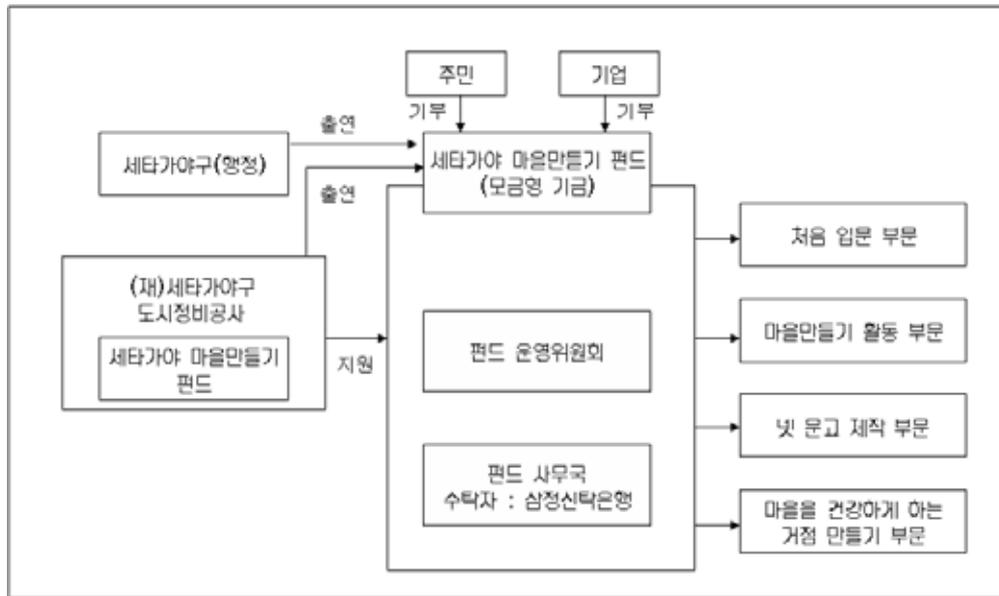
- 공익신탁 「세타가야 마을만들기 펀드」는 1992년에 시작한 구민 주체의 마을만들기 활동을 지원하기 위한 기금임
- 공익신탁제도를 활용해 중립적이고 유연한 입장에서 지역의 마을만들기 활동에 조성하는 방식의 효시로서, 설립 당시부터 많은 관심을 받았으며, 최근에는 시민참여나 협동 마을만들기의 중요성에 대한 인식이 높아짐에 따라 「세타가야 마을만들기 펀드」 유사한 제도가 전국적으로 도입되고 있음

2) 도입 배경

- 세타가야구가 세타가야구가 주민 마을 만들기 활동에의 조성 사업에 공익 신탁 제도를 채용한 이유는 크게 2가지로 볼 수 있음
- ① 사무국이 불필요하다 것에 의한 경제 효과
 - 공익 신탁은, 사무국으로서의 역할을 신탁은행이 담당하게 되므로 새롭게 사무국을 마련할 필요가 없어 경비가 삭감되는 경제적 효과를 가질 수 있음
- ② 중립적인 입장의 확보
 - 기금 사용처의 결정에 대해서는 위탁자에게 권한이 없고, 신탁은행이 운영 위원회의 조언에 근거해 실시함
 - 이 운영 위원회는 학식 경험자등에서 구성되어 있어 행정이나 기업 등 특정의 의지에 좌우되지 않고 중립적인 입장에서 조성의 결정관여 할 수 있어 중립적 입장 확보가 가능함

2) 마을만들기 펀드의 구조와 조성사업

- 공익신탁제도란 공익적인 목적으로 일정한 재산을 수탁자(신탁은행 등)에게 위탁하여 수탁자가 이것을 관리·운영하면서 공익적 활동을 추진하는 제도임
- 세타가야 마을만들기 펀드의 경우는 「주민 주체의 마을만들기 추진을 도모하기 위해 주민, 행정 또는 기업의 어느 것에도 속하지 않는 중립적인 입장에서 주민 주체의 마을만들기 활동을 지원한다」 것을 설립 취지로 하여, 「(재)세타가야 트러스트 마을만들기」가 위탁자, 중앙 미즈이 신탁은행이 수탁자가 되어, 주민 활동에 대한 조성사업을 실시하고 있음
 - 미즈이 신탁은행의 역할은 기금의 운용·관리, 조성사업의 실행, 조성결정·부적합이 통지, 조성금 교부 영수처리, 연말 회계보고 겸 조성금 사용 보고서의 수령 등임
- 기금은 구민, 행정, 기업의 기부 등 다양하게 모집하고 있음



<세타가야 마을만들기 펀드의 구조>

※ 자료 : http://nowforfuture.net/doc_setagayafund_1.html

- 공익신탁법에서는 조성 결정 등 운영의 중요 사항에 대해 조언·권고하는 역할로서 운영 위원회를 마련하도록 규정하고 있습니다. 마을만들기 펀드에서는 이 운영위원회의 구성 멤버를 학식 경험자, 전문가, 마을만들기 활동가 등 민간인을 중심으로 구성하여, 조성사업 운영에 대한 행정으로부터 독립성을 확보하고 있음
- 설립 이후 마을만들기 펀드는 매년 총액 500만엔의 조성을 실시하고 있습니다. 조성 부문은 「마을만들기 초기단계 부문」(5만엔 일률 조성), 「마을만들기 활동 부문」(상한 50만엔), 「마을만들기 하우스 설치·운영 부문」(상한 100만엔)의 3개 부문과 「특별 테마 부문」(상한 50만엔) 등 4개 부문으로 구성하고 있음

3) 펀드 운영방식의 특징

- 「세타가야 마을만들기 펀드」는 전국 최초로 시도된 마을만들기 구민참가형 펀드로서, 조성에 의한 자금 지원을 통해 구민의 마을만들기 활동을 응원하는 것에 제일 의의가 있지만 여기에 추가된 특징적인 운영방법이 전국의 모델이 되고 있음

① 공개심사 방식에 의한 조성 결정

- 매년 조성대상 그룹은 프로세스의 투명성을 확보하기 위해, 공개 심사회를 통해 결정하며, 공개심사는 조성 신청자의 프레젠테이션을 기초로 아무에게나 열린 회장에서 운영 위원이 조성 그룹을 선정하는 방법으로 운영함

② 서로 배우고 성장하는 장소로서의 활동 발표회

- 펀드는 단순한 조성 역할에만 머물지 않고, 각 그룹이 조성 기간을 통해 성장하도록, 마

- 치 학교와 같은 운영방식을 도입하고 있음
- 연 2회 개최되는 활동발표회에서는 마을만들기 과제와 활동 상 고민 등 활동 그룹 상호 정보교환과 네트워크 형성의 기회를 마련하고 있음
- ③ 구민 서포터에 의한 펀드 운영 지원
 - 구민 서포터의 참가를 통해 「마을만들기 광장」이 활동발표회 등의 프로그램을 기획·운영하고 운영위원 재선에 필요한 선정기준 작성에도 관여하고 있으며, 자금모음을 위한 자선콘서트도 개최하고 있음
- ④ 개인·기업과 행정으로 부터 기부금 통한 기금 만들기
 - 조성을 위한 기금은 행정으로부터 출연 이외에는 세타가야구의 개인과 기업의 기부금으로 조성하고 있음

4) 펀드 활동의 성과

- 구내의 다양한 인재 발굴 및 각 지역의 마을만들기 활동 활성화에 기여
 - 현재까지 조성단체 수는 180개 단체를 넘어섰으며, 구민 주체의 마을만들기 기반을 광범위하게 확대하였음
 - 조성 그룹의 활동 테마는 녹지, 거주지 만들기, 경관과 거리풍경, 공공시설, 교통 문제, 고령자와 장애우, 육아, 네트워크 형성 등 다방면에 걸쳐 있으며, 이러한 활동은 건축협정 체결, 모험 놀이동산과 공원녹지의 설치·운영, 학교 비오톱 만들기, 일상생활과 거리존(zone)사업의 도입, 환경 공생형 코퍼러티브(cooperative) 하우스의 실현, 단지 재건축 계획 등의 성과로 이어지고 있음
- 주민이 발상하는 「마을만들기」를 추진하는 방법을 유연하게 수용하고 그 개념을 지역에 발신하고 있다는 점
 - 주민의 발상이란 행정의 종적인 관련 분야나 사업 분야에 얽매이지 않고, 복합적인 목적이나 시점을 겸비하여 생활의 질을 높이는 포괄적인 활동이란 데 특징이 있음
 - 마을만들기 펀드는 행정지원이 어려운 다양한 마을만들기 활동에 대해서도 지원을 가능하게 함
- 조성그룹에게는 자금적 지원과 더불어 신용력과 활동추진력을 부여
 - 펀드 조성그룹이 되는 것은 곧 지역 커뮤니티나 행정 등에 대하여 스스로의 활동을 인정받는 것을 뜻하게 되며, 조성신청의 기획서를 작성하고 심사나 발표회에 임하는 것은 계획적으로 활동하는 추진력으로 연결되어, 자신에 대한 자신과 격려로 연결되고 있음

- 이와 더불어 다른 마을만들기 그룹과 교류하면서 시야의 확대와 상호지원 관계를 만들기로 이어지고 있음

4) 조성(組成)사업 부문³⁾

- 조상사업의 부문은 시기별 사회의 요구에 대응하여 약간씩 변화를 주는데, 2007년도에는 처음 입문하는 부문, 마을만들기 활동 부문, 넷 문고제작 부문, 마을을 건강하게 하는 거점만들기 부문의 4개 부문에 대한 조성사업을 추진하고 있음
- 특히, 특별테마로 채택되어 새롭게 시작하는 「마을을 건강하게 하는 거점만들기 부문」은 그간의 경험을 토대로 발전적 모델로 제안된 것으로 주목할 필요가 있음

(1) 처음 입문하는 부문

- 대상
 - 지역의 살기 좋은 환경 만들기를 목적으로 하는 그룹으로서, 지금부터 주체적인 마을만들기 활동의 첫 발을 내딛는 활동에 대해 지원하되, 이 부문은 1회에 한해서만 지원
 - 구민주체의 마을만들기에 대한 경험이 풍부한 전문가가 중심이 되는 그룹은 제외
- 활동 예시
 - 살기 좋은 마을만들기를 목적으로 한 예비조사, 이벤트, 강연회, 견학회, 소식지 발행 등
- 조성내용
 - 활동에 필요한 실비(재료비, 복사비, 자료비, 통신비 등)
 - 활동에 필요한 강사와 전문가의 지원에 대한 인건비 등
- 심사방법 : 공개심사 전에 서류 심사를 통해 조성 대상을 결정
- 조성액 : 1건 당 일률적으로 5만엔 지원

(2) 마을만들기 활동 부문

- 대상
 - 지역의 살기 좋은 환경 만들기를 목적으로 하는 다양한 구민주체 마을만들기 활동에 대해 조성하며, 하나의 그룹에 대한 조성은 3회 까지를 원칙으로 함
- 활동 예시
 - 마을만들기에 관한 조사연구와 스터디, 워크숍, 이벤트 등의 활동
 - 살기 좋은 환경 만들기를 결부되는 활동(꽃 심기, 지역 체험활동, 비오톱 연계 등)
 - 지역의 환경과 계획에 대한 구체적인 제안 만들기 활동

3) 현지수집자료. 제15회 수익신탁 세타가야마을만들기펀드 조성사업 응모의 방안 안내서 참조

- 조성내용
 - 활동에 필요한 실비(재료비, 복사비, 자료비, 통신비 등)
 - 활동에 필요한 강사와 전문가의 지원에 대한 인건비 등
- 심사방법 : 공개심사
- 조성액 : 1건 당 5~50만엔 지원

(3) 넷 문고제작 부문

- 대상
 - 과거에 펀드를 지원받은 그룹으로서, 자신들이 마을만들기 활동을 통해 얻은 경험, 지식, 기술 등을 정리하여 인터넷 상의 전자도서 형태로 공개하는 활동
 - 한 그룹이 조성을 받을 수 있는 횟수는 원칙적으로 1회뿐임
- 응모자격(이하의 3가지 요건을 모두 충족시켜야 함)
 - 과거에 세타가야 마을만들기 펀드로부터 조성을 받은 그룹
 - 금년 중에 인터넷으로 공개용 원고를 편집 디자인이 가능할 것
 - 마을만들기 센터 홈페이지에 일정 기간 동안 원고를 공개할 수 있을 것
- 활동 예시
 - 마을만들기 그룹의 10년 사(조직운영상의 노력·성과·향후 전망 등)
 - 마을만들기 활동으로부터 얻은 경험·지식·기술 모음집
 - 세타가야의 마을만들기 조사·연구와 제언서 등
- 조성내용
 - 활동에 필요한 실비(재료비, 복사비, 자료비, 통신비 등)
 - 디자인과 레이아웃 등에 관한 비용, 원고 입력과 PDF화 등에 소요되는 비용
- 심사방법 : 공개심사
- 조성액 : 1건 당 50만엔 지원

(4) 「마을을 건강하게 하는 거점 만들기」 부문

□ 취지

- 펀드 활동은 이상과 같이 세타가야의 구민 주체 마을만들기의 성공 체험을 하나 하나 지역 축적해 가면서, 세타가야 스타일이라고도 할 수 있는 마을만들기 풍토와 커뮤니티의 형성에 크게 기여하고 있다고 말할 수 있음
- 지금까지의 축적된 경험을 한층 더 발전시키기 위해 「거리를 건강하게 하는 거점 만들기 부문」을 새롭게 2006년에 창설된 부문임

□ 운영

- 이 부문은 (재)민간도시개발추진기구가 「주민참여형 마을만들기 펀드」에 근거하여 제공한 5000만엔을 활용하여, 펀드운영 효과의 시각적 제공과 네트워크 형성 증진을 목적으로 하고 있으며, 약 3년 동안 추진할 예정임
- 이 제도는 환경공생이나 지역공생의 마을만들기를 추진하여 커뮤니티의 과제 해결력을 높이기 위해 공개적인 방식으로 1건 당 500만 엔까지의 조성을 실시할 예정임

□ 활용

- 이 제도는 주택이나 빈 점포, 정원이나 농가 주변 방풍림, 기업 소유지 등을 유연하게 활용하여 민간 영역의 공공적인 공간을 확대·창조하는데 이용되고 있으며, 공유지를 대상으로 하는 사례로는 아직 행정제도 또는 기존 사업으로 추진할 수 없는 공원녹지·학교 교정 등 공공공간의 창조적 활용사업에도 활용되어 장래의 행정계획을 수립하기 위한 시범사업으로 추진되고 있음
- 2006년 예비 선고를 통과한 9개 그룹 가운데 2007년 2월 본심사에서 4개 그룹을 선정하여 각각 500만엔씩 조성되었음

□ 성과

- 타마천(多摩川)보전회
 - 하천변에 사는 사람들이 자유롭게 모일 수 있는 장소를 만들고자 거점 만들기를 신청하였음



- 있으면 좋겠다, 이런 학교 모임
 - 공사의 일부거점이 되는 초등학교의 어린이와 학부모, 졸업생 등의 의견을 반영하여 커뮤니티의 중심이 되도록 하고 있음



※ 수익신탁 「세타가야마을만들기 펀드」 정보지 67호(2007년 가을 호) 참조



세타가야 강연 모습((재)세타가야 트러스트
마을만들기 센터 강의실)



세타가야 강연 모습(아사노우미 과장)



세타가야 마을만들기 펀드 기부 안내 팸플릿

4. 현지답사 1 : COS(민간 토지·건물을 지역의 주거지화한 사례)

1) 지역 공생 주거지 만들기의 취지

- 「지역 공생의 주거지 만들기」는 소유자가 자신의 토지와 건물을 활용하여 지역에 도움이 되는 장소만들기나 거주지 만들기를 추진하는 사업으로서, 마을만들기 활동거점으로서의 활용, 고령자나 장애우의 지역 공생을 지원하는 거주지 등이 그 구체적인 이미지임
- 지주와 전문가, NPO 등이 협력하여 2004년도부터 「지역 공생의 주거지 만들기」 지원사업을 시작하였으며, 초기 지주로부터 반향이 있을까 불안했지만 3년간 매년 10건 이상의 문의가 있었고, 지금은 이 사업에 대하여 어느 정도 확신을 가지고 있음

2) 단독주택 지역 공헌 활용 방안 만들기

- 연수단이 방문한 곳은 단독주택 지역에 빈 집을 활용한 사례로, 전 소유자의 지역의 아이들이 모이는 장소로 활용되었으면 좋겠다는 제안을 구체화하여 주변 사람들이 필요로 하고 모두 이용 할 수 있는 NPO들이 입주하여 공동 운영하고 있는 유형이었음

□ COS시모키타자와(COS下北澤)의 의미

- 2004년 9월 1일, 사업을 개시한 NPO 코스파가 운영하는 「지역 공헌형 건물」으로 COS는 협동하여 활용하는 공간 CO-Operative-Space의 약자임
- COS시모키타자와의 최대의 특징은 「사람·생활·생명」을 소중히 하는 풍부한 생활 공간 「공생의 거리」를 만들어 내는 것에 공감되는 많은 분들의 지원을 얻어 완성하였다는 것임
- 운영면에서는 협동으로 지역 공헌형의 사업을 행하기 위한 코디네이터 기능을 입주 단체의 하나인 마을 만들기 활동 그룹이 담당하여 각 사업자의 의견을 조정하고 기획·구상을 제안·실시하는 것이 특징이며, 새로운 시도라고 볼 수 있음

□ COS시모키타자와(COS下北澤)의 역할

- COS시모키타자와는 2층 건물(약210㎡)로서 지역민이면 누구나 일정 비용(저렴한)을 지불하고 활용 가능한 시설임
- 1층 홀은 개인 전시회, 교류회, 문화 예술 강습 등을 할 수 있는 오픈 공간으로, 지역민이 교류할 수 있는 장소로 제공되고 있음

장소(요일)	시간대	일반	회원
홀(평일) 휴일은 + 1000엔	2시간	1000	500
	1일	3000	1500
홀 벽면	1일	3000	1500
홀 벽면	1일	4000	2500
호 벽면	1주간	20000	10000

- COS시모키타자와에는 총 6개의 단체가 참가하여 공동운영하고 있음
 - 탁아소(키드룸) 운영 : 취업, 긴급의 용무(아이의 통원·부모회·개호 간호 등등), 일본에 서투른 외국인의 부모의 서포트, 엄마의 휴식, 보육원 입소 대기 등 다양한 보육 요구에 저렴한 비용으로 아이를 돌봐주는 서비스를 제공
 - 반찬택배(그룹 나물) : 주부들의 반찬택배 서비스를 제공
 - 갤러리(스페이스 서포터)
 - 커피와 바(BaBu) : 낮은 다과, 밤에는 생맥주, 일본 전통주, 소주를 베이스로 가벼운 안주를 저렴

하계 서비스하여 커뮤니티 형성을 추구

- 일급 건축사 사무소(U설계실)
- 마을만들기 광장(자위즈) : 「지역에서 살고 싶은·배우고 싶은 기분에 대답하는 상담실」로서 지역에서 안심하고 계속 살기 위해 「생활의 안내인」 역할을 담당



COS 외관



COS 입주단체 안내판



COS에 강연 중인 아사히나 주임



COS로 개조되기 전 건물의 모습

<참고자료> 지역공생 주거지 만들기 사례 예시

1. 자택과 아파트의 공동재건축을 통한 장애인 그룹 홈 만들기

자택과 인근 아파트의 재건축에 즈음하여 장애인 그룹 홈을 만들고 싶다는 사례로서 집주인은 장애인 지원에 종사했던 경험을 살려, 머지않아 법인화를 통하여 운영하고 싶다는 희망을 전함

2. 자택 재건축시 1층 부분을 지역의 고령자 살롱으로 계획

자택을 개축하면서 1층을 지역에 개방하여 고령자가 모이는 지역의 살롱을 설치하고자 하는 사례로 현재 재건축이 진행 중임

3. 지역의 우물가를 목표로 하는 NPO의 활동 거점

자택겸사무소를 개축하면서 복수의 NPO 활동 거점을 만든 사례로서 「지역의 우물가」와 같이 사람들의 출입이 있고 즐거움을 느낄 수 있는 장소로 활용하고 싶다고 소유자는 말하고 있음

4. 자택에 병설한 지역의 미니도서관

자신이 소장하는 약 2만권의 장서를 활용하여 지역의 살롱 활동을 할 수 있는 장소를 만들고 싶다는 상담을 받고, 자택의 재건축과 병행하여 미니도서관을 설치한 사례

5. 현지답사 2 : 기타자와천(北澤) 녹도(綠道)

1) 개관

- 기타자와천(北澤川)은 상류는 아카즈츠미에서 하류의 시난타·다이자와·이케노시리까지의 연장 약 4.3킬로의 도심 소화천임
 - 이중 세타가야구(世田谷區) 서부에서 동부를 가로지르는 2.4km를 주민과 행정이 함께하는 생태복원형 하천과 녹도로 만든 것이 기타자와천의 녹도라고 하고 있음
- 기타자와천의 유지용수는 동경도 성남 3하천(후루강, 매쿠로강, 노미강)과 함께 오치아이 하수처리장에서 공급되는 하수 고도처리수를 이케시리키타 광장의 수조를 통해 받은 뒤 정화해 사용하고 있음
 - 기타자와천은 하수 고도처리수를 "이자와 넷물공원" 정화시설에서 응축여과·오존처리, 1급수의 수질을 유지하고 있음



기타자와 지구 내 기타자와천의 위치



녹도 안내 표식



<인공위성으로 본 녹도>

2) 추진 경과

- 기타자와천은 지난 1926년까지는 금붕어와 미꾸라지 등이 서식할 정도로 깨끗한 수질을 유지, 농업용수로 이용돼 왔으나 이후 급속한 도시화의 부작용으로 수질이 악화되는데다 홍수발생 등 도시형 수해를 입으면서 65년부터(하천 복개사업) 건천화되었음
- 기타자와천에 대한 논의가 시작된 것은 지난 1990년대부터이며, 지역주민들의 간담회 자리에서 비롯된 기타자와천 복원공사는 1997년부터 본격화 됨
 - 세타가야구는 91년2월 제1회 주민의회를 시작으로 연간 4회 정도의 회의를 개최해 하천 복원, 호안정비, 유지관리 등 폭넓은 의견을 교환하고 주민들을 상대로 적극적인 홍보활동을 벌임
- 이 과정에서 세타가야구는 기존의 방식이 아닌 새로운 방식의 복원을 채택하게 되는데, 다른 지역의 하천들이 하천의 특성을 살리며 자연 상태의 원상복구에 노력했다면, 세타가야구는 기존의 하천 위에 새로운 물길을 만들어 주민들의 친화공간으로 만드는 시도를 하게됨

3) 현재의 모습

□ 하천 조성

- 조성된 기타자와 하천 공원은 너비 90-120cm, 깊이 10-30cm의 물길을 총 2.4km에 걸쳐 만들었으며, 기타자와강의 오염된 본류를 하류에서 정화시킨 후 그 물을 다시 펌프로 상류로 끌어올려 하루 약 1,800m³의 물을 흘려보내고 있음
- 녹색길로 지칭된 기타자와천 생태하천사업은 공원길, 벚꽃가로수, 냇물, 갯길, 인도 등으로 구분해 추진되었음
 - 기타자와천은 방수시트와 보호콘크리트, 자갈 바닥, 호안(옥석, 통나무, 야자섬유, 돌망태 등) 등으로 조성
 - 호안은 다양한 들꽃을 심었으며, 수질보호를 위해 보도 경계에 높이 40cm정도의 울타리를 설치
 - 인도는 자연석을 파쇄한 자갈(부스러기)과 송진을 합쳐 이용객들이 잘 미끄러지지 않게 했고, 원만한 배수를 위해 평탄하게 만들
 - 가로수는 기존의 나무를 충분히 활용했고, 오랜된 수목만 일부 교체해 주민들의 거부감 최소화
 - 너비 4~5m의 갯길은 인터로킹블록을 설치하고, 일부 구간에는 L자형 배수로를 만들
- 하천공원을 조성비는 약 15억7,000만엔(130억원)임



키타자와천 녹도



키타자와천의 조성과정 설명(아사히나 주임)

□ 물 처리

- 동경 오치아이하수처리장에서 처리된 고도처리수는 모래로 여과한 것으로 붕어 등 생물이 서식할 수 있을 정도로 깨끗한 수질을 보이고 있지만, 키타자와천의 경우 주택가에 조성돼 주민들에게 해가 없도록 "다이자와(代澤)넷물 공원"내 지하정화시설에서 다시 정화작업을 거친 뒤 사용하고 있음
- 고도처리수 정화는 응축여과를 통해 인을 제거하고, 오존처리(멸균·탈색·탈취·녹조 억제)도 병행하고 있음
- 응축여과·오존처리를 통해 정화된 고도처리 수는 키타자와천의 유지용수 뿐 아니라 방화용수(100만 t), 화장실 세정수, 공원 관리수 등으로 사용되고 있음



키타자와천 세세라기 수의 처리과정



키타자와천 물넘이 방지 장치

4) 주민 참여

- 키타자와천 녹도 조성사업의 성공의 열쇠는 주민의 때문에, 처음에는 반대 의견도 있었지만 주민들끼리 토의를 거듭해 최종안을 마련하도록 행정과 NPO가 충분한 시간을 갖고 유도함

- 공사가 결정된 이 후에는 구간별로 그 지역에 사는 주민들의 의견을 수렴해 나무 종류를 정하는 것부터 풀 하나 심는 것까지 주민들 의견에 따랐으며, 이는 주민의 확인과 적극적인 참여로 이어짐
- 이과정에서 (재)세타가야 트러스트 마을만들기는 주민참가회 「키타자와천 푸른길을 만드는 모임」의 기획·운영을 담당
 - 워크숍에서는 현장의 실제방문과 측량, 확인 측량 및 라벨 토론을 통한 아이디어, 이미지 만들기 등을 수행하였으며, 이러한 행사 등을 통해 주민의 인식확산 및 참가를 이끌어 낼 수 있었다고 함
- 현재까지도 실질적인 관리와 보수 등은 행정의 「세타가야구 토목공원관리사무소」이 담당하지만 절대적 원칙은 「타이자와세세라기공원협의회」, 등의 주민자치 조직 및 주민과 논의하며 지속적으로 바꾼다는 것임
- 현재 키타자와천 생태하천은 세타가야구청이 주민들과 협정을 맺어 청소, 잡초뽑기, 넷물 관리 등을 하고 있으며, 키타자와가와 생태하천에서는 연간 2회씩 청소년 참여 프로그램이 운영되는 등 하루 1천여명이 찾는 지역 명소로 자리잡고 있음



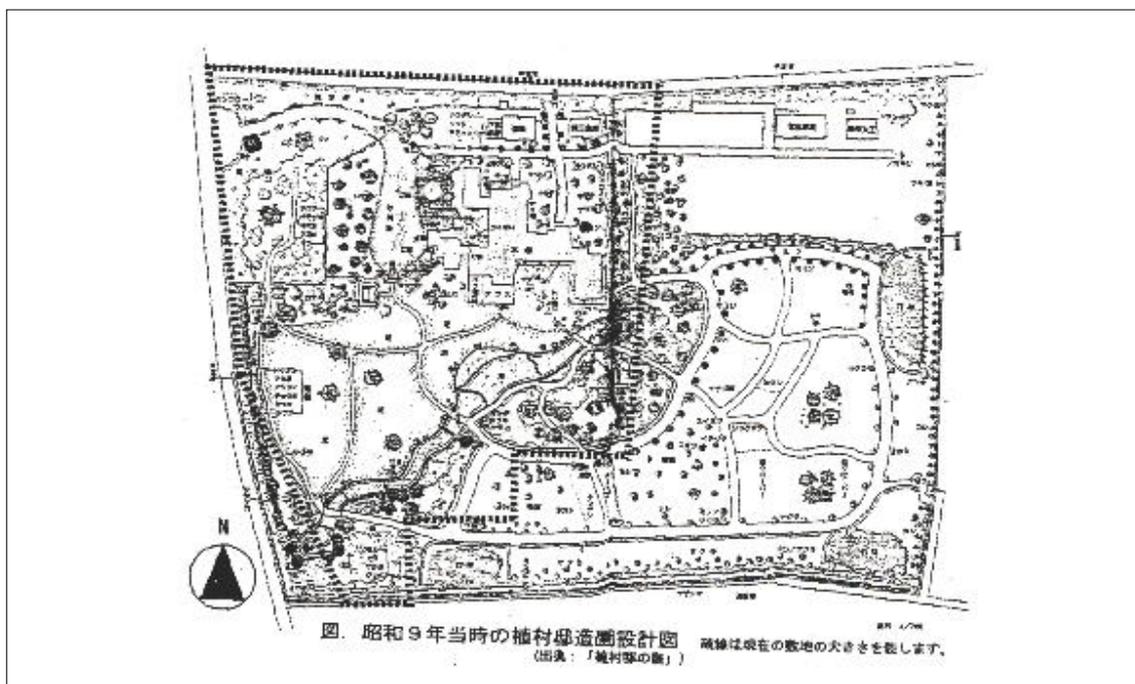
키타지와천 공원 이용 수칙

키타지와천

6. 현지답사 3 : 사쿠라가오카스미레바(櫻丘すみれば)자연정원

1) 개관

- 2004년에 개원한 『사쿠라가오카스미레바 자연정원』은 세타가야에서는 최초로 해설자가 상주하는 도시녹지임
- 원래 이 들은 1934년에 이주해 온 U씨의 『무사시노의 풍치를 지닌 정원 만들기』 구상을 기초로, 조경전문가(戸野琢磨)의 설계로 만들어진 약 20,000㎡의 정원이었으나, 1964년에는 U씨의 사망으로 6,640㎡의 규모로 축소되었고, 조경전문가(小形研三)가 다시 설계하여 현재의 모습으로 남아 있음
- 녹지 남쪽에는 잠목림을 떠올리게 하는 상수리나무 등 중심의 수림지, 중앙에는 완만한 경사를 지닌 넓은 잔디광장이 펼쳐져 있고, 잔디와 수림지의 경계에는 돌다리가 있는 고산수(枯山水; 돌과 모래로 만든 정원)가 있음
- 이 들의 두 번째 주인이 다시 타계하였을 때 세타가야구는 이 부지를 공원녹지로 할 것을 결정하여 토지 매입을 추진하였으며, 2000년 구의 토지 매입이 막바지에 이르렀을 때 사업 계획의 준비단계로서 세타가야구는 공원녹지의 정비 이미지를 구체적으로 그리는 작업에 착수함



<스미레바 정원의 원래 부지(점선 부분이 현재 공원화된 구역임)>

2) 녹지공원 조성과정에서의 주민참여

- 구가 공원녹지로 정비할 구상을 할 때, (재)세타가야 트러스트 마을만들기는 구체적인 정비 이미지를 그리기 위한 주민참여의 기획·운영을 맡아달라는 협력·의뢰를 받아 주민 참여를 통한 공원녹지 구상에 추진하게 됨
- 당초 정원이었던 이 장소를 어떤 공원녹지로 정비하는 것이 좋은 것일까? 이곳에서의 주민참여 프로그램은 우선 이 땅을 잘 이해하는 것부터 시작하지 않으면 안 된다고 판단하고 대화를 위한 “워크숍”과 더불어 지역주민과 함께하는 “자연·생태조사팀”을 구성하여 부지의 조사·관찰 활동을 전개하기로 구상함

□ “워크숍”과 “자연·생태 조사대”

- 주민참여의 초기단계 목표로는 「녹지만들기 가이드라인」 작성을 설정함. 주민참여에 의한 마을만들기란 보다 나은 미래를 쌓아 올리기 위한 지속적·영속적인 행위이지만, 참여 현장에서 사람들의 공동작업 에너지를 높이려면, 단계적으로 구체적인 목표설정이 필요
- “워크숍”은 분기별로 4회 실시하여 「녹지만들기 가이드라인」을 정리하는 장소로서 역할을 설정함
- “자연·생태 조사대”는 매월 현장에서 조사와 관리활동을 하면서 장소의 매력을 발견하고 「녹지만들기 가이드라인」작성에 도움이 되는 다양한 데이터를 모으는 역할을 수행함
- 양자의 활동 프로세스와 검토 내용은 「녹지만들기 뉴스」를 발행하여 지역에 널리 홍보하였으며, 「워크숍」과 「자연·생태조사대」의 개최일에 맞추어 「부지 공개일」을 지정하여, 지역 사람들이 부담없이 이 장소나 계획만들기에 접할 기회도 마련함

□ 녹지의 컨셉 설정

- 이상의 활동을 통해 그려진 것은 「도시내부의 자연정원(natural garden)」이라고 하는, 정원과 자연의 중간적인 성격으로서의 녹지컨셉임
- 녹지만들기의 기본방침으로서 1) 사람이 관계하면서, 다양하고 사업을 추진하고, 만들어 가는 녹지, 2) 「녹지를 지킨다」와 「녹지를 즐긴다」가 양립하는 녹지, 3) 사람이나 생물에 게 매력적인 환경으로 조성하기 위해 현황을 살려 필요 최소한도로 정비하는 녹지 등 3개를 설정
- 「보고, 접하고, 즐기는, 사쿠라가오카의 삼림」이라는 캐치프레이즈를 설정

3) 이용·운영 룰 만들기에 대한 주민참여

- 계획단계에서의 주민참여는 지역 주민에게는 새로운 만남의 기회를 낳았고, 이 녹지에

대한 애착심 있는 그룹의 형성으로 연결되었는데, 그 그룹이 녹지의 운영에 관련되는 지역단체인 「스미레바 넷」임

- 이 멤버와 구 사이에는 개원 후 녹지의 운영방법에 대한 대화가 진지하게 이루어졌고, 결국 이용·운영 룰에 대한 초안이 만들게 됨
 - 어린이가 지속적으로 꽃따기나 곤충채집이 가능하도록, 부득이하게 이용제한구역을 설정하였는데, 그 이유는 상시 개방하게 되면 흙이 밟혀 굳어질 수 있어, 이에 따라 풀도 나지 않는 장소가 되어 버릴 우려가 있기 때문임
 - 또한 제비꽃과 난초 등을 조사·작업하는 것, 연못을 모두가 함께 만들어 관찰하는 것, 지역 주민 자신이 즐기면서 참여하는 것 등의 이용 방법도 구체화하여나감
- 그리고, 이러한 이용 룰을 처음으로 이용하는 사람에게 알리기 위한 팸플렛 만들기, 싸인이나 설명판 만들기, 개원 이벤트 등이을 기획·실시

4) 현재의 모습

- 현재 「스미레바 넷」은 녹지 운영을 담당하는 중심이 되고 있으며, 2007년 4월 개장 3주년을 맞이한 이벤트를 개최하였음
 - 스미레바 자연정원에 매일 해설자(자연해설원)를 상주시키고, 매월 이벤트나 녹지가이드, 초원과 수림지조사와 관리를 실시하고 있음
- 현재 스미레바는 자연과의 공생을 위해 「기른다」, 「조사한다」, 「관찰한다」라는 3가지 방침을 가지고 운영되고 있음
 - 우리와 생물에겐 기분 좋은 장소로 하기 위해서는, 다양한 손질이 필요하므로 세타가야구와 지역민이 협동하여 손질하는 작은 배려를 할 수 있도록 함
 - 항상 변화하는 자연을 상대로는 모르는 것이 많으므로 생물의 소리를 조금이라도 들을 수 있도록, 계속적으로 생물을 조사를 하여 그 결과를 활동에 반영하고 있음
 - 자연의 모습도 자연의 즐기는 방법도 시간과 함께 변화해 갈 것이므로 변천해 가는 「스미레바 자연 정원」의 모습을 지켜보면서 자연과의 교감 방안을 생각해 감



스미레바 안내 표지



스미레바 도시녹지 내 네이처 센터



네이처 센터에서 자연학습 중인 아이들



스미레바 안내 팸플릿

<부록 1> 인명록

1. 참가자 인명록

성명	사무실	메일	근무지
송경주	02-2100-8244	██████████	국가균형발전위원회
박정은	02-2100-8226	██████████	국가균형발전위원회
강명수	041-860-9223	██████████	행정중심복합도시건설청
김태훈	041-860-9160	██████████	행정중심복합도시건설청
박창태	052-229-4318	██████████	울산광역시청
정의한	052-229-4343	██████████	울산광역시청
윤영호	052-229-4335	██████████	울산광역시청
김영수	063-859-5500	██████████	익산시청
최계정	031-820-2459	██████████	양주시청
이무상	063-320-2527	██████████	무주군청
김동섭	031-249-5695	██████████	경기도 광고개발사업단
박우식	031-220-3149	██████████	경기지방공사
연환희	031-778-0065	██████████	대한주택공사
이한나	031-778-0069	██████████	대한주택공사
김용태	041-860-9242	██████████	행정중심복합도시건설청
윤종진	041-860-9027	██████████	행정중심복합도시건설청
이정삼	031-249-3415	██████████	경기도
심경미	031-478-9654	██████████	건축도시연구소
조길영	031-249-2537	██████████	경기도 평택사업단
박승헌	031-249-5575	██████████	경기도 평택사업단
김진범	031-380-0144	██████████	국토연구원
최창영	031-380-0407	██████████	국토연구원
장지현	018-260-1897		하나투어 가이드

2. 일본 관계자 인명록

날짜	도시	성명	근무지	연락처	
				메일	전화번호
16일 (화)	코베시 마노지구	미야니시 유지	민간연구소 대표	██████████	██████████
	노다북부 지구	카와이 세츠지	마을만들기 센터 대표	██████████	-
	고베시	카나가와 유이치	코베시청 담당관	██████████	██████████
		코바야시 이쿠오	야마테 대학 교수	██████████	██████████
17일 (수)	오사카부 토요나카시	아시다 히데키	오사카대 교수	██████████	██████████
		오니시 마사지	토요나카시청 마치주쿠리지원과 주사	██████████	██████████
		니시오카 유이치로	토요나카시청 OB	██████████	██████████
		코바야시 카즈히사	마을만들기 회사 대표	██████████	██████████
		타카하시 타미오	토요나카시청 폐기물대책실장	██████████	██████████
18일 (목)	토쿄도 네리마구	스기사키 카즈히사	마을만들기 센터 전문연구원	██████████	██████████
		나카무라 케이치	(재)네리마구 도시정비공사 이사장	█	██████████
		무로치 타카히로	네리마구 마을만들기조정담당 부장	██████████	03-3993-1111 (내선 8609)
		우에노 야스시	조난지구 조합원	█	█
		키타니	(재)네리마구 마을만들기센터 차장	██████████	██████████
		와타나베	전 동경이과대학 교수	██████████	██████████
19일 (금)	토쿄도 세타가야	아사노우 미 요시하루	세타가야트러스트 마을만들기과 과장	██████████	██████████
		아사하나 유리	세타가야트러스트 마을만들기과 주임	██████████	██████████