

한국과 일본의 소규모 건축의 비교를 통한 정체성 확보방안 연구

- 출장 보고서

1. 연구의 목적

본 연구에서는 한국과 일본의 소규모 건축물의 건축디자인 프로세스, 즉, 건축생산체계, 법제도적 측면, 공급방식 등의 비교를 통해 공간인식의 차이에서 나타나는 정체성을 파악하고자 한다.

2. 출장의 목적

일본 건축디자인 과정 중, 법제적, 행정적 과정에서부터 소규모 건축물의 공급자와 도시계획에 영향을 미치는 주민 참여의 방식까지 확인하기 위해 다음과 같이 4차에 걸친 조사를 실행하였다. 이는 소규모 건축물의 생산 과정을 직접 살펴보고 확인하기 위함으로 건축사, 인허가 관련 공무원, 주택 공급자, 관련 연구원 등을 대상으로 한다.

3. 1차 출장 수행사항 (2008.3.28~4.1)

- 下北沢(시모기타자와), 国立(구니타치) 소규모 주거단지 및 상업건물 밀집지역 현장조사
- 연구대상지 관련행정기관(시청, 구청 출장소) 및 자료수집
- 일본소규모 건축 디자인 프로세스에 대한 관련 전문가(동경대 도시양상해석연구실 및 건축구법연구실) 자문회의
- 일본건축사 면담

4. 2차 출장 수행사항 (2008.7.9~7.16)

- 일본의 민간행정 절차 및 형성 배경에 대한 조사
- 도쿄의 도시구조 변화 역사 및 가로중심 인식체계에 대한 조사
- 공급자별 소규모 건축물 공급 시스템 및 특징 조사

5. 3차 출장 수행사항 (2008.9.7.~9.11)

- 도쿄의 도시구조 변화 역사 및 가로중심 인식체계에 대한 자료 조사
- 공급자별 소규모 건축물 공급 시스템 및 특징 조사
- 일본 신도시 및 전통 소규모 건축물 밀집지역 공간환경 개선사례 답사

6. 4차 출장 수행사항 (2008.11.2~11.10)

- 일본의 건축디자인 관련 행정 절차 및 협의 과정에 대한 일본 공무원 및 마을만들기 담당자 인터뷰
- 소규모 건축물 디자인에 관련된 법제도, 행정절차, 공급자, 공간인식 차이, 문화역사적 배경 등에 대한 일본 동경대 외부전문가 자문회의
- 일본 소규모 건축물 밀집지역 연구대상지 추가 답사
- 연구 관련 자료 수집

1차 출장 수행사항 (2008.3.28~4.1)

- 下北沢(시모기타자와), 国立(구 니타치) 소규모 주거단지 및 상업건물 밀집지역 현장조사
- 연구대상지 관련행정기관(시청, 구청 출장소) 및 자료수집
- 일본소규모 건축 디자인 프로세스에 대한 관련 전문가(동경대 도시양상해석연구실 및 건축구법연구실) 자문회의
- 일본건축사 면담

가. 주요일정

일 자	현지시간	일 정	주요내용 및 관계자
3월 28일 (금)	20:20	김포 출발	
	22:15	도쿄 도착 - 하네다 공항	
3월 29일 (토)	09:00 -18:00	下北沢(시모기타자와) 현장조사 1차	동행조사원 - 민건희, 성나연
3월 30일 (일)	09:00 -13:00	下北沢(시모기타자와) 현장조사 2차	동행조사원 - 민건희, 성나연
	14:00 -16:30	일본동경대 자문회의 동경대 도시양상해석연구실	참석자 - 橋本憲一郎(하시모토켄이치로) : 동경대학교 도시양상해석연구실 조수, 일본건축사 - 윤철재 : Nikken Sekkei 한국지사 주임, 공학박사, 건축사 통역 - 윤철재, 민건희
	14:00 -18:00	下北沢 현장조사 2차	조사원 - 성나연
3월 31일 (월)	09:00 -18:00	国立市(구 니타치시) 현장조사 1차	동행조사원 - 민건희, 성나연
4월 1일 (화)	11:00 -13:00	일본동경대 자문회의 동경대 건축구법연구실	주요면담자 - 김용선 : 공학박사, 건축구법연구실연구원
	10:00 -17:00	国立市役所(구 니타치시청) 방문, 자료 수집 및 国立市현장조사 2차	조사원 - 민건희
		世田谷区 下北沢出張所 방문, 자료수집	조사원 - 성나연
	14:00 -17:00	일본건축사 인터뷰 YaDS(ユン建築設計事務所)	주요면담자 - 尹東植 : YaDS 대표, 공학박사, 일본건축사
	20:05	도쿄 하네다 공항 출발	
	22:20	김포 도착	

나. 주요내용

1. 동경대 도시양상해석연구실 자문회의

- 장소 : 동경대학교 도시양상해석연구실
- 일시 : 3월 30일 일요일 14:00~16:30
- 회의참석자
 - 橋本憲一郎(하시모토켄이치로) : 동경대학교 도시양상해석연구실 조수, 일본건축사
 - 윤철재 : Nikken Sekkei 한국지사 주임, 공학박사, 건축사
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
 - 통역 : 윤철재, 민건희(도시양상해석연구실 박사과정)
- 회의내용
 - 한국과 일본의 건축디자인 전 과정에 관한 논의 : 생산체계, 법제도적 측면, 행정적 측면, 공급자의 측면 및 주민 참여 방식



2. 동경대 건축구법연구실 자문회의

- 장소 : 동경대학교 건축구법연구실
- 일시 : 4월 1일 화요일 11:00~13:00
- 회의참석자
 - 김용선 : 공학박사, 건축구법연구실연구원
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
- 회의내용:
 - 건축법이 건축물로 구현되는 전반적인 과정에 대한 연구 과정 논의



3. YaDS 윤동식 일본건축사 면담

- 장소 : 東京都 江東区 東雲(Shinonome) YaDS(ユン建築設計事務所)
- 일시 : 4월 1일 14:00~17:00
- 회의참석자
 - 윤동식 : YaDS 대표, 공학박사, 일본건축사
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
- 회의내용
 - 한국과 일본 설계 과정의 인허가 과정에 대한 토의



다. 현장조사

1. 下北沢(시모기타자와)

장소 : 東京都 世田谷区 下北沢

일시 : 3월 28일~29일

조사원 : 김진욱, 이민우, 민건희, 성나연

도면 및 자료 제공, 안내 : 윤철재, 민건희



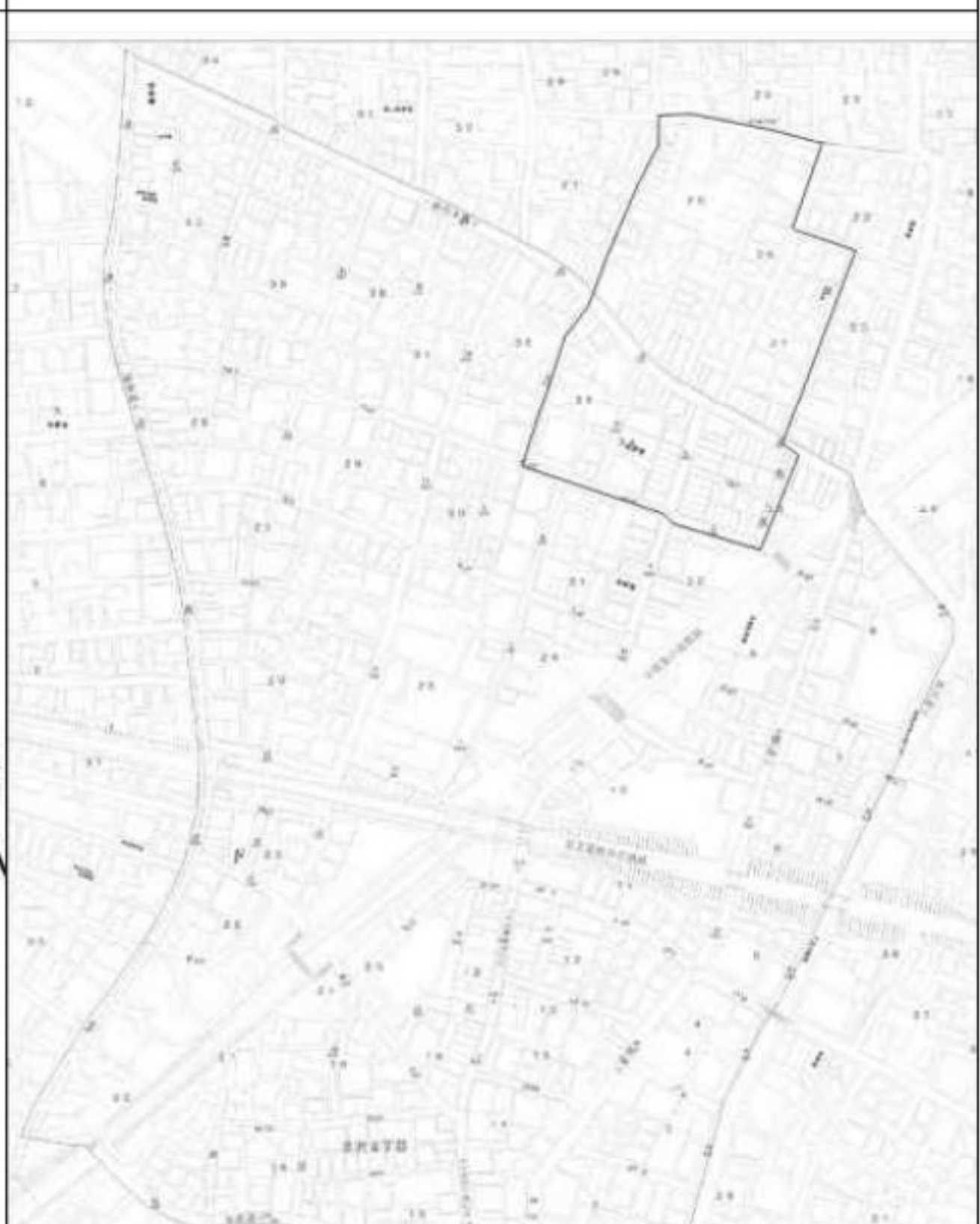
사전준비



윤철재, 김진욱, 민건희, 이민우, 성나연



시모기타자와 용도지역도



연구대상지

- 조사내용

[조사방법]

1. 사진촬영 및 기록

2. 관련자료 수집

장소 : 世田谷区 下北沢 出張所

수집자료 : 風景づくり計画 (2005, 世田谷区 발간), KITAZAWA まちづくり '78~82 (1983, 世田谷区 발간)



상업가로변



주택가로변



상업건물



주택

2. 国立市(구니다치시)

장소 : 東京都 国立市

일시 : 3월 30일~4월 1일

조사원 : 김진욱, 이민우, 민건희, 성나연

도면 및 자료 제공, 안내 : 윤철재, 민건희

• 조사내용

조사방법 :

1. 사진촬영

2. 관련자료 수집

장소 : 国立市役所(구니타치시청)

수집자료 : 国立市都市景観形成基本計画 (1996, 国立市 발간), 国立市都市景観形成基本計画 (1) 大学通り地域 (1997, 国立市 발간)



조사범위. 왼쪽 富士見通り, 오른쪽 大学通り



富士見通り



富士見通り



大学通り



大学通り



大学通り

2차 출장 수행사항 (2008.7.9~7.16)

- 일본의 민간행정 절차 및 형성 배경에 대한 일본 공무원 인터뷰
- 소규모 건축물 밀집지역 방문
- 일본 도시사 등에 대한 일본 동경대 연구진 자문회의
- 공급자 업체 방문 및 관계자 인터뷰
- 연구 관련 자료 수집

가. 주요일정

일 자	현지시 간	일 정	참석자
7월09일 (수)	10:15~ 12:30	인천공항출발 - 동경나리타공항도착	
7월10일 (목)	09:30~ 12:00	하우스메이커-세키스이하우스 도쿄지사 방문 및 인터뷰	- 芦川正博(아시가와 마사히로) : 세키스이하우스 도쿄지사 - 김용선(통역) : 동경대학교 신영역창성학과 연구과 연구원, 공학박사
	13:00~ 17:00	하우스메이커 주택 전시장 방문	- 김용선(통역)
7월11일 (금)	10:00~	요코하마 이동	
	11:30~ 13:00	디벨로퍼 관계자 인터뷰	- 안국진 외 3인 : 파워빌더 연구소 연구원
	13:00~ 15:00	요코하마 야마테초 답사	
	15:30~ 17:00	지유가오카 답사	오성훈 부연구위원 합류
7월14일 (월)	07:30~	茨城県古河市 이동	
	09:30~ 12:30	세키스이하우스 관동공장 방문	- 高橋秀樹(다카하시히데키) 외 4명 : 세키스이하우스주식회사 관 동공장 총부부장 - 김용선(통역)
	12:30~	도쿄 이동	
	15:00~ 18:00	메구로도리 주변 답사	
7월15일 (화)	10:00~ 11:30	일본 동경대 자문회의	- 이길훈: 동경대 도시사연구실
	12:30~ 15:00	일본 일본국토교통성 공무원 인터뷰	- 사토 마카토 : 일본국토교통성 주택국 주택 종합정비과 과장보좌 - 橋本憲一郎(하시모토 켄이치로) : 동경대학교 도시양상해석연 구실 조수, 일본건축사 - 윤동식(통역): 동경대학교 객원연구원, 일본건축사, 공학박사
	15:00~ 17:00	공무점 연구자 인터뷰	- 角倉英明(스미쿠라히데아키) : 국토기술정책종합연구소 주택 생산연구실 연구원, 공학박사 통역 - 김용선
7월16일 (수)	17:00~ 19:25	동경나리타공항- 인천공항도착	

나. 주요인터뷰 내용

4. 하우스메이커 실무자 인터뷰

- 장소 : 동경 세키스이하우스 동경지사
- 일시 : 7월 10일 목요일 09:30~12:00
- 참석자

- 芦川正博(아시가와 마사히로) : 세키스이하우스 동경지사 부장



- 김용선(통역) : 동경대학교 신영역창성학과연구과 연구원, 공학박사
- 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원

• 회의내용

[세키스이하우스의 현황] - FACT BOOK 설명

- 세키스이하우스(積水ハウス) 비중
전체 5.4%에 해당하는 5만 7천호 연간 공급, 업계 1위
주택을 중심으로 하고, 오피스사업을 중심으로 도시재개발 사업이나 근생시설도 수행
- 하우스메이커의 정의는 정확하지 않지만 주로 프레하브(プレハブ)를 중심으로 설명됨
간혹 하우스메이커에서 공무점에 하청을 주는 경우가 있지만 세키스이하우스는 해당안됨
철골이나 R.C조를 사용하는 경우도 있음
- 지역분포: 세키스이하우스는 오키나와를 제외하고 지사가 각 지역을 할당하여 담당
- 현재 일본에서는 인구가 줄어 주택을 늘리려 하지는 않는 추세

[세키스이하우스와 정책적 지원]

- 1960년 일본고도성장시 주택공급을 위해 공업화주택(プレハブ) 인증제도를 통하여 권장됨
(세키스이하우스는 1960년 설립)
 1. 공무점보다 비싸지만 주택의 질을 높이기 위한 노력의 하나
 2. 1962년 주택 금융자원 기금 등으로 통해 지원
 3. 그 외에는 정부정책은 없었음

[설계 및 업무 진행 프로세스]

- 고객상담: 1:1 대응 (영업자)
- 설계팀 평면 설정: 고객의 조건에 맞는 평면 계획과 부재 등 계획
- 건축사를 포함한 TEAM 구성: 프레하브를 조합하여 프로그램으로 설계, 시공 진행
- 판매방식: 공무점을 통하지 않는 직접 판매

[지역 특성에 대응 하는 방법]

- 공업화 주택의 경우 지역의 특성에 적합하게 대응하기 힘들 수 있으나, 세키스이하우스에서는 적용하려고 노력
- 지역 경관협정이나 마을만들기 운동에 대응하고 있음 (지속가능성에 대한 보고서 등 참고)
- 커뮤니티를 이루어 살도록 노력
- 다른 공급자, power builder의 경우 공급이 목적이므로 오히려 지역의 요구를 적용하지 않음

[설계 심의, 허가 과정]

- 심의, 허가는 법에 적합한지만을 체크하는 것이기 때문에 디자인에 대한 평가를 받지 않음

5. 파워빌더 근무 연구원 인터뷰

- 장소 : 요코하마역
- 일시 : 7월 11일 금요일 11:30~13:00
- 참석자
 - 안국진 : 파워빌더 연구소 연구원, 공학박사
 - 파워빌더 소속 일본건축사 3인
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원



- 주요 인터뷰내용

[행정절차]

- 공급자가 거칠 수 있는 행정절차는 크게 두가지
 - 1. 시 당국: 법률 및 각종 규제 등에 대한 체크만 시행
 - 2. 민간행정: 법에 대한 체크와 함께 제도적 문제의 해결, 개선 방안을 제시
- * 일본도 역시 경우마다 주요 심사기준이 달라지기는 하지만 요구하는 기준을 확인하는 것이 목적이기 때문에 디자인을 심사하는 등의 일은 발생하지 않음. 민간행정을 더 선호하는 이유는 법적 개선방안을 제공해주는 적극적 확인을 실행해 주기 때문

[하우스메이커와 다른점]

- 하우스메이커는 개별 고객의 개별 택지를 중심으로 진행되는 반면, 파워빌더의 경우는 단지개념의 프로젝트
- 마을만들기, 각종 조례 등 지역적 대응이 이루어지기 쉽지 않음
- 대량 일괄적 공급 위주

6. 세이스키하우스 공장 방문

- 장소 : 茨城県古河市 積水하우스 관동공장
- 일시 : 7월 14일 09:30~12:30
- 참석자
 - 高橋秀樹(다카하시히데키, 총부부장) 외 4명
 - 김용선(통역) : 동경대학교 신영역창성학과 연구과 연구원, 공학박사
 - 김진욱 · 오성훈 부연구위원, 이민우 연구원



• 주요내용

[공급시스템]

- 현장시공
 - 1. 일반적인 하우스메이커의 경우 재료선정 및 시공의 경우 공무점과 계약
 - 2. 세키스이하우스의 경우 공장에서 필요한 크기의 부품을 직접 제작하여 현장 책임 시공
- 콘크리트 전문공장인 兵庫공장을 제외하고는 나머지 공장들은 プレハブ를 위한 같은 시스템 유지

[관동공장의 현황 및 설계방식]

- 가장 큰 규모의 공장
- 월 1800호 생산
- 외벽을 주로 생산
- 물류의 거점: 샤시 등이 필요할 때 공장에 먼저 보관된 후 한꺼번에 공급
- 인력 현황: 1000여명 중 공장 500명, 100명 도면해석
 - 도면해석: free plan을 기준으로 부품을 해석, 시공
- 확장가능성 설계: 모듈을 이용하여 확장 가능성 있는 설계가능

[주택 설계 및 시공 기간과 수명]

- 평균적 90일(3개월)
- 주택 수명 평균 50년: 실제 기록은 나오지 않았지만 100년은 간다고 파악
 - 골조는 반영구적이기 때문에 외장을 reform 하는 경우는 있음
 - 재건축의 경우 새로운집을 원하거나 여타 다른 문제로 재건축 시도

[설계방식]

- 도면해석: free plan을 기준으로 부품을 해석, 시공

- 확장가능성 설계: 모듈을 이용하여 확장 가능성 있는 설계가능
- 양식(유럽풍 스타일 등)의 스테디도 존재
- 지역적 특징: 뚜렷하게 나타나지 않지만 기후적 환경 등 조건에 맞춘 설계는 가능

[새로운 기술의 개발]

- 50년간 평면의 경향 변화
 1. 가족구성, 생활, 양식의 변화가 요인
 2. 평균 면적이 커짐 (평균 40평대)
 3. 토지가 작아 2~3층으로 올림
 4. 다다미방에서 flooring으로 옮겨감
 5. 개인방이 커짐
 6. 단위의 변화: 척에서 m(미터)단위로

7. 일본도시사 연구실 연구원 인터뷰

- 장소 : 동경대학교
- 일시 : 7월 15일 10:00~11:30
- 참석자
 - 이길훈 : 동경대학교 도시사연구실 연구원
 - 김진욱 · 오성훈 부연구위원, 이민우 연구원



- 주요내용

[일본과 한국의 건축에 대한 인식 차이]

- 일본은 마을 단위 공동체 유지하고자 하는 인식이 강함
- 한국도 인식의 변화는 가능함
- 하지만 파리의 경우 주민이 연대를 해서 힘을 모을 수 있지만, 일본의 마을만들기의 경우는 제한적

[자료조사의뢰]

- 일본 도시 발전사에 대한 자료 조사 및 정리
- 가로중심 도시구조 형성과정 및 현재 도쿄 도시구조 형성 과정에 대한 자료 요청

8. 일본국토교통성 공무원 인터뷰

- 장소 : 국토교통성 2층 주택국 자료실 A
- 일시 : 7월 15일 12:30~15:00
- 참석자
 - 佐藤誠(사토마카토) : 일본국토교통성 주택국 주택종합정비과 과장보좌
 - 橋本憲一郎(하시모토켄이치로)
: 동경대학교 도시양상해석연구실 조수, 일본건축사
 - 윤동식(통역) : YaDS 대표, 동경대학교 객원연구원
일본건축사, 공학박사
 - 김진욱 · 오성훈 부연구위원, 이민우 연구원



• 주요내용

[일본 국토교통성 사토마카토 과장보좌 소개]

- 소속: 주택국주택종합정비과
- 업무
 - 주택 밀집지역 및 공영 주택을 중심으로한 마을만들기 업무담당
 - 건축기준법 담당
 - 과거 요코하마 등 지방행정단체 건축기준법 담당

[자료설명] (사토마카토 과장보좌)

- 건축기준법 담당과: 주택국 건축지도과, 시가지건축과
- 건축기준법의 체계 중 건축확인과 집단 규정에 대해서 중점 설명
- 건축확인
 - 심사대상: 10만명이상 도시 및 도도부현
 - 절차: 건축확인→ 건축착공→중간검사→완료검사→준공
 - 중간검사 제도
 - 1) 10년전부터 시행
 - 2) 도중에 현장에 가서 안보이는 부분이 잘 되고 있는지 검사
 - 3) 대상: 특정행정청, 도도부현 10만이상의 큰 도시
 - 민간위탁행정(지정확인검사기관)
 - 1) 10년전부터 시행
 - 2) 단체규정, 집단규정 등이 제대로 시행되고 있는지 심사
- 민간행정(지정확인검사기관) 도입
 - 도입배경
 - : 확인검사에 비해 완료검사가 작은데(38%) 불량검사를 초래
 - : 불량검사원인: 이러한 검사들이 건축주사가 하는데 거기 일하는 사람 수가 적어 이런 결과 발생

- : 98년에 검사 수를 늘리기 위해서 민간위탁 시작
- 현황: 현재 완료검사 76%까지 올라가게 됨
- 결과: 민간위탁을 하여 목적 달성
- 한국의 인허가와 일본의 확인심사의 차이
 - : 한국은 이견된다, 안된다 판단의 재량이 공무원에게 있지만 일본은 재량권이 없음. 따라서 기준법에 맞는지만 체크하기 때문에 민간위탁이 가능
- 민간 영리 비영리는 구분하지 않지만 공정한지는 심사함
- 지정확인검사기관 자격: 국가가 지정한 시험을 합격하는 기준을 충족시키는 기관이라면 심사기관이 될 수 있음
- 공사중에 공정 중립성 심사능력을 직접체크 하고 있음
- 위반대책
 - : 행정청은 건축 위반에 대해 대책을 세우는 것으로 바뀌고 있음. 예전에는 확인심사를 받고, 일이 많아 위반대책은 힘들었으나 민간위탁을 맡기면서 위반대책 확실히 하게됨
- 중간검사제도 1998년
- 한신대지진 1995년, 6000명 사상
- 2층 목조 건물이 많이 무너졌음
- 그렇기 때문에 도중에 시공하고 있는 것을 지켜볼 필요가 생김
- 사실은 모든 건축물을 대상으로 하고 있지 않음
- 도도부현, 마을, 특정행정청에서 할 건물을 정하고 있음
- 도쿄의 경우, 3층이상건물, 철골에 기둥을 만들었을 때
- 2층 보, 바닥 배근 등에 지정하고 있음
- 중간검사를 하고 있는 행정청 늘어나지만 전체는 아님
- 9page) 벌칙강화
- 벌금 올리고, 징역 추가
- 건축사에 대해서 더 강하게
- 건축주에게 이러한 벌칙이 부가됨

[질의응답] (질문: 김진욱, 대답: 사토마카토)

- 민간위탁과 소규모 건축물 밀집지역과 관계
 - 동네의 위반건축물을 막기는 가능하게 되었음
 - 행정절차는 인허가 과정에서 판단의 재량권이 없기 때문에 어떠한 제한도 가지지 않음
- 소규모 건축물을 유지 관리하고자 하는 국토교통성의 노력
 - 집단규정: 상세규정(지구계획, 건축협정), 용도제한에서 더 엄격한 규제 만드는 동네 가로 보전 룰 등
 - 단체규정은 일본전국, 집단규정은 제한된 영역에 한함
- 기타 건축기준법 기준들
 - 용도제한, 형태제한, 사선제한, 부지면적의 최저 지정 등
 - 마을만들기
 - : 지역에 따라서 행정적으로 적극, 소극적인 부분도 있음
 - : 지역 내에 여러 가지 용도가 혼재할 경우 적용 힘들

- : 주택가 뿐 아니라 오모테산도, 롯봉기 힐즈와 같은 경우도 해당
- : 마을만들기 보조금은 건축물을 짓는데 쓸 때, 교부금은 도로의 경관을 지키는데 쓸 수 있게 지원되는 것 (공공시설로서 공원, 도로, 마을을 지키겠다는 사업 들 할 수 있음)
- 건축협정
 - : 지구계획은 행정에서 의회 조례로서 정하는 것에 반해 건축협정 절차는 기준법, 체결은 민간이 체결
 - : 룰 위반자에 대한 대책은 참여자가 결정
 - : 지구계획의 경우 규칙을 위반한 건물은 심사 통과가 힘들고, 협정의 경우 심사와는 상관없지만 위반자가 생기면 민사소송이 가능
 - : 기본적으로 살고 있는 사람들의 운영위원회를 통해서 지켜나감
 - : 문제점-운영위원들의 고령화
 - : 건축협정을 없애고 지구계획으로 바꿀 수 있는 협조요청 가능
 - : 교부금, 보조금과는 틀림
- 마을경관정비사업: 오래된 동네에 적용할 수 있는 사업
- 경관법: 마을에서 지정하면 적용
- 소규모 건축물 개선 등에 대한 문서, 기록 등이 남아 있는지
- 소규모 밀집지역의 이미지는? (사토)
 - 하나의 움직임으로서는 일본의 큰 대지진, 계획없이 막 생겼다가 그러한 것들이 방화 등의 문제, 콘크리트로 다시 지었던 경우는 있음
 - 또하나는 옛날부터 상업지역으로 번성하였던 부분이 마을의 경관이 남아 있는데 쇠퇴되는 것을 살리는 경우
 - 일본같은 경우 뉴타운 있어, 분산시키기 위해 2층 주택지 건설. 밀집된 것
 - 일본은 소규모 건축물은 마찌즈꾸리로 지원 (김진옥)
 - 시가지 재개발 법이 있어서, 각 부지를 권리를 갖고 있고 그것을 크게 하여 권리를 같이하는,
 - 예를 들면, 역앞 상가가 있는데, 그것을 치워 공원을 만들어 고층건물 사용하는 등의 공간환경 개선
 - 구획정리사업이 있는데, 작은 부지 도로가 커지면, 부지 면적이 작아지는데, 토지구획정리사업, 면적이 작아지지만 공원조성하여 공간을 개선
- 걷고싶은 거리, 살고싶은 도시만들기 등 민간에서 실행하고 국가에서 지원하는 시스템에 대한 내용
 - 일본 토지에 대한 인식: 대지가 있으면 마음대로 세울 수 있음
 - 경관법의 배경: 일본도 아름다운 마을 경관, 유럽같은 경관에 대한 욕심과 움직임이 있었음
 - 주체: 기본적으로 지역 행정단체가 주체
 - 지원: 국가에서 보조금, 규칙을 통해서 그 움직임을 지원
- 디자인 심의제도 등에 대한 생각
 - 일본은 디자인에 대해서는 자유로움
 - 관리한다는 의식은 일본에서는 약함
 - 하지만, 단체에 따라서는 디자인 심의하려는 곳도 있음
 - 디자인가이드라인 예시: 일본 미나토미라이지구
 - 디자인가이드라인의 배경: 현상태 상위법에서의 디자인에 대한 얕은 의식
- 관청의 전략: 지금까지 의식이 높아져오지만 아직은 약하고, 도시의 마을 공간환경의 보존 및 디자인보다는 공지를 남기는 등의 제한을 통해, 환경 보존. 또한, 민간이 스스로 돈 투자

해서 하겠금 유도

- 일본의 경우 부지가 작은 곳이 많고 도로와 접하고 있는 면적도 다르고, 높이도 다른 것이 생기는 것이 대부분인데 그러한 환경을 개선하기 위해서 공지에 대한 인센티브를 높여 유도
- 지나치게 큰 건축물이 들어와 생긴 문제는 어떻게 해결하고 있는지
 - 토지 주민 의견을 수렴하여 만드는 케이스가 있음
 - 순서: 일본에서는 도로가 넓어져야 도로가 커지고, 높아지기 때문에 작으면 넓히면 용적률, 수익률 따라옴
 - 용적률을 올리고 바꾸는 것을 할 때, 높이 제한, 셋백을 통해 통일된 블록 디자인을 위해 마을의 경관 만들기 가능
 - B-PLAN을 모델로 하였음
- 도시기본계획 등의 승인 범위
 - 도시기본계획: 도도부현
 - 지구계획: 마을
 - 승인 권: 시가 정한 것 도도부현, 도도부현에서 정한 것은 나라에서 승인
- 도쿄 토지이용계획 결정권자에 대해
 - 토지이용계획은 도시계획-동경도지사,
도시이용계획은(용도)-동경도지사가 정함 (도도부현)
 - 10만인 도시는 도도부현과 같음: 요코하마, 오사카
 - 나라의 승인이 아니라 동의
 - 기준: 운영기준이 있고 벗어나지 않으면 됨
 - 배경: 일본전체 권력을 마을로 풀어내는 중
- 슈퍼블록 개발방식이 소규모화되는 방식에 대해서 생각이 있는지
 - 재개발의 열쇠는 슈퍼블록이 되던 작은 블록이던 수익성이 가장 중점적인 열쇠
 - JR 국철자리 공지 생기면서 국가적 과제가 됨
 - 버블도 있었지만 성장 중에 토지가 건물이 부족하다는 의식이 있었고 고도계획지구를 만들어 해결
 - 제도의 경우 작은 용지, 제도를 적용
 - 여러 가지 메뉴, 상황 따라서 적용
 - 부족하다면 만들어낼 수도 있음
 - 법률이라는 것은 국가에서 만드는 것인데, 주민들과 협의하여 이용하는 것이 과제
- 마을경관을 보존하는 방법
 - NPO 법인이 많이 전국에서 만들어지고 있는데 그 단체들의 활동
 - 지원금의 경우 마을이 돈을 받아 민간에 도움
 - 마을의 사고방식에 따라서 민간에 줘서 개발을 하고 개선시키는 의지 있으면 개발할 수 있음

9. 공무점 관련 연구원 인터뷰

- 장소 : 도쿄포럼
- 일시 : 7월 15일 15:00~17:00
- 참석자
 - 角倉英明(스미쿠라히데아키) : 국토기술정책종합연구소 주택생산연구실 연구원, 공학박사

통역 - 김용선

- 김진욱 · 오성훈 부연구위원, 이민우 연구원



• 주요내용

[공무점의 정의]

- 학계에서도 정의가 완전하게 이루어지지 않는음
주로 소규모 공사를 하는 업체: 5~10명으로 구성
일반적으로 목수를 중심으로함
- 경향
 1. 아버지 대를 이어 아들이 학교에서 건축을 공부하여 경영하는 경우. 목수의 감소
 2. 예전보다 다양한 기능들이 필요하고 30개 직종이 필요하게 되어 지역을 기반으로 서로 network 형성
- 공급현황 : 공무점 연간 5호 건설시 현재 8만개의 공무점이 연간 40만호를 공급

[현 공무점 이슈]

- 수명이 짧음: 30~40년. 정부의 200년 주택정책과 관련. 200년주택은 상징적 의미임
- 하자담보: 지은 건문에 대하여 보증하는 방안 마련
- 지역재료: 지역재료를 사용하는 것 유행. (예 나고야 등)

[공무점의 현황]

- 현황은 힘들고 리노베이션이나 리폼의 작업도 하고 있음
- 120만호 공급하던 것에서 현재 80만호로 축소됨
- 하우스메이커와 경쟁이 어려움
- 유리한점은 공장을 통하지 않기 때문에 상황에 유연하게 대처할 수 있음
- 또한, 다양한 주택 공급 가능

다. 현장방문

1. 하우스메이커 전시장

장소 : 東京都世田谷区 駒沢

일시 : 7월 10일

조사원 : 김진욱, 이민우, 김용선(통역)

• 촬영 사진



재료 설명 보드



구조 설명 보드



직원 설명



전시장 내부 - 부엌



주택전시장 전경



주택전시장 전경



재료 설명 모델



전시장 내부-거실

2. 요코하마 소규모 주택밀집지역 내 상점거리 답사

장소 : 横浜市中区大和町

일시 : 7월 11일

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

	
<p>横浜市 中区 大和町</p>	<p>방문사이트 - 大和町 상점가</p>
	
<p>주거지역 전경</p>	<p>大和町 상점가 입구</p>
	
<p>大和町 상점가</p>	<p>大和町 상점가 주변 골목</p>

3. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 지류가오카

장소 : 東京都目黒区自由が丘

일시 : 7월 11일

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진



東京都 目黒区 自由が丘



방문사이트 - 自由が丘 역 주변



역 남쪽 녹지가로



상점들이 침범한 주거지역



Trainchi 안내입구



철길 주변 정비사례



자동차도로



역 주변 상점가에 남아있는 골목

4. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 目黒通り(메쿠로도리) 주변

장소 : 東京都目黒区 目黒通り (目黒駅 ~ 学芸大学駅)

일시 : 7월 14일

조사원 : 김진욱, 오성훈, 이민우

• 촬영 사진



東京都目黒区 目黒通り



방문사이트 - 目黒駅 ~ 学芸大学駅



目黒通り



주택가 상점가



맨션주변



단독주택가



맨션+단독주택가



주택가



역주변 지선도로



역주변 상점가

3차 출장 수행사항 (2008.9.7.~9.11)

- 일본 도시사 등에 대한 일본 동경대 연구원 자문회의
- 일본 도쿄, 오사카 및 교토 소규모 건축물 밀집지역 답사
- 일본 전통 가로 답사를 통한 일본 공간인식 조사
- 세키스이하우스 단지형 공업화주택 COMMON HOUSE 단지계획 연구책임자 인터뷰
- 동경대 도시공학전공 도서관 도시구조 변화과정 관련 자료 수집
- 연구 관련 자료 수집

라. 주요일정

일 자	현지시간	비행편	일 정	기 타
09월07일 (일)	10:15~ 12:30	국제 항공	인천공항출발 - 도쿄나리타공항도착*	
	12:30~ 14:30	버스	나리타공항 이동 → 도쿄	
	15:00~ 19:00		키치조지(吉祥寺) 조사 (소규모 건축물 공간환경 개선사례 답사)	
	도쿄 숙박			
09월08일 (월)	10:00~ 13:00		일본 동경대 자문회의 (김은진 박사, 도시사연구실)	
	14:00~ 19:00		도시사 기록 자료 조사 (동경대 도서관)	
	도쿄 숙박			
09월09일 (화)	09:00~ 11:30	신칸센	도쿄 → 교토 이동	
	13:00~ 15:00		교토 직주공존지구(中京區, 下京區) 조사 (교토 전통 소규모 건축물 밀집지역 및 가로공간 조사)	
	15:00~ 18:00		교토 기타야마(北山) 지역 조사 (교토 신시가지 소규모 건축물 밀집지역 조사)	
	교토 숙박			
09월10일 (수)	10:00~ 11:00	J R 京都線 新快速	교토→ 오사카 이동	통역 이용규
	11:30~ 14:30		세키스이(積水)하우스 본사(大阪) 방문 ** 中村 孝之 면담	
	15:00~ 19:30		오사카 南田辺 지역 조사 (오사카 소규모 건축물 밀집지역 조사)	
	교토 숙박			
09월11일 (목)	09:00~ 11:30		교토 中京區 아네야코지(姉小路) 조사	
	13:30~ 15:00	J R 特急 はるか	교토→ 간사이국제공항	
	17:00~ 19:25	국제 항공	동경나리타공항출발 - 인천공항도착	

마. 주요인터뷰 내용

10. 일본도시사 연구실 연구원 인터뷰

- 장소 : 동경대학교 도시사연구실
- 일시 : 9월 8일 10:00~13:00
- 참석자
 - 김은진 : 동경대학교 도시사연구실 특별연구원, 공학박사
 - 이길훈 : 동경대학교 도시사연구실 연구원
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원



- 주요내용

[일본의 문화역사적 공간인식의 차이 및 의뢰 원고 내용에 대한 논의]

- 철도역을 중심으로 확장되는 도쿄의 도시공간구조
- 세금제도에 따라 결정된 필지 분할
- 철도(사철) 의존적, 방임개발형으로 형성된 도쿄 대도시권 발달과정
- 가로를 중심으로 한 커뮤니티 형성
- 일본 도시 발전사에 대한 자료에 대한 조언 요청

11. 세이스키하우스 연구원 인터뷰

- 장소 : 세키스이(積水)하우스 본사(大阪) 방문
- 일시 : 9월 10일 11:30~14:30
- 참석자
 - 中村孝之(하트풀생활연구소 소장), 有川智子(연구원)
 - 이용규(통역) : 교토대학교, 공학박사
 - 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원



- 주요내용

[세키스이 하우스의 가로환경 등 외부공간에 대한 조성 사례 및 관련 연구 사례]

1. 초기 1960~1970년대 소규모 건축물 공급에 치중할 당시에는 외부공간에 대하여 고려하지 않았음
2. 이후 어느정도 자가주택 공급이 진행된 이후에 좋은 주택 외부환경을 요구하게 되고 그 요구에 맞추게 되면서 대규모 택지를 구입하는 등 택지개발에 참여
 - 세키스이 하우스의 택지개발 후 주택공급방식은 택지개발 후 개별 필지를 중심으로

주택을 건설하는 방법과 택지 전체를 모두 개발하는 경우로 나뉨


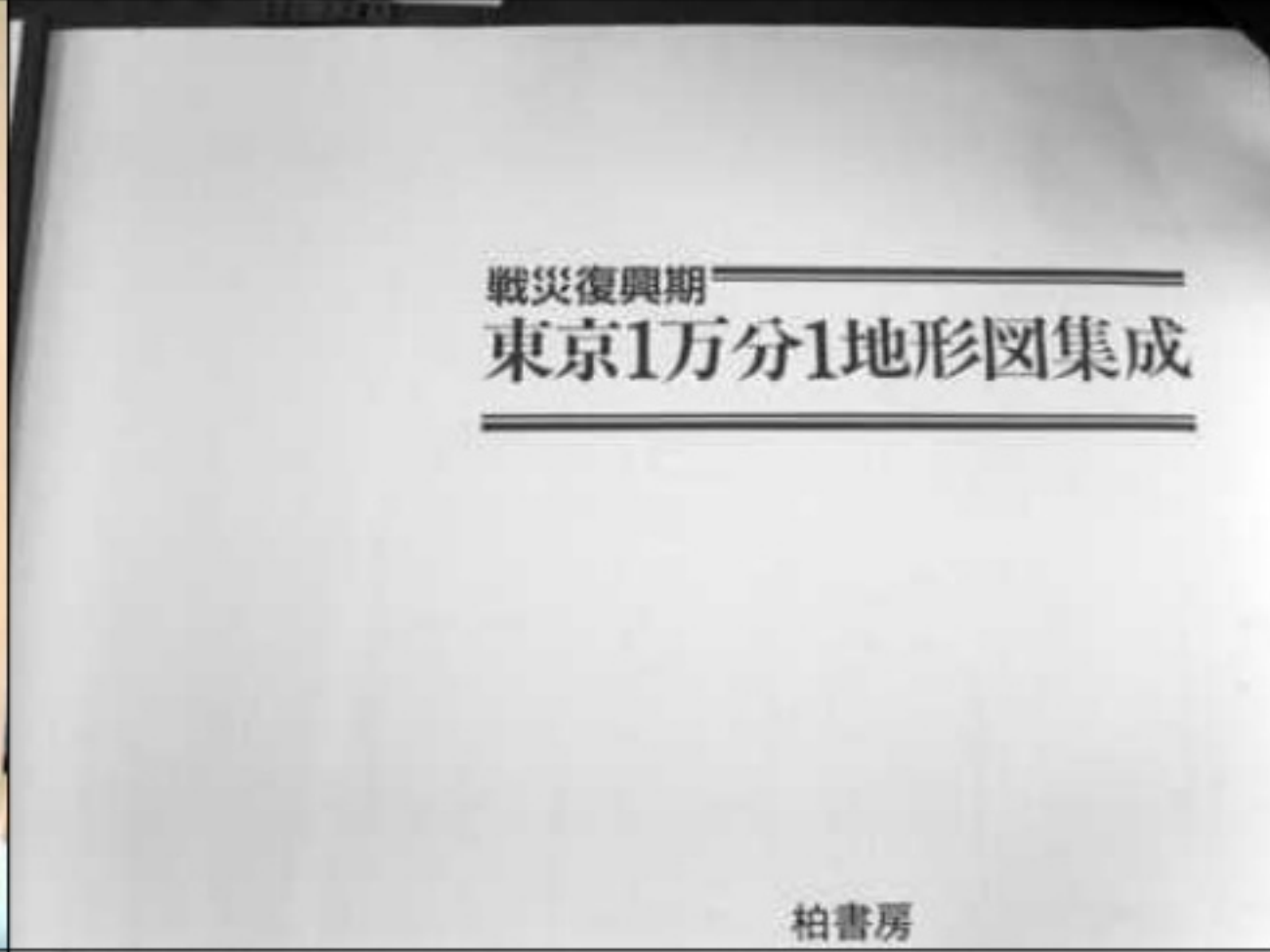




3. 'common' 등의 브랜드는 전체 단지에 대한 계획시도를 한 사례
 - 마을만들기, 지속가능한 경관, 디자인가이드라인 등에 대한 고려
 - 건축협정 등을 통하여 주민이 외부공간을 유지할 수 있도록 함
 - 디자인가이드라인 등까지 세키스이 하우스에서 연구
 - 관리를 위한 일정의 비용을 지불
 - 최종적으로 공용도로는 지방정부 소유, 건설비용은 세키스이 하우스에서 부담
4. 주민참여 방식
 - 10년마다 협정 수정가능하여 협의회에서 의논하여 수정
 - 비용 등은 주민 스스로 지불 (관리비 약 천엔~만엔)
 - 후쿠오카 사례) 도로는 지방자치정부에서, 녹지는 주민이 소유
5. 기타
 - 이사율이 낮고 집값도 일정한 수준을 유지
 - 20년 정도에 이사율 20% 미만으로 정착율이 높음
 - 전기사용마을 등의 테마를 택하여 계획하기도 함

바. 자료조사 - 도쿄 연구대상지 연대별 지도 조사

장소 : 동경대 도시공학전공 도서관

일시 : 9월 8일 14:00~19:00 / 조사원 : 김진욱, 이민우

• 조사 자료

	
동경대 도시공학전공도서관	1945년 도쿄만분의일지형도집성
	
1945년 시모기타자와역 일대	1945년 지류가오카 일대
	
1945년 메구로도리 일대	1945년 나카메구로역 일대

사. 현장조사

1. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 키치조지

장소 : 東京都 武蔵野市 吉祥寺駅 주변

일시 : 9월 7일

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

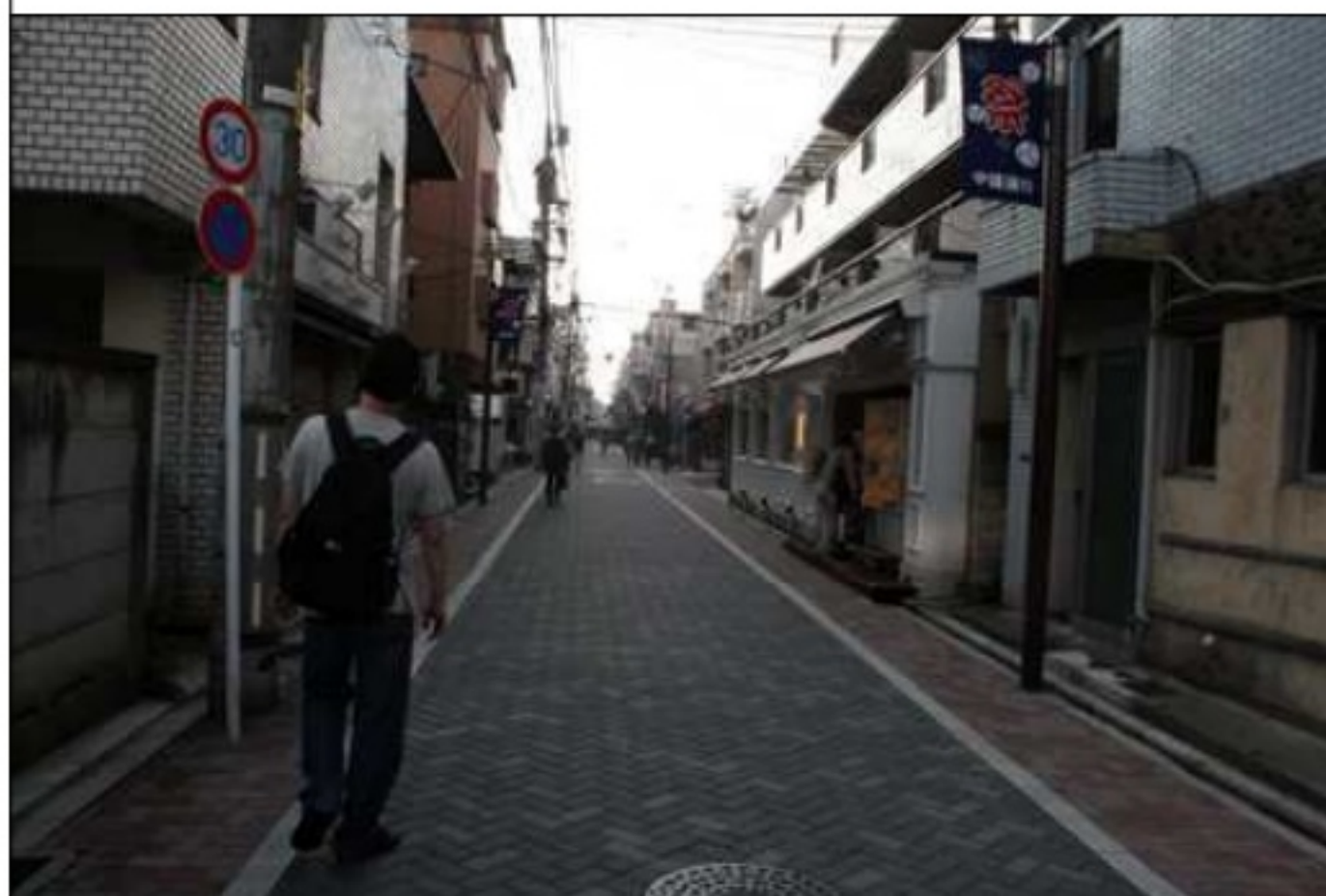




간선도로와 상점가 사이



나카미치도리(상점가)



나카미치도리(상점가)



나카미치도리 주변 골목



나카미치도리 주변 주거지역



나카미치도리 주변 주거지역

2. 교토 전통 소규모 주택밀집지역 답사

장소 : 교토 직주공존지구(中京区, 下京区), 中京区 아네야코지(姉小路) 조사

일시 : 9월 9일, 9월 11일

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

	
<p>교토 中京区, 下京区</p>	<p>中京区 아네야코지(姉小路)</p>
	
<p>교토 직주 공존지구</p>	<p>전통가옥</p>
	
<p>中魚野町</p>	<p>円福寺前町</p>



塩谷町



木室町通



下樵木町



下樵木町

3. 교토 신시가지 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 기타야마(北山) 주변

장소 : 교토 下鴨中通り 北山駅 주변 주택지

일시 : 7월 14일

조사원 : 김진욱, 오성훈, 이민우

• 촬영 사진

	
<p>교토 下鴨中通り 北山駅 주변 주택지</p>	<p>방문사이트 - 北山駅 주변</p>
	
<p>下鴨中通り</p>	<p>주택가</p>
	
<p>주택지 진입로</p>	<p>가로변</p>

4. 오사카 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 미나미타나베(南田辺) 지역 조사

장소 : 오사카 南田辺 지역 조사

일시 : 9월 10일

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

	
오사카 南田辺 지역 조사	방문사이트 - 南田辺駅
	
주택가 상점가	주택가 상점가
	
주거지역 내 전통주거	역 주변 공터

4차 출장 수행사항 (2008.11.2~11.10)

- 일본 소규모 건축물 밀집지역에 대한 법적 현황 및 정책 현황 등에 관련된 도쿄도 청 공무원 인터뷰
- 일본 민간행정 및 마을만들기 계획 등에 관련된 도쿄 세타가야구 공무원 인터뷰
- 일본 도시사연구실 연구원 자문회의
- 일본 건축구법연구실 연구원 자문회의
- 일본 건축사 자문회의
- 추가 현황 조사 및 연구 관련 자료 수집

아. 주요일정

일 자	현지시간	비행편	일 정	기 타
11월 2일 (일)	14:00~ 16:20	국제 항공	인천공항출발 - 동경나리타공항도착 동경 숙박	
11월 3일 (월)	09:00~ 12:00		일본 동경대 자문회의 1 (김용선, 건축구법연구실)	
	13:00~ 18:00		연구대상지 추가 답사-지유가오카 동경 숙박	
11월 4일 (화)	09:00~ 12:00		일본 동경대 자문회의 2 (김은진, 도시사연구실)	
	13:00~ 18:00		연구자료 조사 (동경대 도서관) 동경 숙박	
11월 5일 (수)	09:00~ 12:00		연구자료 조사 (도쿄도청 자료실)	통역 김용선
	14:00~ 18:00		일본 도쿄도청 공무원 인터뷰 동경 숙박	
11월 6일 (목)	09:00~ 12:00		연구대상지 추가 답사-메구로도리 주변	
	13:00~ 18:00		연구대상지 추가 답사-나카메구로 동경 숙박	
11월 7일 (금)	09:00~ 12:00		연구자료 조사 (세타가야구 자료실)	통역 김용선
	14:00~ 18:00		일본 세타가야구 공무원 인터뷰 동경 숙박	
11월 8일 (토)	09:00~ 12:00		연구대상지 추가 답사-키치조지	
	13:00~ 18:00		연구대상지 추가 답사-시모기타자와 동경 숙박	
11월 9일 (일)	09:00~ 12:00		내부 연구진 회의	
	13:00~ 18:00		일본 건축사 자문회의 (윤동식, YaDS) 동경 숙박	
11월 10일 (월)	13:55~ 16:35	국제 항공	동경나리타공항- 인천공항도착	

자. 주요인터뷰 내용



1. 일본 도쿄도청 공무원 인터뷰

- 일시: 11월 5일 수요일 14:00~18:00
- 장소: 일본 도쿄도청 (도쿄 신주쿠 소재)
- 참석자: 세라 코모키(瀬良 智機, 도쿄도 도시정비국 주택정책담당부장),
사토 치카(佐藤 千佳, 도쿄도 도시정비국 주택정책추진부 기획담당과장),
구보다 코지(久保田 浩二, 도쿄도 시가지정비부 방재도시만들기과장),
츠키히지 세이(築比地 正, 도쿄도 도시정비국 시가지건축부 건축기획과 건축계장)
외 3인, 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원,
김용선 박사(공학박사, 동경대 신영역창성학과연구과 연구원, 통역 및 섭외)
- 주요내용

[주택정책의 변천]

1. 전후, 주택 부족에 대한 응급처치로 1975년까지 공영주택 공급
2. 1965년부터 공영주택은 저소득, 주택공급공사에서는 중산층을 상대로 함
3. 1973년 1가구 1주택 달성
4. 1965~1975 1년 만호 정도 건설 (도쿄도)
5. 1990년 중산층을 위한 도민주택제도창설
6. 초기 공용주택이 가족중심의 천편일률적인 공급이었다면 현재 독신 등 다양한 수요를 상대함(1985에서 버블경제 넘어가는 사이에 정책이 바뀜)
7. 1996년 공영주택법 대개정
 - 33% 자격에서 25%로 줄임
 - 공영주택이 들어갈 수 있는 수입액, 자격조건을 줄임
 - 예외적으로 노인은 40%
 - 이는 사람들이 모자르고 공영주택이 모자라기 때문
8. 도영주택에서 재고(스톡)를 이용
 - 재정건전화 등의 배경 있음
 - 현재 도쿄도 공영주택 26만호(95% 스스로 건설 관리)
 - 도쿄 외곽에 3만호
 - 다른 지방자치제에서는 현영주택보다 아래 지방자치단체가 주도적으로 건설 (도쿄도의 경우 수도라는 특수하는 상황에 뒷받침)

[동경도 소규모 건축물 밀집지역 개선: 방재 중심]

1. 목조 주택 밀집되어 있고, 도로, 공원이 부족한 곳을 대상으로 함
 - 화재가 생겼을 때 문제가 되는 곳
 - 고도성장 후 도쿄로 인구가 집중되어 도로 등의 시설이 부족하게 됨

2. 문제점
 - 노령화, 복잡한 권리관계 등으로 재건축이 어려움
 - 정비가 필요한 곳 중 이러한 문제가 있는 곳에 정책적으로 집중
3. 시기: 1980년대부터 준비하여 체계화되고 본격화 된 것이 1997년부터
 - 고베 대지진이 그 계기가 됨
4. 방재도시 만들기 2가지
 - 1) 도시계획법으로 해결
 - 강제적으로 매수하여 문제 없음
 - 2) 방재생활권 내에서 해결: 공원, 작은 도로 만들기
 - 도시계획법이 아니라 임의 사업이기 때문에 안에서 계획을 세워 매수
 - 도쿄도에서는 (구가 진행) 재정적 지원
5. 임의사업: 좀처럼 진행하기 힘들기 때문에 우선적으로 필요한 것을 선택하여 도시계획법에 준해서 추진
 - 도시 근처 도로, 길가에 있는 건물들을 강제적으로 제어하는 방식
 - 면적으로 정비: 영역을 정해서, 그 영역에 있는 건축물을 중심으로 정비
6. 재정적 지원
 - 국가 50%, 도가 25%, 구25% (matching fund)
 - 나라에서 지원하는 비율이 높은 편
 - 연간예산 7조엔, 건설: 6000억엔, 도시정비국 2000억엔

[사례설명]

1. 스미다구 교지마지구
 - 1) 배경
 - 관동대지진으로 목조주택이 많이 무너졌으나 현재도 많은 소규모 주택이 밀집
 - 도로가 좁고, 정비를 할 수 있는 시기를 놓침
 - 정비에 포함되지 않았던 지역이나 노후화됨
 - 2) 세가지 과제
 - 노후화 재건축 개선
 - 화재에 대한 향상
 - 상업 공업 주거 커뮤니티, 도로, 공원 건설
 - 3) 임의사업이기 때문에 동의를 얻어 진행하기 위하여 기간이 길어짐
 - 4) 동경도 정비 최초사례로 초창기에는 동경도에서 직접하다가 구로 주체를 넘김
 - 동경도에서 시범사업으로 정책적으로 진행함
 - 5) 주요 내용
 - 커뮤니티 주택건설: 도쿄도에서 도로정비 후 주택을 마련해주기 위해서 이사갈 수 있는 집을 마련
 - 포켓공원: 사유지를 구입하여 구에서 소유
2. 세키하라잇쇼메
 - 1) 배경: 50년대 중반 60년대 고도성장 시기에 인구집중 시기에 주거지로 성장
 - 2) 방재가구 정비사업

- 집을 정비해서 방재가 가능하게끔 정비
- 뜻이 모이면 건물을 짓거나 이사를 가기도 함
- 행정적, 강제적으로 시행: 사는 사람이 조합을 만들어 진행
- 사업성이 있고 민간이 시행: 사업성을 위한 법적 인센티브가 기본적으로는 없지만 이 지역의 용적률을 다 쓰고 있지 않고 있기 때문에 있어서 그것을 통하여 채산성을 맞추고 있음
- 도로에 의한 커뮤니티 이분화에 대하여 반발이 발생

[주택지구개량사업]

1. 1960년 생긴 법을 기준으로 시행되는 사업
2. 대상 조건
 - 민간이나 조합이 할 수 없는 사업
 - 지방자치단체가 주체적으로 해야하는 사업
3. 내용
 - 지방자치단체가 땅을 구입하여 개량
 - 4500제곱미터 안에 84호 정도 들어감 (1헥타르 210호)
 - 도로법에 의하여 만들어진 도로는 하나도 없었음
 - 28%의 도로가 생겼음
 - 방재지역에서는 집을 만들 때 여유를 만들어 채산성을 맞추지만, 여기는 원하는 수만 시행하여 민간이 하지 못함
 - 이 지역 뿐만 아니라 주변의 안전까지 확보
4. 현황
 - 동경도에서 한 사업만 시행
 - 정책방향으로서는 유지관리에 초점을 맞춤
5. 예산: 도시정비국 2800억(인건비 100억)엔 중에서 20억엔

[기준법 개정 과정]

1. 주차장 관련 법률
 - 주차장을 의무적으로 지어야 하는 규정: 주차장 정비지구, 근린 상업지구, 변화한 곳에 있어서 공동주택을 2000제곱미터 지을 때 적용해야하는 규정 있음
 - 이 지구 이외에서 지을 때에는 10,000만 제곱미터의 경우
 - 비특정용도의 공동주택. 300제곱미터 당 한 대
 - 나가야나 단독주택의 경우 소규모 건축물에서는 주차장 지어야 하는 의무는 없음
 - 단독주택에 만들 의무는 없지만 만드는 경우 발생
 - 민간업체의 경우 주차장이 많으면 잘 팔리기 때문에 90% 만들기도 참
2. 소규모 건축물에 대한 규제
 - 밀집지역 방화기준을 세워야 하지 않느냐는 의견에 의하여 2003년부터 실시하고 있음
 - 해당 지구에 대해서 500제곱미터 이하 건축물도 방재건축물 함
 - 제도를 적용하는 것은 밀집지역
 - 밀집지역은 구와 도에서 협의를 통해 지정

- 도쿄도의 경우 3000헥타르가 지정가능
3. 지구계획을 통한 가로계획
- 도심부 높이제한 31m
 - 옛날에는 화재를 막기 위하여 높이 제한을 둠
 - 도쿄역과 황궁 사이에 건물이 있는데 고층을 짓는 신청이 있었으나 황궁을 내려다 본다는 이유로 금지하였고 근래 고층 건축물을 허가하는 순간부터 현재 모습이 되어버림

2. 일본 세타가야구 공무원 인터뷰

* 일본 마을만들기 협회장 인터뷰 내용은 세타가야구 마을만들기 담당 공무원 인터뷰로 해결



- 일시: 11월 7일 금요일 14:00~17:00
- 장소: 일본 도쿄 세타가야구청
- 참석자: 신조 카즈히코(神威 和彦, 세타가야구 도시정비부 지역정비과 방재가로만들기 담당 계장)
김진욱 부연구위원, 이민우 연구원,
김용선 박사(공학박사, 동경대 신영역창성학과연구과 연구원, 통역 및 섭외)

• 주요내용

[지구 정비 방식]

1. 마찌쯔꾸리(마을만들기 계획) : 구속력 없이 권고하는 정도
 - 구에서 방침을 작성하여 주민참여를 유도
 - 주민들은 마을만들기 계획을 작성하여 제안
 - 지구단위계획에 마을만들기 계획을 참조
 - 구에서 운영에 필요한 돈, 회보지 등에 대한 기준을 두고 재정적 지원을 함
 - 구체적인 수치 등은 구체적으로 밝히지 않음
 - 구와 관련된 마을만들기 단체는 '마을만들기 협의회'로 NPO 등의 자발적 단체는 구청과는 관계가 없음
2. 마을만들기 계획에 대한 지원
 - 계획수립에 대하여 따로 지불하지 않음
 - 5년간 150만엔 (마을만들기 계획을 수립하는 지역을 대상으로 1단체)
 - 첫 3년 40만엔 한도
 - 전문가 파견 등에 대한 비용을 별도 지불
 - 주민 활동비 차원에서 지불
3. 지구정비 및 계획(지구단위계획)
 - 도시계획법에 근거하여 구속력 있음
 - 주민이 작성한 마을만들기 계획을 참고하여 수치 등 구체적 내용을 포함
 - 프로세스

①주민 의견 수렴 → ②마을만들기 계획 작성(전문가파견) → ③지구단위계획에 반영
(구 작성)

4. 인허가 과정에서 확인 여부

- 구속력은 없지만 인허가 신청 시 참고 할 것을 권고
- 마을만들기 계획은 지역 분석에 기본 자료가 됨

5. 세타가야구의 특수한 상황

- 보통 마을만들기는 구청에서 담당하고 있으나 세타가야 구의 경우 支所(지소)에서 세부계획자료를 담당하고 있음

[소규모 건축물 밀집지역 공간환경 개선]

1. 일본의 경우 목조밀집지역이기 때문에 지진, 화재 등에 대한 방재를 위하여 개선이 더 빨리 진행됨
2. 풍경 등에 대한 문제만으로는 합의 등의 문제로 더 오래 걸렸을 것

차. 주요 자문회의 내용

1. 일본 동경대 연구진 자문회의 1

- 일시: 11월 3일 월요일 09:00~12:00
- 장소: 도쿄 세타가야구 자료실
- 참석자: 김용선 박사(공학박사, 동경대 신영역창성학과연구과 연구원), 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
- 주요내용



[인터뷰에 내용과 방식에 대한 논의]

1. 도쿄도청 공무원 방문 인터뷰
 - 도청 차원의 소규모 건축물 정책 지원 방안
 - 소규모 건축물 밀집지역의 공간환경 개선을 위한 정책적 방안
 - 도쿄의 소규모 건축물 관련 정책의 변화 과정에 대한 설명
2. 구청 방문 인터뷰
 - 주민 의견 수렴과정에서의 구청의 역할
 - 각종 인허가 및 심의 절차에 대한 설명을 통하여 한국 공무원과의 인식 비교
3. 마을만들기 협의회 관계자 인터뷰 계획
 - 운영 체계 및 의견 수렴 방식 문의
 - 마을만들기 협의회에서 공간환경을 위하여 맺는 협정에 대한 참여도 및 인식 파악
 - 소규모 건축에 대한 인식과 상정가로 등의 커뮤니티 활성화에 대한 의견
4. 구청 방문과 마을만들기 협의회 관계자 인터뷰 일정 논의
 - 공무원과 연계된 마을만들기 관계자와 시민단체와 같은 자발적인 민간 단체가 있음
 - 세타가야구 공무원과 인터뷰에서 마을만들기에 대한 사항을 다루게 될 수 있어 다른 성격의 NGO 성격의 마을만들기 협의회 관계자를 섭외 중
 - 세타가야구 공무원 인터뷰의 내용에 따라 마을만들기 협의회 인터뷰 일정을 결정하기로 함
5. 이번 인터뷰 내용은 연구 보고서 결론과 연관을 지으려고 함
 - 현재 연구의 결론으로 정책제안까지 도출하는 지에 대한 여부를 고민중에 있으나 소규모 건축물 밀집지역의 공간환경 개선사례에 대한 정책적 대안과 사례를 파악할 수 있다면 우리나라 정책제안에 대하여 조금더 명쾌하게 서술할 수 있겠음
 - 도청단위의 정책적 제안과 서울시의 비교, 구청단위의 지역 공간 개선사업 실천과 한국 구청단위의 현황과 비교할 수 있는 자료를 얻고자 함

[소규모 건축물 디자인 프로세스에서 공급자 관련 부분]

1. 원고에 보내주신 내용을 바탕으로 일본 소규모 건축물 공급자 부분에 대한 내용을 정리하고 있음
2. 다양한 규모의 공급자가 산업적으로 유지될 수 있는 구조를 형성하는 것이 바람직하나 현재 우리나라 경제구조상 소규모 건축물 공급은 불리한 상황
3. 한국의 소규모 건축물 공급에 대한 현황은 찾기 어려워 공급자 부분에서는 취약한 공

급 구조에 대한 내용만을 다루게 될 것임

[구대상지 조사 방식에 대한 논의]

1. 연구대상지는 실측까지 완료한 두곳을 중심으로 분석
 - 연구대상지: 도쿄 세타가야구 시모기타자와, 서울 마포구 서교동 일대
 - 층수, 진입방식, 입면 촬영, 가로 사진 촬영, 사무실 개수 등을 이용한 실측자료 활용
 - 사선제한 등 법규의 영향을 받은 현상을 이미지로 설명
 - 가로 투시 사진을 이용하여 단면 투시도 그림
 - 나머지 대상지는 현황 파악의 대상으로 인식
 - 연구 과정에서 파악된 일본 및 한국 공간인식이 반영되어 있는지 파악
 - 한국과 일본의 현황 비교를 하는 대상
 - 가로사진 및 도시구조 분석을 비교
 - 대상지: 도쿄 메구로구 지유가오카, 메구로도리, 나카메구로 일대, 서울 서초구 서초동, 동대문구 전농동, 양천구 신정동 일대
 - 기타: 구니타치, 키치조지, 오사카 미나미토나베, 교토

2. 일본 동경대 연구진 자문회의 2

- 일시: 11월 4일 월요일 09:00~12:00
- 장소: 도쿄 신주쿠 오크우드 회의실
- 참석자: 김은진 박사(공학박사 동경대 건축학전공 역사계연구실 연구원), 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
- 주요내용



[인터뷰에 내용과 방식에 대한 논의]

1. 도쿄도청 공무원 방문 인터뷰
 - 도청 차원의 소규모 건축물 정책 지원 방안

[기존 중간보고서 내용 지적사항]

1. 원고 내용 p33 동경 시가지 계획령
 - 1920년을 중간에 넣어 다른 년도와 간격이 큼
 - 흐름이 빠진 것 채워 넣을 것
2. 한국 건축법의 근원
 - 일제시대 시가지 계획령이 바뀐 것

[필지분할에 대한 내용 설명]

1. 필지분할 과정에 대한 지적 (도쿄 형성과정)
 - 17세기 시작의 에도 형성과정을 설명
 - 에도라는 도시가 신분적 계층으로 나뉘게 됨 (신분지역제의 도시)
 - 에도를 건설하면서 기술자를 데리고 와서 도시를 건설하고 필지 분할 시작
 - 마찌야스키 필지분할: 건물과 토지를 함께 인식 (용어가 달라짐)

- 니혼바시, 긴자: 상업지역으로 지정, 개인 상인이 아닌 무사들을 위한 상인들이 형성
- 국역을 하면서 토지세를 내지 않음
- 2. 지역에 따른 필지분할의 차이 구별해야 함
 - 17세기 일본라고 하면 안되고 도쿄로 규정을 하는 것이 필요
 - 교토의 경우 마름모꼴
 - 에도는 사각형으로 나뉘기도. 60칸으로 필지구획
- 3. 왜 가로중심 커뮤니티가 생긴 이유
 - 무사에게 받은 돈이기 때문에 쉽게 팔 수 없었고, 개인소유이면서 마을의 소유도 되었음
 - 팔고자 할때에는 마을의 승인을 받아야 했음
- 4. 세금제도에 의한 영향
 - 가로에 면한 폭을 기준으로 세금을 냈기 때문에 필지분할 이루어짐

[철도: 민간철도역과 도시 구조에 대한 내용]

1. 도쿄 지역 : 사철이 야마노테선 내부로 들어오는 것을 정책적으로 금지함
2. 주거지역을 배후로 하는 사철역을 중심으로 상업지역이 발달
3. 어떻게 생겼느냐. 도쿄-요코하마 부분로 시작

[가로중심의 마을공동체]

1. 쇼카이는 에도시대 가로중심의 마을공동체적 조직을 말함
2. 에도시대의 문화와 그 관습이 자연공동체적인 커뮤니티를 통해서 지속되고 있음
 - 쇼카이를 통해 마을 주민에게 연락이 되는 시스템이 현재는 구청이 쇼카이를 통해서 연결이 되는 고리가 되기도 함

3. 일본 건축사 자문회의

- 일시: 11월 9일 일요일 13:00~18:00
- 장소: 도쿄 신주쿠 오크우드 회의실
- 참석자: 윤동식 건축사(공학박사, 일본건축사), 김진욱 부연구위원, 이민우 연구원
- 주요내용



[용도지역지구 선정에 따른 한국과 일본의 차이]

1. 한국의 용도세분화
 - 협의가 이루어지지 못한 세분화 진행
 - 용도지역지구를 통해서는 공간환경과 건축물의 용도를 예측할 수 없음
2. 용도지역지구의 구분
 - 한국의 경우 가로를 경계로 구분하고 있지만 일본의 경우 가로를 포함하여 용도지역을 지정하고 있음

- 주차장법 등 건축물에 영향을 미치는 법에 의하여 한국의 경우 건축물의 프로토타입이 발생
 - 일본의 소규모 경우 주차지 확보가 되어야 차량 구입이 가능한 방법 등으로 주차공간과 차량수를 제어하고 있음
 - 일본 집합주택의 경우 면적당, 넓이당 주차대수를 산정하고 있음
3. 일본의 경우 도시계획법에 용도지역지구가 관여되지 않음
- 일본 역시 부분적으로 도시관련법에 연동되고 있는지 파악 필요
 - 하지만 현재 건축법에 도시적인 내용이 있음
 - 한국의 경우 법이 도시와 건축에 대한 상세 내용을 구분하여 다룸

[행정에 대한 사항]

1. 우리나라는 법에 대한 권한이 공무원에게 가장 큼
2. 허가에 대한 예측이 불가

[서울과 도쿄의 도시구조 비교]

1. 일본의 경우 야마노테선 안쪽 도심에 고밀상업지구가 형성되어 있고 교외로 향한 사철을 따라 주거지역이 형성되는 위계를 가짐
 - 일본의 경우 철도와 평탄한 지형, 정책적 사항 등에 의한 결과로 인식됨
2. 한국의 경우 주거지역과 도심, 부도심간의 관계가 랜덤하게 배치되어 있어 주거지역과 도심이 직접 접하는 등 주거지역이 보호받지 못하는 구조를 갖고 있음
 - 한국의 경우 한강, 산 등의 지형적 원인과 짧은 시간에 이루어진 서울의 도시확장 및 도시개발에 의한 영향이 큼

[유럽과의 비교를 통한 일본 도시구조 인식 차이]

1. 일본의 경우 외부에 피해를 주지 않는 범위에서 무엇이든 할 수 있어 신주쿠 등 무차별 계획이 이루어지기도 함
2. 유럽의 경우 심의를 안거치나 절차가 어려움
3. 한국에서 보는 일본의 비교는 유럽인의 입장에서 바라본 일본과 같은 결과가 나타날 수도 있음

[주거문화의 차이]

1. 일본의 경우 주거를 영주목적으로 구입
2. 이에반해 한국은 투자의 목적으로 인식하는 경우가 많음
3. 원룸 규제
 - 일본에서는 완전히 막지는 못함
 - 원룸(임대) 규제는 젊은 세대의 규제를 막는 것임
 - 분양과 임대가 동시에 이루어질 경우 분양 가격대가 하락하기 때문에 임대율이 너무 많으면 문제

카. 자료조사

1. 일본 도쿄도청 자료 조사

- 일시: 11월 5일 수요일 09:00~12:00
- 장소: 도쿄 신주쿠 도쿄도청 자료실
- 조사자료 목록
 - Brief Introduction on Housing in Tokyo (2008.11.5)
 - New housing Master Plan of Tokyo (2007.3.27)
 - 東京の都市整備 2007(도쿄의 도시정비 2007)
 - あなたのまちは安全ですか? (당신의 마을은 안전합니까?)
 - TOKYO City Profile and Government
 - 2006-2015 東京都住宅マスタープラン(동경도주택마스터플랜)
 - Operation of Buiding Regulations in Tokyo
 - Transition of Housing Policy in Japan
 - 住宅政策の変遷(주택정책의 변천)
 - 2003년 주택조사 자료 일부
 - 건축기준법령, 규정의 주요개정 경위 자료
 - 東京都駐車場条例 駐車場の附置義務(도쿄도 주차장조례 주차장의 부설의무)

2. 일본 동경대 자료 조사

- 일사: 11월 5일 수요일 13:00~18:00
- 장소: 동경대 도시공학전공 도서관
- 조사 자료



3. 일본 도쿄도 세타가야구 자료 조사

- 일시: 11월 7일 금요일 09:00~12:00
- 장소: 도쿄 세타가야구 자료실
- 조사 자료
 - せたがやの街を読む(세타가야의 마을을 읽는다)
 - 北沢五丁目・大原一丁目地区 街づくり計画, 防災街区整備地区 計画
(기타자와고초메, 오오하라잇초메지구 마을만들기 계획, 방재가구정비지구 계획)
 - 北沢3・4丁目・地区 街づくり計画, 防災街区整備地区 計画
(기타자와산욘초메, 마을만들기 계획, 방재가구정비지구 계획)
 - 太子堂四丁目 地区街づくり計画 (다이시도욘초메 지구마을만들기 계획)
 - 世田谷区役所地区 防災街区整備地区計画 (세타가야구지구 방재가구정비지구계획)
 - 建築ガイド (건축가이드)
 - 下北沢駅周辺地区 地区計画 (시모기타자와역주변지구 지구계획)
 - 世田谷区街づくり条例 (세타가야구 마을만들기조례)
 - 成城憲章 (세이쵸 헌장)

타. 연구대상지 추가 조사 현장조사

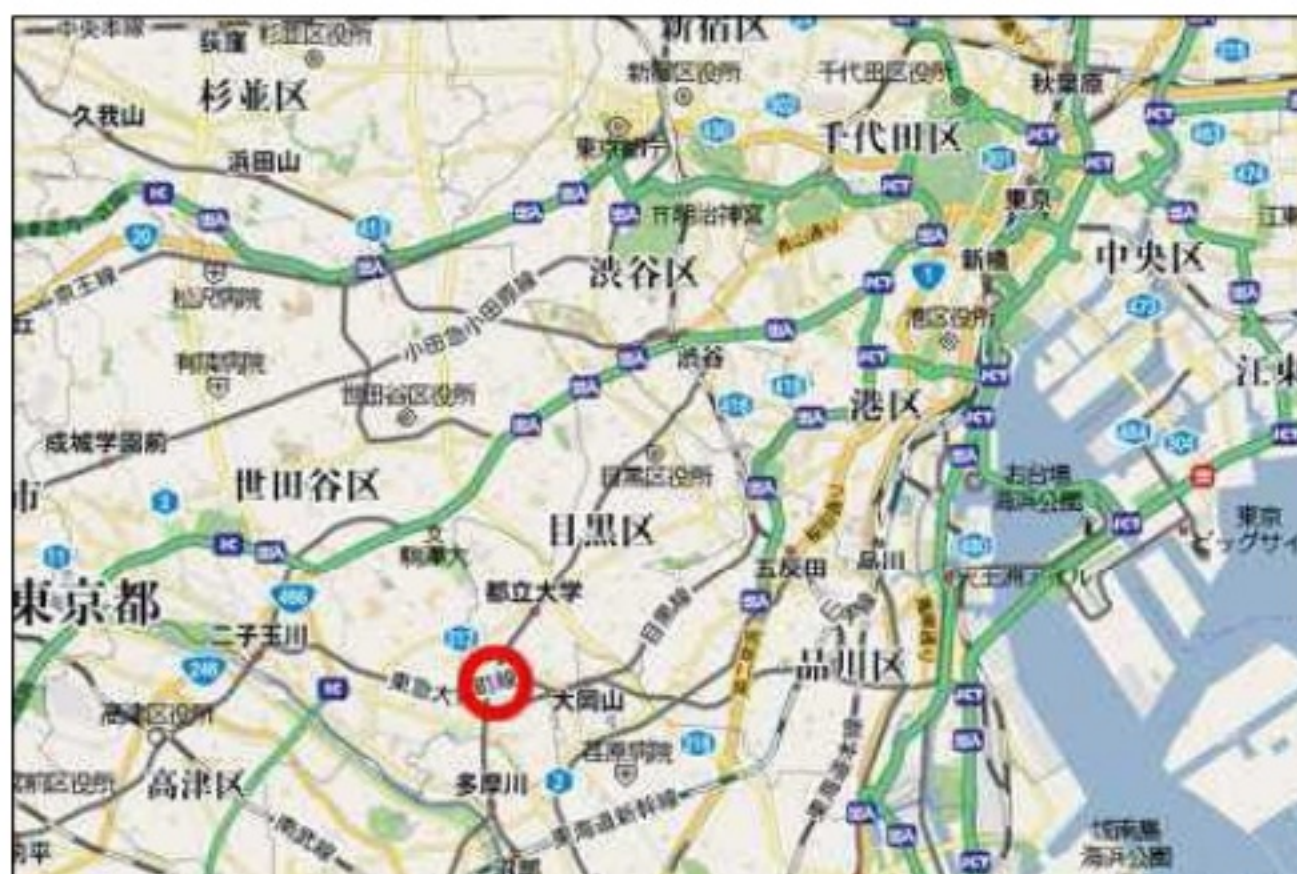
1. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 자유가오카

장소 : 東京都目黒区自由が丘

일시 : 11월 3일 13:00~18:00

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진



東京都 目黒区 自由が丘



방문사이트 - 自由が丘 역 주변



자유가오카 남부



자유가오카 남부



상업지역으로 향하는 가로



주거지역과 연결된 가로

2. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 目黒通り(메쿠로도리) 주변

장소 : 東京都目黒区 目黒通り (目黒駅 ~ 学芸大学駅)

일시 : 11월 6일 09:00~12:00

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진



3. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 中目黒(나카메쿠로) 주변

장소 : 東京都目黒区 中目黒

일시 : 11월 6일 13:00~18:00

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진



東京都目黒区 中目黒



방문사이트 - 中目黒



상점가



하천변 건축물들

4. 도쿄 소규모 건축물 밀집지역 답사 - 키치조지

장소 : 東京都 武蔵野市 吉祥寺駅 주변

일시 : 11월 8일 09:00~12:00

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

	
<p>東京都 武蔵野市 吉祥寺駅 주변</p>	<p>방문사이트 - 吉祥寺駅 주변</p>
	
<p>키치조지역 주변</p>	<p>키치조지역 주변</p>
	
<p>키치조지역 주변 간선도로</p>	<p>간선도로와 상점가로 사이 골목</p>

5. 下北沢(시모기타자와)

장소 : 東京都 世田谷区 下北沢

일시 : 11월 8일 13:00~18:00

조사원 : 김진욱, 이민우

• 촬영 사진

	
<p>東京都 世田谷区 下北沢駅 주변</p>	<p>방문사이트 - 下北沢駅 주변</p>
	
<p>주거지역</p>	<p>상점가로</p>
	
<p>상업지역</p>	<p>상업지역</p>