

발제2

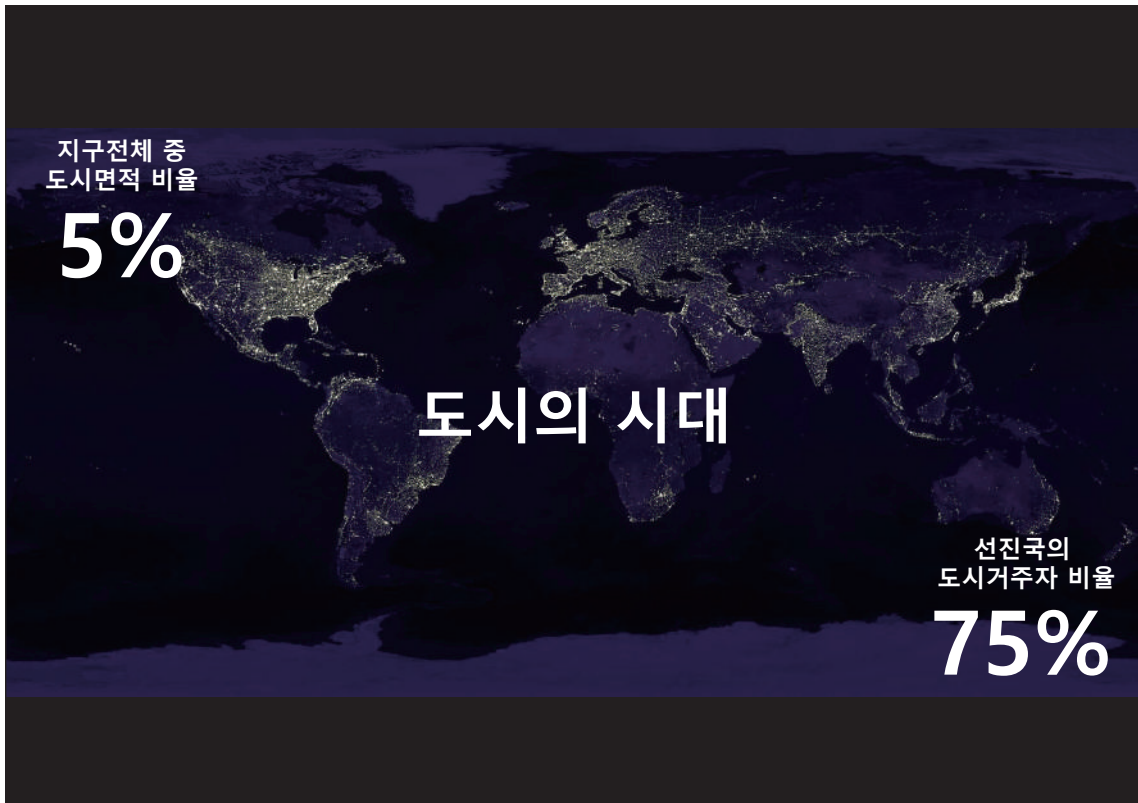
일본사례 중심 우리나라 도시재생 전략

박종현 노무라종합연구소 이사

한국 도시 재생 사업의 방향성 고찰

- 일본 모리빌딩도시계획의 지방창생 사례를 중심으로 -

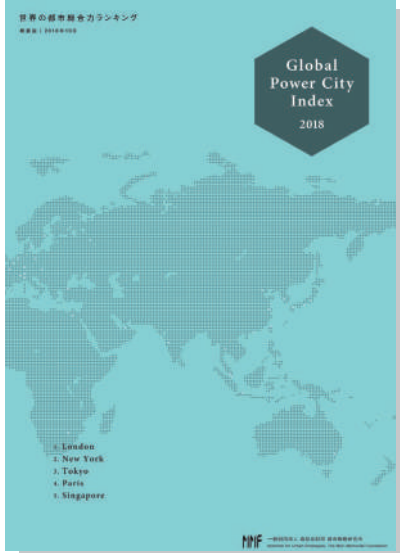
2022년 4월 20일
노무라종합연구소서울
박종현



세계의 도시 종합력 순위 (Global Power City Index - GPCI)

모리기념재단에서는 2008년부터 매년 10월에 발표.

GPCI란, 지구별 규모로 전개되는 도시간 경쟁에 있어, 보다 매력적으로 크리에이티브한 사람들이나 기업을 전세계로부터 끌어당기는, 도시의 "자력" 이 곧 「도시의 종합력」이라는 관점에서, 세계의 주요 도시의 종합력을 평가하고, 순위를 매긴 것



개요판 (홈페이지 다운로드 가능)



YEAR BOOK(데이터집)

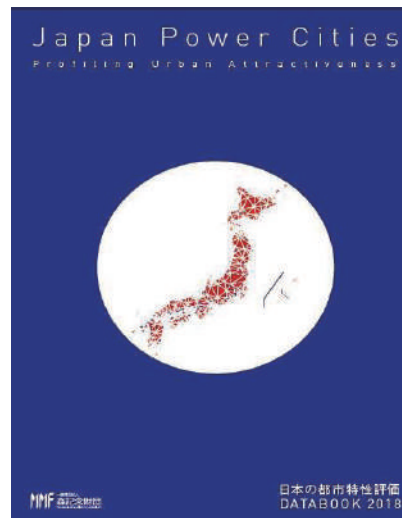
지방도시의 지역 개성력 강화

■ 일본의 도시특성 평가 (Japan Power Cities - JPC)

모리기념재단 2018년 10월 첫발표. 일본이 앞으로도 활력을 계속 유지하기 위해서는, 각 도시가 각각의 "특성"을 살리면서, 사람과 기업을 끌어당기는 「자력」과, 매력과 강점을 계속적으로 발휘할 수 있는 「발전성」을 갖추기 위한 전략이 필요하다. JPC는 일본의 주요도시를 상대적, 다각적으로 분석하여 도시의 장점과 매력이라는 도시의 도시특성(개성력)을 밝힌 것을 목적으로 조사연구한 것



개요판 (홈페이지 다운로드 가능)



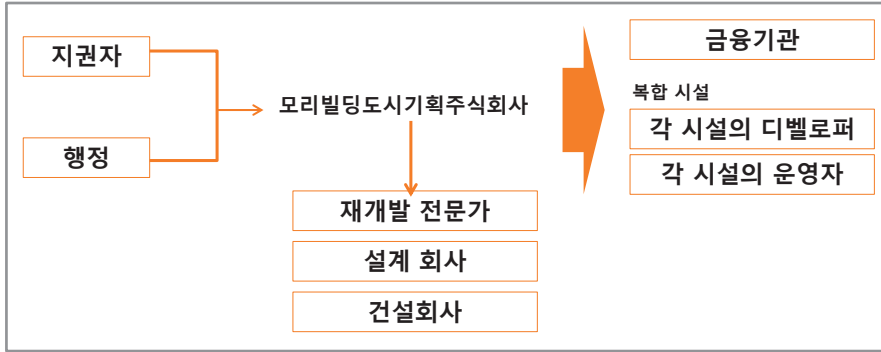
DATABOOK (판매중)

모리빌딩도시기획의 역할

모리빌딩의 마치즈쿠리 사상으로부터 태어난 컨설팅 회사

- ① 마치즈쿠리는 「지장산업」
- ② 재개발은 지역민들(행정, 주민)이 중심이 되어서 진행해야 하는 사업

모리빌딩도시기획주식회사



산다



모인다



일한다



휴식한다

일본/해외 프로젝트 내 역할

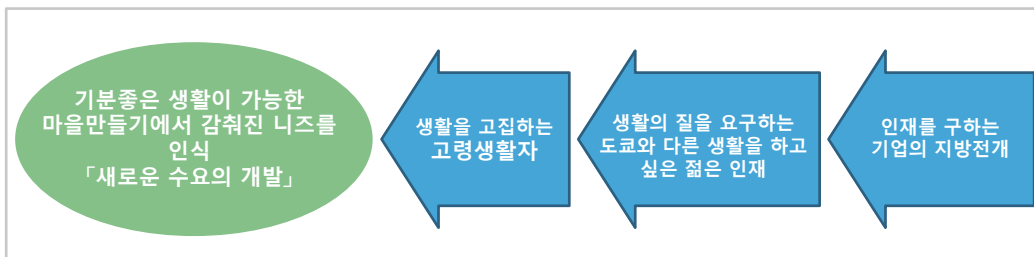


모리빌딩도시기획이 생각하는 지방창생

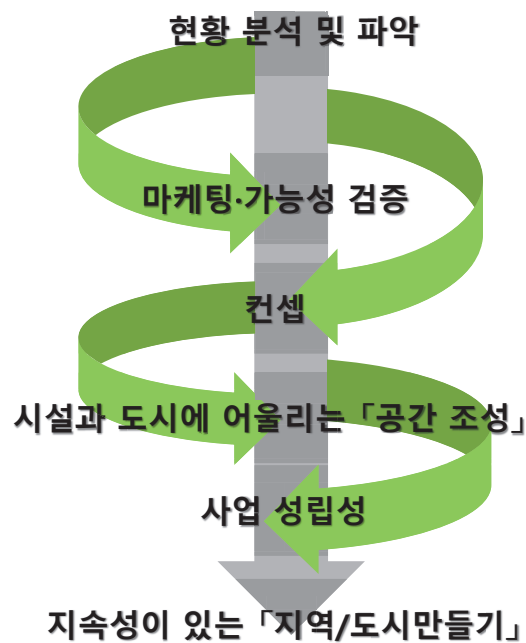
일본 기존 지방도시재생



모리빌딩도시기획이 생각하는 지방창생



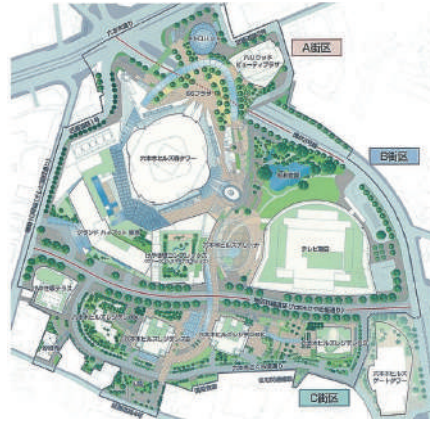
모리빌딩도시기획의 계획수립 프로세스



도시를 만들고, 도시를 육성한다 「록폰기힐즈 (2003)」



구역면적 : 12ha
 연면적 : 761,000㎡
 방문객수 : 연간4,100만명
 (평일10만명, 휴일13만명)
 취업자수 : 23,000명
 거주자수 : 2,000명



록폰기힐즈의 계획 프로세스

제1단계 현황 인식

문제점

- ① 「밤의 거리」인 록폰기
- ② 보행자 도로는 분단 되고, 전철은 한 개 밖에 없다
- ③ 버블 붕괴

개발 포텐셜

- ① 외국 대사관, 고급주택지의 집적지인 록폰기
- ② 새로운 교통망의 형성, 녹지가 많은 에리어
- ③ 「성장」에서 「성숙」의 시대, 「물건」이 아닌 「지혜·문화·정보」의 시대, 퀄리티 오브 라이프

숨은 수요를 발굴하여, 새로운 수요의 「개발」

제2단계 개발 컨셉의 설정

제3단계 컨셉을 성립시키는 시설 구성

제4단계 컨셉에 적합한 환경 만들기

제 5 단계 각 시설의 투자자·운영자의 선정

제6단계 공사

제6단계 운영·타운 매니지먼트



주요 사례

■ 계획중 안건
■ 완성·운영 안건



산다



모인다



일한다



휴식한다

카가와현 다카마츠시 마루가메그린 (2012년 4월 오픈)



마루가메그린



활기넘치는 광장「케야키광장」



부지면적 : 약8,800㎡
 연면적 : 약44,600㎡
 시설용도 : 상업시설 (1F~4F)
 주택 (2F~13F)
 호텔 (8F~12F)



옥상 「테라스 가든」

에히메현 마츠야마시 아에르 (2015년 8월 오픈)



아에르 마츠야마



오픈닝 세레모니



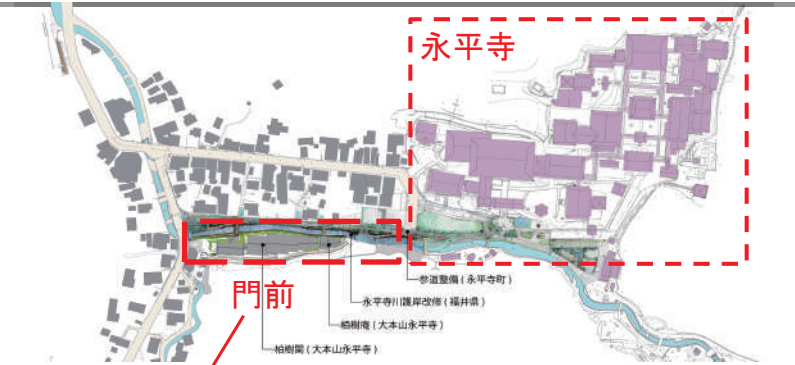
13F	「カンデオホテルズ松山大街道」
12F	CANDEO HOTELS
11F	「THE GRIGHT」
10F	THE GRIGHT
9F	all
8F	
7F	
6F	
5F	
4F	
3F	
2F	
1F	

부지면적: 약 1,660㎡
 연면적 : 약 11,000㎡
 시설용도: 상업시설 (1F~2F)
 웨딩 (3F~4F)
 호텔 (5F~13F)



오픈 기념 퍼레이드

후쿠이 에헤지몬마에(永平寺門前) 재건축프로젝트



참배길 ※정비완료



호안 ※개수완료

참배길정비 (永平寺町) 永平寺川호안개수 (福井県) 門前숙박시설 (大本山永平寺)
 2018년8월완성 2018년8월완성 2019년5월 준공예정

지역 기반의 도시재생(지역재생)의 전략 방향성

- 핵이 되는 「자원·콘텐츠」의 발견 및 추출
- 의욕있는 인재 육성과 지원체제 (※)의 구축
※노하우 제공 및 자금보조 등
- 콤팩트시티화와 에리어매니지먼트의 추진
- 지장산업·지역기업·대학 등의 연계 (※)
※수직적 구분이 아닌 일체적 조직
- I T·테크놀로지·로봇 등의 활용 (※)
※연구 및 실험에 의한 시도착오
- 성공사례 창출과 모델케이스로서의 제시
- 대도시를 Show-Case로 하여 지역 개성을 국내외에 폭넓게 발신

토론

황지욱 전북대학교 도시공학과 교수

한승헌 여수도시재생지원센터 센터장

김동호 세종도시재생지원센터 센터장

배기택 이락건축사사무소 대표

토론 1

황지욱 전북대학교 도시공학과 교수

토론 2

한승헌 여수도시재생지원센터 센터장

토론 3

김동호 세종도시재생지원센터 센터장

토론 4

배기택 이락건축사사무소 대표