

# 국 외 출 장 보 고 서

## 1. 출장개요

출장목적	과제 관련 일본의 콤팩트 시티 개발현황을 파악하기 위해 도쿄 및 근교 도심 역세권 개발사례를 답사하고 관련 실무 담당자 면담 수행
출장동기 및 배경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일본은 수도권 인구집중에 대해 발생하는 다양한 문제에 대하여 역세권 개발을 중심으로 어떻게 대응하고 있는지 살펴보고자 함</li> <li>○ 환경문제에 대한 대응으로서 역 주변의 정비에 녹지, 광장조성, 등 대응방식 고찰</li> <li>○역 주변의 타운매니지먼트나 애리어매니먼트 등을 통해 역개발 이후 유지관리 방식에 대한 현황 파악</li> <li>○ 복합화 경향에 있어서 도쿄, 주변수도권 역 등 역세권의 유형에 따른 개발 동향들을 살펴보고자 함</li> <li>○ 입체화 동향에 대해서 역세권에 데크, 썬큰광장 등 다양한 공공공간을 조성하는 방식 및 입체화 조성방식에 대한 현장견학</li> </ul>
출장기간	2024.04.1.(월) ~ 2024.04.6(토), 5박6일
출 장 국	일본 (동경 및 동경근교)
과 제 명	뉴컴팩트 시티를 위한 경기도 역세권의 입체복합화 방안 (전략과제)
출 장 자	남지현(공간주거연구실 연구위원), 강식(공간주거연구실 선임연구위원) 옥진아 (공간주거연구실 연구위원)

## 2. 출장일정

날짜 (요일)	출발지	도착지	방문기관	주요내용	
4.1. (월)	인천	도쿄	이동	08:40~10:45	○ 인천국제공항 - 동경 나리타공항 도착
			숙소	11:00~12:00	○ 호텔이동
			기관방문	14:00~18:00	○ 시모키타자와역 지하화에 따른 지상공간 활용 사례 답사 @ (면담자 : 메이지대학교 Masami Kobayashi, 일본대학 Rui Izumiyama) @ 김중범 (Woven Toyota Inc) ○ 산겐자야역 생활문화센터 답사
4.2. (화)	도쿄	도쿄	기관방문	9:00~16:00	○ 시부야, 신주쿠 국가전략특구 답사 @ (면담자: 동경도시대학 야마네 교수님 인터뷰)
			기관방문	16:00~19:00	○ 아키하바라 역세권 답사 (인터뷰 : 아키하바라 타운매니지먼트 담당자 인터뷰, 미정)
4.3. (수)	도쿄	도쿄	기관방문	09:00~18:00	○ 국토교통성 답사 @ (면담자 : Masataka Abe)
			현장 답사	19:00~21:15	○ 토라노몽 힐즈, 아자부다이힐즈 답사 @ (면담: 도큐수석연구원 오오타 인터뷰)
4.4. (목)	센다이	도쿄	현장 답사	11:00~12:00	○ 시나가와역
			현장 답사	15:00~16:30	○ 시오도메역 답사
4.5. (금)	도쿄	도쿄	기관방문	09:00~16:30	○ 카시와노하역 답사 및 인터뷰 ○ (인터뷰: 역세권 에너지 애리어매니점트 협의체 담당자 인터뷰_현재 신청중미정)
			현장 답사	15:00~16:30	@ (코바야시 메이지 대학 교수 인터뷰)
4.6. (토)	도쿄	인천	현장 답사	09:00~18:00	○ 요코하마 답사
			이동	18:00~20:05	○ 나리타 공항 - 인천공항

※ 현지사정에 따라 일부변경 될 수 있음

### 3. 업무수행 내용

- 국가전략특구 및 도시재생특구로 개발된 역세권 개발사례 현장견학
- 역세권 개발을 위한 개발방식 및 입체복합화 방식에 대한 인터뷰
- 역세권 복합화 및 철도변 입체화개발에 따른 도시혁신 현황

소 속	직 위	성 명	담당업무	개인별 주요 과제
도시주택연구실	연구위원	남지현	연구책임	역세권 개발사례 및 제도 및 개발 가이드라인 검토
도시주택연구실	선임연구위원	강식	공간입체화 개발	역세권 입체화 개발의 공간조성 방식 검토
도시주택연구실	연구위원	옥진아	스마트시티 적용	역세권 개발을 위한 스마트 시티 기술 적용

## 4. 출장지 사례 및 현황

### 4.1 시부야역

#### 1) 시부야역 미야시타 공원 답사

##### ① 개요

- 미야시타 공원은 2004년에 제도화된 ‘입체도시공원제도’를 시부야구에 처음 적용한 프로젝트로 1~3층은 상업 시설, 4층은 공원, 공원의 북쪽 시작지점에는 호텔(시켄스 미야시타)과 주차장으로 재개발
- 본 사업에서는 남북 2개가구에 분리되어 있던 시부야구립미야시타공원을 도로 상공을 포함해 공원으로서 일체화 해, 약1ha의 바닥으로 배리어프리한 다기능 공간으로 정비.
- 공원의 남측가구에 종전 구민 및 방문객이 이용했던 스케이트장과 보더링월에 더해, 다목적운동시설(샌드코트)를 신설하여, 누구라도 가볍게 운동을 즐기고 교류할 수 있는 장을 제공했고, 북측가구에는 다양한 이벤트도 개최할 수 있는 약 1,000m<sup>2</sup> 잔디공원을 조성
- 설계는 주식회사 다케나카공무점, 닛켄설계, 건축주는 시부야구, 미즈이 부동산이며, 관리운영은 미야시타 공원파트너스, 미즈이부동산상업매니지먼트, 미즈이부동산 호텔매니지먼트임

##### ② 주요내용

- 시부야구는 미야시타공원과 주차장의 운영관리에 대해서는 지정관리자제도를 활용해, 2019년 12월 미즈이부동산 세이부조원으로 구성된 ”미야시타공원 파트너즈”를 지정관리자로 선정했으며, 기간5년에 지정관리비로 연간 약 1.32억엔을 지불
- 폭 최장 35m, 길이 330미터, 부지면적은 약 1만 740m<sup>2</sup> 정도의 공원전체를 입체도시공원제도를 활용해 지상 17미터로 띄워 미즈이 부동산이 지하3층에 상업시설 및 호텔 등을 정비하였음.
- 미즈이 부동산은 235억 2,100만엔을 시부야구에 납부하는 조건으로 공사기간을 포함하여 34년 10개월 동안의 사업권을 확보
- 시부야구 미야시타공원등 정비사업에 관한 공모형 제안 실시요강에 따르면, 시설조건으로 ①입체도시공원으로서의 기능을 확보할 것, ②공원주변의 활기를창출시키는 시설로 할 것, ③ 구의 상위계획 및 기정 도시계획을 기본으로 할 것, ④ 내진성 향상을 도모할 것, ⑤ 공원 내 녹지를 적극 보전할 것, ⑥ 도시계획주차장으로 정한 243대 이상의 주차장수를 확보할 것등을 정하고 있음

##### ③ 시사점

- 미야시타 공원과 시부야 논베이 요코초는 과거의 것과 새로운 것의 조화를 경험할 수 있는 공간
- 기존에 있던 ‘시부야 논베이 요코초’술집과 미야시타 공원 1층에 있는‘시부야 요코초’의 먹거리촌은 과거와 현재가 공존하는 그래서 관광객들에게 새로운 볼거리와 먹거리를 제공하여 지역을 활성화 하고 있다.
- 입체공원제도를 활용하여 공원과 건물을 일체화시켜 역세권에 부족한 공원을 확충하면서 동시에 상업성을 확보할 수 있는 고밀개발이 가능했음

[표 4] 시부야역 미야시타공원 전경



시부야 히카리에 빌딩내 츠타야 카페에서 인터뷰

## 4.2 토라노몽힐즈 및 아자부주방 주변개발

### 1) 토라노몽힐즈

#### ① 개요

- 주소 : 東京都港区虎ノ門1丁目23番1(토라노몽힐즈 모리타워)
- 도쿄 METRO 히비야선의 도라노몬 힐스 역사 주변에는 지하철역과 통합되어 모리타워, 비즈니스 타워, 레지덴셜 타워, 2023년 7월 준공예정인 스테이션 타워가 위치
- 토라노몽 힐즈는 모리빌딩이 2014년 6월 공식오픈한 재개발 사업으로 동경도가 사업시행자이고, 모리빌딩은 도시개발법에 기반한 특정건축자로 참여하여 소요비용을 부담하여 건설한 사업.
- 다른 철도역 복합단지 개발과 차이가 나는 도라노몬 힐스 지역의 가장 중요한 특징은 입체도로제도를 활용하여 환상2호선 고속도로와 건물을 일체적으로 건설하였다는 점으로 모리타워 하단부에 간선도를 지하화하여 도라노몬과 신바시를 연결
- 1986년 창설된 “입체도로제도<sup>1)</sup>”과 시가지재개발사업으로 진행된 것으로, 1998년에 도시계획 결정, 2000년에 도시계획 변경으로 현재 구역이 되어, 2002년에 사업계획을 결정하여 사업에 착수

#### ② 주요내용

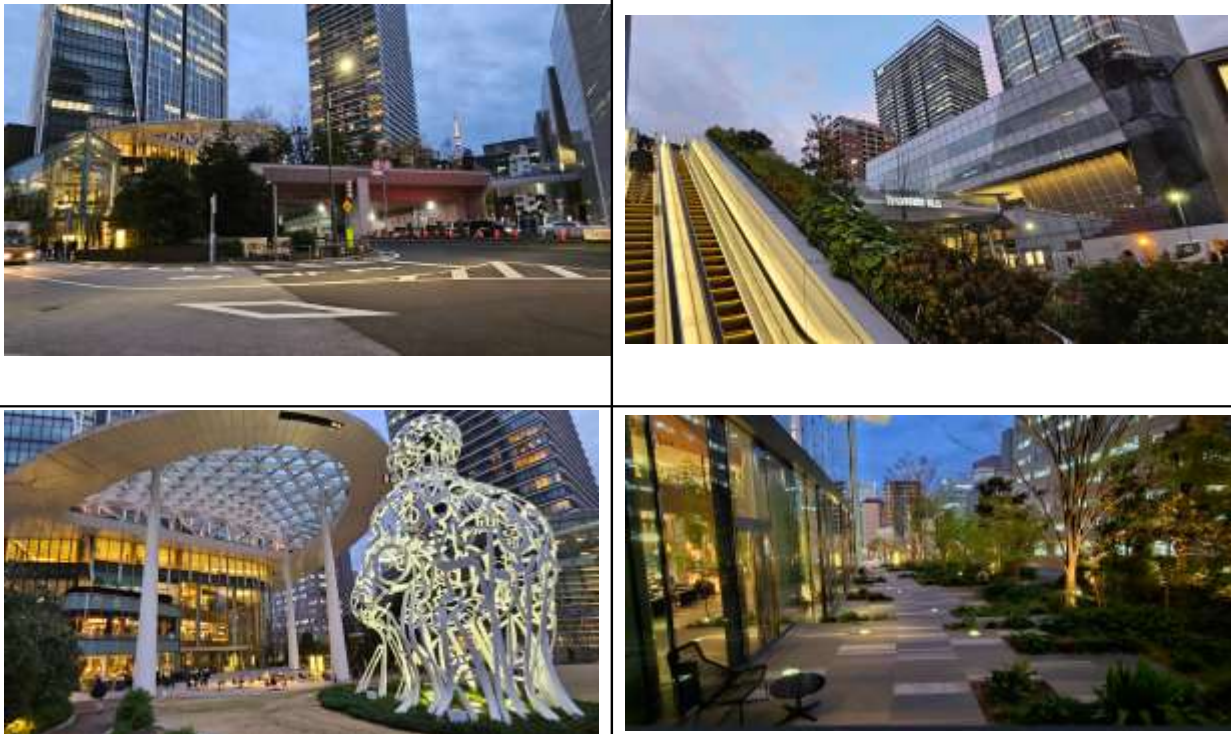
- 2002년 7월에 정부의 도시재생본부에 의해 “환상2호선심바시주변·아카사카·롯폰기지역”을 “도시재생긴급정비지역”으로 지정했으며, 긴급하게 중점적으로 시가지정비 추진이 필요한 지역으로 선정했으며, 이후 2008년 4월에는 국제금융거점강화지역으로 설정되어 문화·국제교류·관광 추진을 담당하는 프로젝트로 계획이 진행
- 도라노몬 힐즈의 전체 면적은 약 7.5ha(연면적 80만㎡)으로 히비야선의 도라노몬 힐스 지하철역과 지하간선도로 등의 교통 집결지역에 주거, 오피스텔, 상가, 호텔, 회의실 등 다양한 도시기능이 집적된 지역
- 주변에 개발 계획이 모두 완료되면 인근지역인 롯폰기 힐즈에 맞먹는 새로운 신도심 글로벌 비즈니스 센터임
- 사무실, 주택, 호텔, 상점, 컨퍼런스 등 다양한 기능을 복한 초고층 모리 타워는 주변 지역과 단절될 수 있었기 때문에 계획 진행과정에 ‘Area Management’라는 개념을 도입
- 도라노몬 힐스의 Area Management 관계자와 지역주민들이 함께 참여한 ‘도쿄 상젤리제 프로젝트’의 하나인 ‘신토라 도오리 에리어 매니지먼트 협의회’는 도라노몬 힐즈 주변 도로를 지하화하는 사업계획을 도쿄도에 제안
- 2024년 3월 11일부터, 도쿄도에서는 특별도로점용제도를 개선하여 도로관리자의 도로이용을 활성화하여 파리의 상젤리제 거리처럼 지역 경제를 활성화하는 ‘도쿄 상젤리제 프로젝트’를 도입
- 도로 지하화 이후 지하도로 상단부인 신토라 도오리에는 도로 양측으로 약 20m 정도의 넓은 보도가 생겼으며 주변에는 오픈형 카페와 컨테이너를 활용한 소형 상점들이 들어섬

1)1988년, 도로법, 도시계획법, 도시재개발 및 건축기준법의 개정에 의해, 도로와 건축물 등을 일체적으로 구분해 토지의 유효활용을 도모할 수 있게 되었음. 도로 구역을 일체적으로 한정해 그 외 공간을 건축물 등으로 이용하는 것이 가능한 제도로, 도로의 사하에 건축물을 건설할 수 있기 때문에, 민간이 소유한 부지 내에도 도로 건설이 가능하게 되었다. Ⅲ가구에서는 이 제도를 이용해 환상2호선의 지하 터널의 상하부에 건물을 중첩해, 부지의 유효이용을 도모하고 있음.

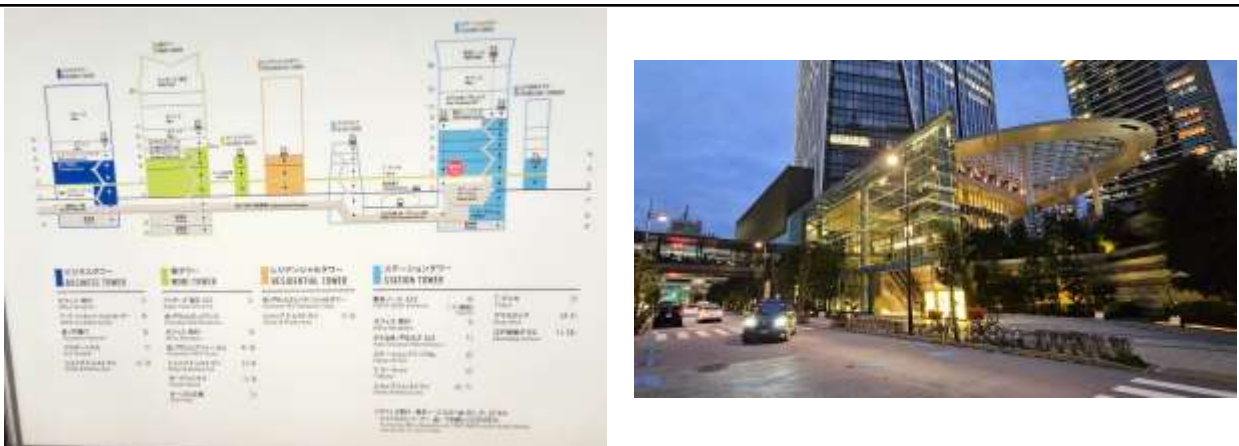
### ③ 시사점

- 입체도로 제도를 활용해 모리 타워와 지하도로 상부를 모두 원활히 활용하게 되어 유동인구가 늘어나면서 주변 상권이 활성화 되었으며, 주변 다른 건물들의 공실률도 낮아지는 성과를 보임
- 통상적인 개발과 달리 새로운 제도들을 적용 활용하여 추진하였다. 도시행재개발로 처음으로 사업협력자방식을 도입했으며, 2002년부터 2009년까지는 사업협력자로서 시설계획과 관리처분계획 등에 대한 조언, 제언 등에 관여했으며, 2009년부터는 특정건축자로서 건설과 보류면적 취득 및 운영을 추진함.

[표 5] 토라노몽힐즈 현장사진



[표 6] 토라노몽 힐즈 도면 및 전경





## 2) 카미야초역 아자부다이 힐즈

### ① 개요

- 아자부다이 힐즈의 개발 컨셉은 『Modern Urban Village』. 녹색에 휩싸여 사람과 사람을 이어주는 광장 같은 거리이다. 'Modern Urban Village'를 지탱하는 두 핵심개념은 'Green'과 'Wellness'
- 압도적인 녹색으로 둘러싸여 자연과 어우러진 환경 속에서 다양한 사람들이 모여, 보다 인간답게 살 수 있는 새로운 커뮤니티의 형성을 목표
- 모리빌딩은 도시에 사는데 있어 심신의 건강과 풍요, 웰니스가치가 점점 중요해진다는 생각으로 모리빌딩과 게이오기주쿠와 연합하여 아자부다이힐즈에서 미래형 예방의료, 웰니스를 추구하고자 2021년 3월 기본협정체결
- 기본협정에 따라 예방의료센터를 게이오기주쿠대학병원(신주쿠 시나노초)에서 아자부다이힐즈로 확장이전하였고, 대학병원만의 최신설비와 고정밀 건강검진으로 질환 위험을 조기에 발견하고 환자의 요구나 리스크에 맞춰 차별화하는 최적의 예방의료를 추진

### ② 주요내용

- 미래형 웰니스의 실현을 위해 대학과의 공동연구, 첨단디지털기술을 구현하여 건강수명의 연장이나 웰빙의 향상이라는 사회과제의 해결을 위한 공간들을 복합화
- 중앙광장을 중심으로한 녹화, 실내 공기질환경, 카페에서의 건강한 식사제공, 광장 등 보행을 통한 운동촉진등이 높은 평가를 받아 모리타위의 오피스 상업시설부분에서 WELL 예비인증을 취득
- 본 취득 시에는 LEED ND, LEED BD+C와 더불어 WELL인증 최고위 플래티넘 등급의 세계최초의 사례가 될 예정
- 아자부다이힐즈 전체를 뮤지엄 컨셉으로 총 시설면적 약 9,300㎡(약 2,820평)의 디지털 아트뮤지엄과 갤러리를 중심으로 사무실과 주택, 호텔로비와 광장등 곳곳에 퍼블릭 아트를 설치해 예술과 문화가 하나된 거리를 창출
- 고저차가 있는 지형을 살려 저층부 옥상을 포함한 부지 전체를 녹화하고, 약 6,000㎡의 중앙광장을 포함한 약 24,000㎡의 녹지 확보

### ③ 시사점

- 모리빌딩이 구현하고자 했던 “버티컬 가든시티(입체녹지공원도시)의 결정체로서의 도시공간이 역과 직접 연결될 수 있는 공간에 만들어졌다는 독특한 특성이 있으며, 이를 위해 제도적 측면, 도시설계적 측면, 환경계획적 측면이 통합적인 결과물로 구현될수 있었다는 점이 시사적임
- 특히 자연과 인공물의 경계, 지하와 지상의 경계, 사업과 연구의 경계를 허무는 여러 혁신적인 도전이 현실화 되었다는 점은 앞으로의 한국의 역세권 개발에 있어서도 기대되는 바임.



## 4.3 아키하바라역 주변개발

### ① 개요

- 도쿄도는 도쿄구상 2000을 수립하여 아키하바라를 IT산업과 교류의 세계적인 거점을 만들 계획을 제시
- 도쿄구상 2000, 아키하바라 지역개발 가이드라인에 근거해 2004년의 간다소방서 및 지상40층 건물의 고층맨션 준공을 시작으로 오피스건물 및 산, 관, 학 제휴기능, 컨벤션홀 등이 들어오면서 아키하바라 다이빌이 준공
- 사람이 흐름이 바뀌게되면서, 쓰레기, 살인사건, 치안문제 등이 발생하여 2002 마치즈꾸리 협의회를 설치하게되었고 이후 타운매니지먼트 조직으로 성장하게 되면서 2008년에 주식회사로 설립하게 되었다. 사업에 있어 자율성, 수익성을 확보하되 수익의 배분구조를 회원과 나누기 보다는 다시 지역재생 사업으로 돌려 활용하는 방향으로 타운매니지먼트를 운영

### ② 주요내용

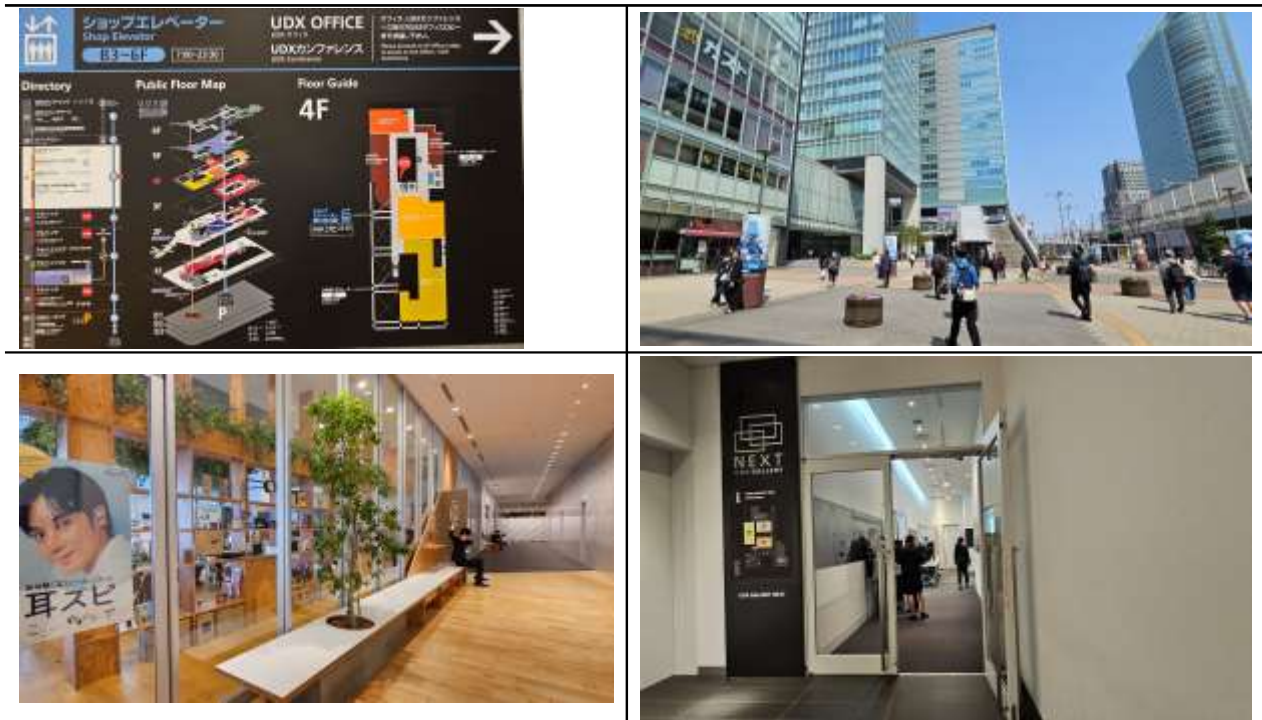
- 애리어매니지먼트 마치즈꾸리 협의회 멤버형성은 행정이 적극적으로 관여(협의회 대표가 부구청장임) 하면서 협의체를 구축하였고, 마을을 활성화하면서, 주식 가치 상승을 통해 수익을 창출하는 것을 목표로 함.
- 관련 조직으로 치요다구. 재개발 사업자, 아키하바라 상점가협회, 도쿄도 소방방재부, 지역주민 등과의 연계를 통해 활동하고 있음.
- 새로운 자금조달 방식에 의한 도시재생펀드 활용사례로서 재원조달은 SPC자금 조달이 회사채권과 융자를 조합하는 형태로 진행된 최초의 사례로 일본정책 투자은행이 주체가 되어 조성한 도시재생펀드 제1호의 용자사례로 자금 계획도에 따라 단계적으로 구분해 자금을 조달함.
- 2004년 4월, 동경대학 대학원 정보 이공학 연구과의 일부가 아키하바라 크로스필드에 진출을 발표하였고, 혼고 캠퍼스의 5개 전공이 연구자 육성을 중심으로 "창조 정보학 전공"을 새롭게 개설해 IT산업 담당자가 되는 기술자나 경영 능력을 양성하는데 아키하바라와의 연계를 추구함.
- 국립대 법인화 등의 대학재편시대를 맞이하여 동경대 이외에도 복수의 대학이 산업과의 연결을 통해 산학연 교류를 통한 새로운 아이디어의 창출과 일자리 창출을 위한 새로운 플랫폼을 만드는데 참여함.
- NTT도시개발, 다이빌딩, 카지마건설 등 3사가 중심이되어 구성된 UDX그룹이 UDX특수목적회사(SPC)가 사업주가 되어 추진되었고, 도쿄도 소유의 토지가 사업주에게 양도되어 빠른 인허가 프로세스로 도시재생 사업이 진행됨.
- UDX란 Urban Development X의 약자로 아키하바라 다이빌 아키하바라 UDX의 2동 저층부에 IT관련 기업의 이벤트 공간이 있어 많은 기업, 그룹에 활용되고 있다. 산,관,학 연계기능, 집객, 소호공간, 정보네트워크 기능, 오피스 기능 등을 집적해 새로운 플랫폼을 구축함.
- UDX는 "Cultuer Generator"라는 개념을 기반으로 사람의 상호작용과 정보기술의 축적을 결합하여 세미나, 각종 회의 등 다양한 비즈니스 상황에 대응할 수 있는 회의실 및 이벤트 공간(2,000㎡, 천정고 약 8m)의 시설을 갖춘.

### ③ 시사점

- 제조중심의 산업에서 IT중심 산업으로 변화하면서 이루어진 아키하바라 재개발은 기존의 IT 자원을 기반으로 산,학,연 연계를 공간과 프로그램 교류를 통해 생산적인 교류의 거점을 조성

- 소비의 거리에서 창조, 생산, 교류의 거리로 재탄생되었다는 점에서 오래된 지역자원을 활용함과 동시에 산업에 있어 새로운 가능성을 만들어내는 IT 커뮤니티의 플랫폼을 구축하였다는 점이 의미있음

[표 8] 아키하바라역세권 전경 및 UDX 사무실



## 4.4 시모키타자와역 철도지하화 주변개발

### 1) 시모키타자와역 철도변 거리 재생 [인터뷰]

#### ① 개요

- 면담자 :
  - 세타가야구 구청장 호사카 노부토
  - 메이지대학 교수 마사미 코바야시
- 2013년 오다큐선 철도지하화가 되면서 연속입체교차사업(사업주체:도쿄도)과 복수선화사업에 의해 약 1.7km의 철도적지의 개발계획 [시모키타자와지구상부이용계획]수립
- 오다큐전철이 세타가야구, 케이오전철과 함께 시모키타자와 지역의 마을만들기를 실시.
- 시모키타노선가는 [너답게BE YO]라는 컨셉으로 개성있는 시모키타의 매력을 발산해 거리에 부족한 녹지를 공급하고, 마을과의 연결을 의식해서 회유성을 높이는 공간을 활용하도록 계획
- 도쿄도 시모키타자와구 지구의 시민, 오다큐 철도사업자, 행정의 연계를 통한 도시만들기 사례로서 약 8년간의 마을만들기의 과정으로서 탄생한 철도적지 재생프로젝트

#### ② 주요내용

- 세타가야구 지자체가 86%의 공사비를 도로특정재원 등으로 확보하여 실시하는 도시형공공사업으로 진행
- 오다큐선연속입체교차사업의 요요기우에하라역에서 우매가오카역까지의 사업은 연속입체교차사업으로서 도로특정 재원을 사용하는 국가의 보조사업이지만, 선의 증설을 포함하는 시모키타자와의 사업은 1258억엔정도의 규모에 해당
- 도시측 사업비가 665억엔에 해당하며, 철도사업측 부담이 50억엔에 해당함.
- 고가사업의 경우 철도사업자 부담률이 보통 14%에 해당하는 것을 고려하면 도시측 사업비 665억엔 중 50억엔의 부담률은 7.5%밖에 되지 않음. 주변재개발 및 도로사업을 포함하면 그 이상이며, 상부에 3만9000제곱미터의 지상공간이 생김.
- 2013년 오다큐선 철도지하화가 되면서 연속입체교차사업(사업주체:도쿄도)과 복수선화사업에 의해 약 1.7km의 철도적지의 개발계획 [시모키타자와지구상부이용계획]수립됨.
- 도쿄도 시모키타자와구 지구의 시민, 오다큐 철도사업자, 행정의 연계를 통한 도시만들기 사례로서 약 8년간의 마을만들기의 과정으로서 탄생한 철도적지 재생안임.
- 제1기에(2003-2006)는 도시계획도로를 둘러싼 갈등으로 서울대, 하버드대, 게이오대, 메이지대 등의 국제어크샵으로 아이디어 제안을 받았음.
- 제2기(2006-2013)에는 오다큐선 연속입체 교차로 사업이 시작되어 오다큐선 상부 이용계획을 둘러싼 전국 대상의 학생워크샵의 제안으로 초기 계획안을 만들었음
- 제 3기(2013년~)에는 ‘키타자와 디자인회의’를 통해 다양한 시민참여형 마을만들기 활동과 오다큐, 게이오 전철의 지원을 통해 구체적인 공간계획을 수립함

### ③ 시사점

- 구도심의 전철을 지하화하여 지상을 녹화하고 철도회사와 지역 활동가들이 녹지를 조성하여 공원화한 프로세스가 약 10여년에 걸쳐 100여번의 시민워크숍을 통해 공간계획을 만들어 지역수요에 맞추어 시-개발자(철도사업자)-전문가-주민이 함께 시간을 들여 함께 조성해나간 대규모 재생사업이라는데 의의가 있음.
- 초기단계 공간계획부터 전국에서 모인 학생들에게 사렛워크숍에 참여하도록 하여 세타가야구 시민들이 원하는 다양한 프로그램들을 기획하도록 세타가야구가 적극적으로 지원한 사례임
- 시모키타빗물정원광장은 광장의 가장 낮은 구역에 만든 빗물정원으로서 해당지역의 지명을 이미지화하여 만들어졌음. 광장내에 내린 비를 모아서 천천히 지면으로 흡수되도록 하여 집중적인 폭우가 내렸을 때 하수도에 급격한 우수의 유입을 경감시킴.



## 2) 세타가야역 세타가야문화생활정보센터

### ① 개요

- 주소 : 〒154-8504 東京都世田谷區世田谷4丁目21番27号
- 구민의 자주적인 지역 활동의 지원과 함께, 뛰어난 문화 예술을 구민에게 제공하는 것을 목표로 극장, 세미나룸, 퍼블릭 시어터, 국제사업부 등 주민들의 일상생활에 필요한 여러 종류의 생활SOC시설들을 복합적으로 확충한 사례임

### ② 주요내용

- 세타가야역 역세권에 근접한 지역공익시설로 생활공방, 세타가야 퍼블릭 극장, 음악사업부 등 세 개 부문으로 구성되어 약 700석의 퍼블릭 씨어터 및 작업실, 음악 스튜디오 생활공방 갤러리, 시민활동 지원코너 등으로 조성
- 구민의 자주적인 지역활동을 지원하고 문화예술을 구민에게 제공하는 곳이며 극장 및 세미나실 등 시설 임대
- 5층에 세미나룸, 세타가야 문화재단사무국, 극장티켓센터, 생활공방접수처, 4층에 워크샵룸, 커뮤니티 부엌, 3층에는 시민활동지원코너, 세타가야공방갤러리, 세타가야 퍼블릭 극장 등이 있음.
- 세타가야역 세타가야문화생활정보센터에서 진행하고 있던 세타가야구의 "마을과 삶의 힘"이라는 전시는 그간 약 50년넘게 이어온 일본의 대표적인 마을만들기 선진사례로 손꼽혀온 세타가야구의 전체적인 마을만들기의 역사를 훑어주는 기념 전시회였음.
- 이 프로젝트와 관련된세타가야구 조성사업은 세타가야구사 회복지협의회지역의 연만들기 활동조성(2005-2006), 세타가야구 자연체험놀이터 모델사업수탁(2005-2007년도), 세타가야구 오테카케놀이터사업보조(2007년~), 넷세이 재단 방과후 아이들의 놀이터만들기 사업조성(2007-2008), 동경마이크로 시민활동 조성기금(2007년도), NPO 법인SAHS(지역화장실을늘리는프로젝트모금, 2008). 등의 장기적 지원이 있었음

### ③ 시사점

- 역세권은 불특정 다수가 활용하는 공간이지만, 주로 주민들이 일상생활에서 왕래가 가장 잦은 공간이기 때문에 일상생활에 필요한 주민활동시설을 필수적으로 확보해줄 필요가 있고, 이러한 주민활동에 의해 지역 특화 공공공간이 형성될 수 있음.
- 역 주변에 주민에 의해 형성된 오픈스페이스는 불특정 다수의 사람이 이용가능하기 때문에 활동의 파급력이 큼.
- 역세권 공공공간의 공적책임의식을 갖고 지속적으로 관리하는 단체가 있는 경우, 지역커뮤니티 간 만남을 유도하여 또 다른 활동을 확장시켜 나갈수 있는 가능성을 줌.
- 역세권에 주거에 필요한 기반시설 확충을 통한 정주인구 증가 및 지역 주민들이 쾌적하게 쉬고 즐길 수 있는 문화시설을 확충함으로써 거주민의 삶의 질 향상을 기대할 수 있음

[표 10] 세타가야역 세타가야문화생활정보센터 전경 및 전시실



세타가야 문화생활정보센터 층별구성

“세타가야 마을과 삶의 힘”특별전시 (2024.1.31.-4.21)

## 4.5 시나가와역, 다카나와게이트웨이 지구

### 1) 다카나와게이트웨이역

#### ① 개요

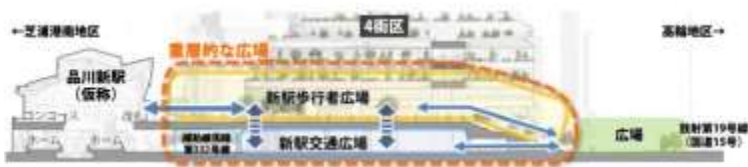
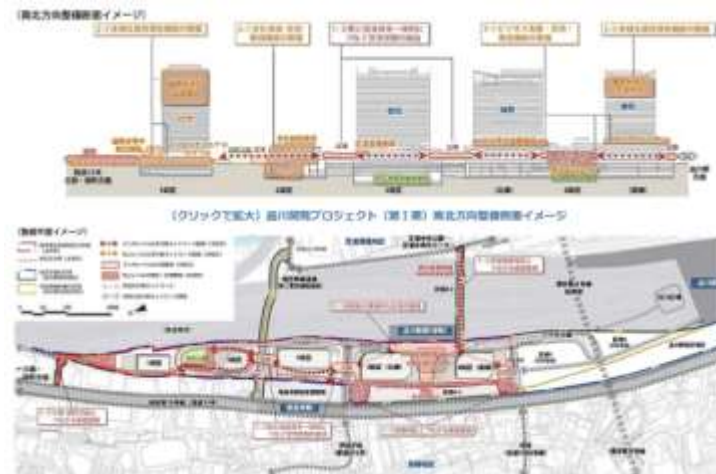
- 2020년 3월에 개업한 JR 다카나와 게이트웨이 역의 서쪽에 인접한 시나가와 차량 기지 철거지가 재개발.
- 타카나와 게이트웨이 재개발은 「시나가와 개발 프로젝트」의 하나이며, 컨셉은 「Global Gateway」로 지역의 역사를 계승하면서, 세계에 새로운 이노베이션을 발신하는 장소로서 재개발이 진행
- 최근 화제가 된 JR 동해에 의한 리니어 중앙 신칸센의 개업 연기. 다카나와 게이트웨이 시티 재개발은, 리니어 중앙 신칸센의 개업을 전망한 정부의 국가 전략 특구이지만, 리니어의 개업이 2031년 이후로 연기되어도 재개발에 영향은 없다고 발표되고 있음.
- 「제로 카본·챌린지 2050」이란, 발전 사업을 시작으로 하는 사업 활동에 수반하는 CO2 배출량을 2050년까지 전제적으로 제로로 하는 것. 타카나와 게이트웨이 시티 재개발에서는 CO2 배출량을 실질 제로로 만들기 위해, 서스테이너블한 환경 도시 만들기를 목표로 하고 있음.

#### ② 주요내용

- 사업 관계자는, 시나가와 개발 프로젝트( 제 I 기) 설계 공동 기업체 [주식회사 JR동일본 건설 설계, JR동일본 컨설팅 탄츠 주식회사, 주식회사 일본 설계, 주식회사 일건설], 주식회사 오오바야시구미, 주식회사 후지타 등입니다. 건물의 디자인에는, 디자인 아키텍트의 쿠마 켄고씨 등 유명한 디자이너가 협력
- 시나가와역 주변 지역의 재개발은 센가쿠지역·다카나와 게이트웨이역~시나가와역의 세로 라인에서 주요 프로젝트가 진행되고 있음.
- 2020년 3월에 개업한 아미노테이션 신역인 다카나와 게이트웨이역에서 남쪽 방향으로 「시나가와」역까지 세로로 펼쳐지는 시나가와역 북쪽 주변 지구 재개발 「시나가와 개발 프로젝트(제I기)」, 그리고 센가쿠지역 주변의 「센가쿠지역 지구 제2종 시가지 재개발 사업」이 진행중임.
- 북방면의 1가구에서 남쪽 방면의 4가구에 걸쳐, 초고층 빌딩이 줄지어, 타카나와 게이트웨이역과 거리 전체가 보행자 네트워크와 교류 공간에서 일체적으로 완성된다.
- 4가구(다카나와 게이트웨이역 정면 좌우에 늘어선 북동·남동)와 3가구의, 합계 3동이 업무 중심의 동(오피스 빌딩)이 됨. 4가구(북합동 I, 남북, 3월경준공), 3구(북합동 II, 25년 개업예정), 2가구(문화창조동, 25년 개업예정), 1가구(주택동)
- 북합동 I 과 고훈 게이트웨이역 사이는 2층 레벨에 설치되는 보행자 데크로 연결되며, 지상층인 1층 레벨에는, 약 3,500㎡의 역 교통 광장으로서 버스나 택시, 일반차·장애인 승하차용 공간등이 정비될 예정
- 북합동 I South동에는, 메리어트 인터내셔널의 최고봉 브랜드 「JW 메리어트」라고 하는 최고급 호텔이 개업
- 1가구의 주택 동은 분양이 아니라 모든 주택이 외국인 비즈니스 워커를 위한 고급 임대 주택이 될 예정이며, 저층에 인터내셔널 스쿨이 설치되어 외국인 가족에게 살기 좋은 지역이 될 것.
- 4가구의 북합동 INorth동에는, KDDI 본사가 2025년 봄을 목표로 이전하는 것이 정해져 있으며, 약 12,000명의 대이동이 될 것임.

### ③ 시사점

- 단계적인 도시개발을 통해 두 개의 거점 철도역세권의 연계(시나가와역-다카나와게이트웨이역)를 통해 일본 최대의 역세권 개발을 이뤄낸 사례임.
- 도시개발 과정에서 출토된 역사자산의 경우 지역의 역사자산으로 활용될 수 있음을 보여주는 사례
- 일본 최초의 철도 유구인 '다카와 츠즈미'가 출토되어 계획이 일부 수정됨. 일부 '고륜축제가 그대로 남아 문화창조동과 주택동 사이의 공원 지하에 국내외 방문객들이 철도개업 시 마을의 역사를 알기 위한 자원으로 계승될 예정임.



## 2) 시나가와역

### ① 개요

- 인터뷰 : Woven by Toyota : 김종범 (토요다가 추진하는 시나가와역 연계 개발사업 관련 인터뷰)
- 시나가와구는 토지이용 전환에 따른 무질서한 개발을 방지하고, 재개발 사업을 위한 계획적마치즈꾸리를 유도하기 위하여 [시나가와구장기기본계획(1978)]을 책정하여 동경 부도심의 하나로 시가지 정비 시작
- 본 사업은 도쿄도가 사업주체로서 미나토구, 시나가와구, 케이큐급행전철주식회사와 연계하여 케이큐급행혼선의 약 1.7km에 달하는 구간에 대해 도로와 철도를 연속적으로 입체교차화하는 사업임.
- 시나가와역의 리니어중앙신칸선이 들어오게되어 나고야까지 최고속도 40분, 오사카까지 67분까지 1시간 광역생활권이 열릴 예정임

### ② 주요내용

- 시나가와역은 국철의 철도 화물 기지 이전으로 1984년에 민간 부동산 회사가 소유하게 되면서 시나가와역 동구와 서구를 동서 자유 통로로 연결하는 구상이 실시
- 이후 일본 도시 계획 학회의 [시나가와역주변지역정비기본계획조사]를 기반으로 1990년 [시나가와역동구재개발지구계획책정위원회]가 동경도, 미나토구, 시나가와구, 동일본여객철도주식회사 등에 의해 설치됨.
- 시나가와 그랜드 코몬즈는 업무 기능, 숙박 기능, 상업 기능, 주거 기능의 복합 개발로 2003년에 착공.
- 시나가와구는 동경 역과 마찬가지로 행정과 도쿄도, 시나가와 구와 매우 적극적으로 마치즈꾸리를 시행하고 있는 지역임. 도쿄도에서는 [시나가와주변지역도시거주환경정비기본계획]과 [시나가와역 타마치역주변 마치즈꾸리가이드라인(2007)]을 통해 전체적인 지역의 방향을 제시
- 이 사례에서의 주요 공공공간은 보행자동선을 확보하기 위한 대형 스카이웨이가 있다. 그리고 보행자 교통동선으로부터 분리된 적절한 차량 교통 동선을 위한 지하 차로 네트워크가 정비
- 현재 진행되고 있는 입체교차사업의 연속 사업으로 3개소의 철로에 의한 단절이 제거되고, 교통체제가 해소되며, 분단된 지역을 일체화하여 역앞광장정비, 시나가와역 동서자유통로의 연장등으로 안전하고 쾌적한 지역형성에 이바지함. 공사는 2029년말까지 지속될 예정
- 케이힌 급행 전철(요코하마시 니시구)과 동일본 여객철도(도쿄도 시부야구, JR동일본)는, 케이큐 및 JR 「시나가와」 역의 개발 계획 개요를 공표함.
- 2021년 봄, 대형 호텔이 늘어선 시나가와역 타카나와구치(니시구치)에서 케이큐 그룹이 운영하는 「시나가와구 스」가 폐관하고, 철거지에 탄생하는 초고층 빌딩은 소유자인 케이큐로부터 양도받아 토요타 자동차가 공동 사업자로서, 오피스나 국제 브랜드의 고급 호텔, MICE, 점포가 들어가는 대규모 복합 시설로 할 계획이며, 사무실 일부는 토요타가 수도권 거점으로 사용할 것으로 예상됨.
- 이 계획은 대지면적 약 3만 3500㎡, 연면적 약 37만 4300㎡, 북구, 남구-a, 남구-b로 구성됨.
- 건물내에는 케이힌 급행 본선 연속 입체 교차 사업으로 정비되는 케이큐 「시나가와」 역을 배치.동 사업과 일체가 되어 보행자 네트워크 강화나 국제 교류 거점에 걸맞은 도시 기능의 도입, 방재 기능 강화와 선도적인 환경 조성으로 국제 교류 거점 시나가와의 형성에 기여
- 북구는 대지면적 약 1만4700㎡, 연면적 약 16만5000㎡, 지상 28층 지하 3층 건물, 사무소, 점포, 역 시설 등을

주요 용도로 하며, 공사기간은 2025~2030년도.

- 남구-a는 대지면적 약 1만 7300㎡, 연면적 약 20만 1000㎡, 지상 28층 지하 2층 건물, 사무소, 숙박시설, 집회장 등을 주요 용도로 하며, 공사기간은 2025~2036년도.
- 남구-b는 대지면적 약 1500㎡, 연면적 약 8300㎡, 지상 9층 지하 1층 건물, 사무소, 점포, 주차장 등을 주요 용도로 하며, 공사기간은 2025~2032년도
- 시나가와 개발 프로젝트(제 I 기) 재개발 구역내에서는 2020년, 메이지 초기의 유구 「다카와 츠즈미」가 출토, 그 역사적 가치 때문에 현상 보존되어 전시 등을 통해 도시 조성에 활용될 예정임



## 4.6 시오도매, 하루미지역

### 1) 시오도매역 시오싸이트

#### ① 개요

- 1986년에 폐지된 구 국철 시오도매 화물역의 터미널 철거지로, 여기에 오피스 빌딩, 호텔, 상업시설, 집합주택, 극장등을 정비해, 취업 인구 6만 1천명, 거주 인구 6천명의 도시를 창출하는 도심 최대의 프로젝트
- 과거 일본의 철도 발상지로 이름을 날렸던 곳이기도 하며, 1872(메이지 5)년에 완성한 「신바시 정거장」은, 모던한 서양 건축으로 서양 문화의 향기를 발하는 장소였고, 그 후, 1914(다이쇼 3)년에 도쿄역이 개설되면 화물 전용역이 되어, 「시오도매역」으로 개칭됨.
- 1990년부터 인프라 정비로 시작된 이 프로젝트는 1995년 3월에 도쿄도의 사업 계획 결정을 받아 본격적으로 진행되었고, 1995년에 옛 시오도매부지에 대해 토지구획정리사업의 모습이 결정되어 약 10여년의 시간을 거쳐 시오사이트가 완성됨.

#### ② 주요내용

- 개발의 전체 계획에서는, 일단, 블록마다 상업 시설등의 업무 상업계 복합 존(A~C 블록)과 문화 교류계 복합 존(D, E 블록)과 그 외의 존(주택, 공원)으로 계획됨.
- 부지의 최북단에 위치하는 「마츠시타전공 도쿄 본사 빌딩」. 지하 2층부터 지상 3층까지가 쇼룸, 4층부터 24층까지가 오피스
- 테라코타 타일의 외벽이 특징인 「(가칭) 가시마동」. 당사가 출자하는 '카시마 시오도매 개발'이 사업주이며, 증권화된 건물임. 지상 2층부터 22층까지는 시세이도, 24층부터 38층에 호텔 「로열 파크 시오도매 타워」가 입주해, 비즈니스 유즈에 대응한"타임 셰어링"이라고 하는 신서비스를 도입하는 것으로도 화제가 되고 있음.
- 교도 통신사의 본사 빌딩이 되는 「시오도매 미디어 타워」. 그 25층에서 34층에는, 디자인을 중시한 호텔만이 가맹할 수 있는 「디자인 호텔즈」의 인정을 받은 「파크 호텔 도쿄」가 있고, 그밖에도 「시오도매 스미토모 빌딩」 등 오피스밀집구역임.
- 구 시오도매 철거지의 소유자인 국철 청산 사업단이 종합 지휘자가 되어 분양을 받은 재개발 업자에 대해 정합성 있는 도시계획을 조성해야했는데, 국철 청산 사업단은 한창 부동산 버블붕괴시기를 통해 높은 가격으로 팔 기회를 놓치게 되면서, 제대로된 공적 관리감독을 하지 못했다는 점에서 비판을 받고 있는 사례임.
- 시오도매 지구에서는 재개발에 앞서 매장문화재 발굴조사가 이루어졌을 때 신바시 정거장의 기초나 플랫폼 유구가 발견되어 사적 '구 신바시 정거장 터'로 국가 지정을 받았고, 이 사적을 보존하면서 눈에 보이는 형태로 후세에 전하기 위해 당시와 같은 장소에 역사를 재현하게 됨.
- 역사 바로 아래에 양호한 상태로 보존되어 역사에 이은 석축 플랫폼이 재현되고 레일도 부설되었으며, 레일 기점에는 철도 발상의 징표인 0哩(제로마일) 표지와 차막이도 복원되어 있음. 내방자는 각처에 마련된 견학창을 통해 역사 기초석 쌓기, 플랫폼석 쌓기 등을 견학할 수 있음.

### ③ 시사점

- 롯봉기 힐즈나 아카사카 이크힐즈의 경우 분할된 토지를 통합회 한회사의 지휘아래 재개발한 반면, 시오도메 철거지의 경우 공적기관이 함께 소유하고 있던 토지를 분할해 개발업자에게 제각각 개발하게 되면서 개발비용이 매우 상승하였다는 문제가 있었음.
- 버블 붕괴시기에 무리하게 진행된 재개발의 경우, 부실PF등의 문제로 종합적인 개발이 추진되기 어려웠다는 한계를 가짐.
- '구 신바시 정거장'은 새로운 개발과정에서 철거되지 않고, 그대로 보존되어 메이지 시대의 복고풍 분위기를 전달하고 방문한 사람들을 편안하게 해 주는 휴식 장소가 되고 있다는 점에서 개발과 보존이 병행된 도시개발 사례라는 측면에서 의미가 깊음.



## 2) 하루미역 트리튼 광장

### ① 개요

- 하루미 지역은 도심과 임해 부도심의 중간에 위치하는 혼재 시가지 유형으로 동경역에서 약3km 정도 떨어져있음.
- 1955년대에 주택 공단(현재 도시 재생 기구)가 정비한 하루미 단지 이외에 창고군 등의 물류 유통 시설이 혼재되어 있었고, 1980년대에 들어 시설이 노령화되면서 단지의 재개발과 창고 유통 시설의 토지 유효 활용이 문제로 대두되어 일체적인 재개발 계획이 세워지게 됨
- 하루미 역은 토지 소유자가 중심으로 조직된 [하루미를 좋게 하는모임]이 지구 전체의 재개발 계획 검토를 시작으로 1986년에 전체 106헥타르에 달하는 애리어를 재조직하는 비전을 세워 [하루미아일랜드계획제안]을 만들었음.

### ② 주요내용

- 하루미트리튼광장을 둘러싸고, 오피스타워 W, 하루미그랜드호텔, 하루미 구민센터, 보건센터 등의 시설들이 입지
- 하루미 역은 토지 소유자가 중심으로 조직된[하루미를 좋게 하는모임]이 지구 전체의 재개발 계획 검토를 시작으로1986년에 전체106헥타르에 달하는 애리어를 재조직하는 비전을 세워 [하루미아일랜드계획제안]을 만들었음.
- 토지 소유자가 출자하여 설립한 (주) 하루미코퍼레이션은 도시 계획 결정 전부터 개발추진의 역할을 담당하며,사업 기간 중에는 조합 사무국의 기능을 담당하고, 완성 후에도 시설의 유지관리를 실시하는 등의 지속적인 관리를 담당하는 자세를 보여줌.
- 이 조직은 도시 재생 기구(UR)이 중심이 되어 정회원26개사와 준회원6개사로 구성된 조직으로 운영되고 있으며, 도시 계획 결정 전부터 개발추진의 역할을 담당 하였고 사업 기간 중에는 조합 사무국의 기능을 담당하고, 완성 후에도 시설의 유지관리를 실시하는 등의 지속적인 관리를 담당하는 자세를 보여줌.
- 하루미 애리어는 하루미 1정목부터 5정목까지 다섯 개 애리어로 구성되어 있고 이 중 하루미역 보행자 전용 도로는 이러한 역 공간의 편리한 보행 연계를 위해 지하 도로 및 입체도로를 활용하여 철도로 단절된 지역단절의 문제를 해결하고자 하였음.
- 하루미 애리어의 지역관리는 공공공간을 활용한 광고 사업, 부지 내 공개 공지를 활용한 프로모션 사업, 그리고 보행 환경 개선을 위한 도로 및 교각 공간 활용 사업으로 나누어 볼 수 있음.
- 이 중 주변 주민 자치회와 협력으로 참여하고 있는 인포라타라는 강변 위에서 열리는 예술활동 이벤트는 주민자치회 11곳과 함께 조직한 실행위원회가 중심이 되어있고, 주민 중심으로 500~600명 정도가 자원 봉사로 참여함

### ③ 시사점

- 하루미 타운매니지먼트의 중심 조직인 하루미코퍼레이션은 착공 후의 공통 사용 부분의 유지 관리 까지 담당하고 트리튼스퀘어를 어필하기위한 홍보의 역할과 함께 주변 지역과의 경쟁 관계를 조율하고 관계를 만들어가는 관리를 진행하므로써 지역의 지속가능성을 강화하고 있음



Office Tower W

## 4.7 도쿄 외곽지역

### 1) 카시와노하캠퍼스 역 주변개발 (츠쿠바익스프레스선)

#### ① 개요

- 카시와노하 스마트시티는 쓰쿠바 익스프레스 '카시와노하캠퍼스역' 주위에 '카시와노하 국제캠퍼스타운 구상' 아래 공민학 연계에 의한 국제학술연구도시·차세대 환경도시를 목표로 조성된 도시임
- 환경친화적으로 재해에도 강한 '환경공생도시', '건강장수도시', '신산업 창조도시'의 3가지 '과제 해결결모델'을 종합적으로 추진하여 에너지절약에너지절약 CO2, 안전·안심, 지속적인 '스마트 시티'를 실현시키는 것을 목적
- 동일본 대지진 이후 계획 정전에 의한 도시기능 정지 등을 경험하면서 집중형 에너지시스템에서 분산형 에너지 시스템으로의 변화가 이뤄짐.
- 이러한 변화를 잘 보여주는 사례로서 카시와노하 캠퍼스는 에너지 애리어매니지먼트를 추진하는 스마트 시티의 대표적인 사례임

#### ② 주요내용

- 카시와노하역 주변 스마트 시티를 위한 조직은 UDCK(Urban Design Center Kashiwa)와 카시와노하 스마트 시티센터가 있음.
- UDCK는 1984년 조반신선 철로계획을 시작으로 1994년에 츠쿠바 익스프레스 기공과 더불어 토지구획정리 사업이 진행되면서 도쿄대학, 치바대학등의 대학기관이 유치됨.
- 2006년부터 국제캠퍼스 타운 구상을 시작하면서 도쿄대학 기타자와교수가 어반디자인 센터를 설립
- 고품질의 마을 조성을 추구하는 지역의 브랜딩 개념이 미즈이 부동산의 컨셉과 맞다는 판단하에 카시와시, 미즈이 부동산, 도쿄대학의 공·민·학 연계의 어반디자인센터가 시작되었다. UDCK에 참가하는 구성단체는 카시와시, 카시와시 마을만들기 공사, 미즈이부동산, 수도권 신도시철도(주), 카시와 상공회의소, 타나카지역교양협의회, 도쿄대학, 치바대학이 참가
- 어반디자인 센터에서는 질높은 디자인 매니지먼트를 위해 도로관리, 교통관리, 공공공간 관리 등을 시행하고, 지역조사, 연구 및 워크숍등을 추진하며 미즈이 부동산은 초반에 2명의 직원을 UDCK에 상주시키면서 국제캠퍼스타운 구상에 근거한 마을만들기 프로젝트에 참여하고 카시와노하 스마트 시티의 매물을 경쟁력있게 홍보하고 판매하는 역할을 담당함.

#### ③ 시사점

- 지역 매니지먼트의 모체인 카시와노하 캠퍼스 역전마을만들기 협의회는 방재나 육아지원, 미화, 녹화 등의 역할을 하며 지역이 주체가 되어 지역만들기를 실천함
- 지역 매니지먼트의 고도화된 사례로서, 공공, 개발자, 지역대학이 연계하여 지역관리를 지속적으로 진행하는 사례

[표 15] 카시와노하캠퍼스역 전경 및 내부전시자료



## 2) 그랜베리파크 미나미마치다역 (전원도시선)

### ① 개요

- 도큐와 도쿄도 마치다시가 공동으로 진행하는 「미나미마치다 거점 창출 마을 만들기 프로젝트」 는, 역, 역전 및 추오가구의 상업 시설, 인접하는 쓰루마 공원을 일체적으로 재정비하는 스케일이 큰 재개발 사업
- 철도역에 도시 공원화 상업 시설이 인접하는 지역 자원을 활용한 미나미마치다 그랜베리 파크 2019년 11월에 리뉴얼한 「그랜베리 파크」 를 시작으로, 역·상업 시설·공원·주택을 일체로 해 진행된 마을 만들기는 총면적 22만평방미터에 달함.
- 미나미마치다역 및 쓰루마공원, 민간 상업시설의 일체적인 재정비에 임하기 위해 마치다시 경관심의회에서 경관형성의 개념이 심의되어 「미나미마치다 거점 창출 마을 조성 프로젝트에 있어서의 경관형성의 개념 노트」 를 작성

### ② 주요내용

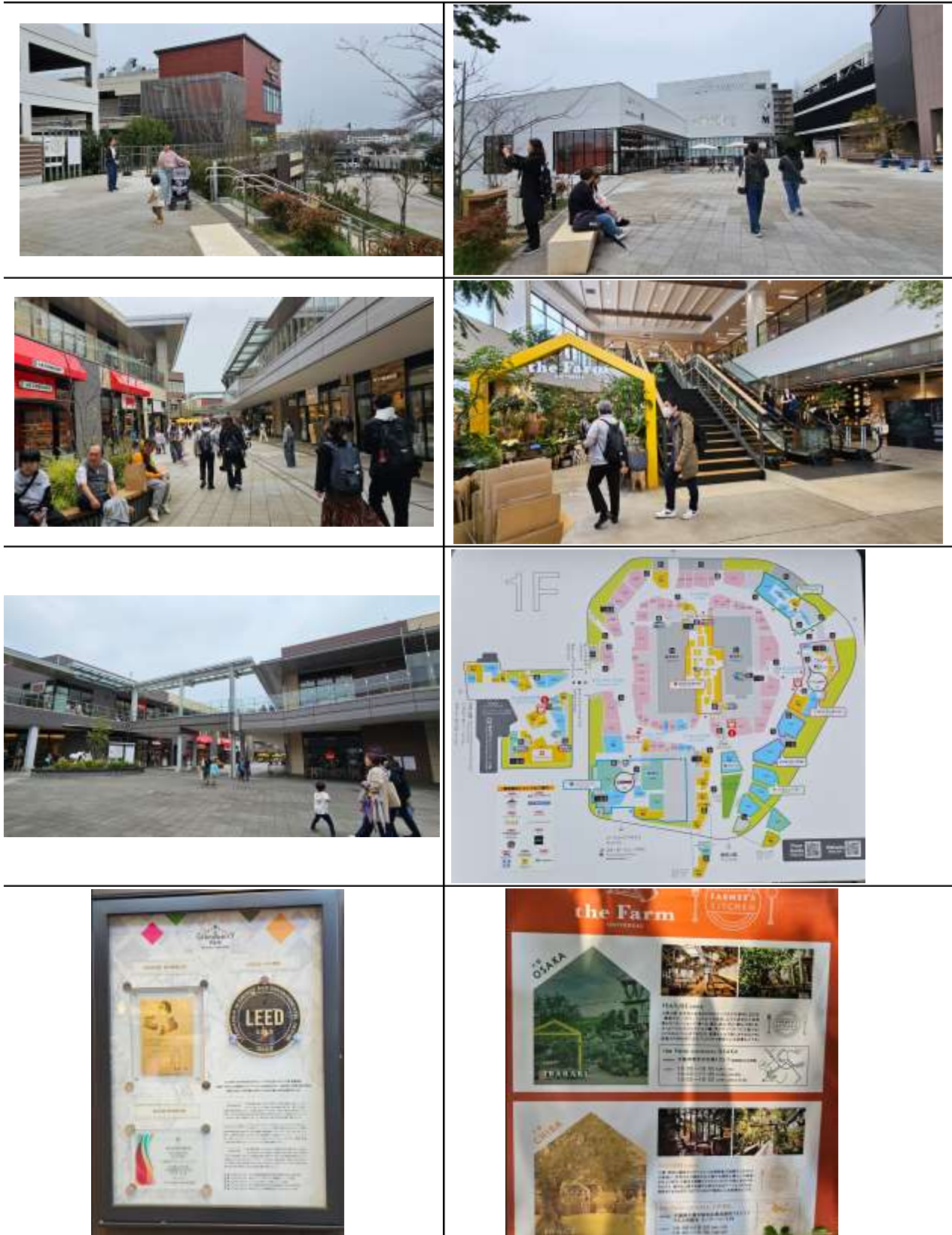
- 역에서 상업 시설, 공원, 주변 지역까지 연결되는 보행자 네트워크를 구축해, 지역활기를 창출하고, 회유성의 향상, 보차 분리, 지역주민의 안전한 접근로 및 일상생활 동선의 역할 등을 실현하고자 하였음.
- 미나미마치다 그랜베리 파크역 북쪽 출구 광장이 2017년 4월 1일에 오픈하였고, 역 주변에서는, 국도 16호 마치다 입체의 본선부나 쓰루마바시 부근으로부터 국도 16호 미나미마치다키타 교차점까지의 새로운 도시 계획 도로(마치다 3·4·37호 쓰루마 공원 거리)가 개통됨.
- 도로 정비와 함께 마치다 역 방면 등을 연결하는 노선 버스 외에 새롭게 공항행 버스의 운행을 개시함.
- 북쪽 출구 광장에서 배리어 프리로 역 남쪽으로 빠져나가는 남북 자유 통로에 접해 새로운 개찰구를 마련해 역 남북의 왕래가 쉬워졌으며, 역 구내는, 마을의 현관구에 걸맞게, 자연을 느낄 수 있는 공간 연출을 해, 마을과 역이 일체가 되도록 식재 구역이나 물이 흐르는 공간이 설치되었고, 에스컬레이터와 스크린도어를 설치하여 편의성이 향상됨.
- 역에서 조금 떨어진 '만요노유' 마치다는 유가와라 온천의 물을 노천탕이나 돌탕, 족탕 등에서 즐길 수 있는 장소
- 파머스키친이라는 대규모 식물테마파크가 있음. 먹기, 사기, 놀기, 배우기 등을 한공간에서 즐기면서 아이들부터 여러 애완동물들이 함께하는 펫카페 등으로 다양한 세대와 가족 모두가 즐길수 있는 교외 테마파크임\
- 미나미마치다 그랜베리 파크는 지역의 방재 거점으로서의 기능의 충실을 도모하고, 지진이나 호우 등의 재해 등에 대비함.
- 피난 광장인 쓰루마 공원은 피난할 수 있는 지역이 확장되어 재해 대응 화장실 설치와 조정 연못의 기능 강화 등을 도모하였고, 상업시설에서는 재해대응 비축품 등을 완비하여 귀가 곤란자 수용 장소로 개방
- 파크 라이프 사이트는 마을 중심, 쓰루마 공원과 상업 시설을 연결하는 위치에 새롭게 태어난 지역으로 스누피 박물관외, 책을 통해서 사람과 사람과의 교류를 낳는 마을 라이브러리, 미나미마치다 어린이 클럽 츠미키, PEANUTS Cafe(땅콩 카페), 워크샵 스페이스등으로 구성

### ③ 시사점

- 도심 외곽에 위치하는 미나미마치다 거점 창출 마을 만들기 프로젝트를 통해 새로운 시설과 공원·상업 시설이 서로 연계되어 마을 전체를 일체적으로 활용하면서, 어른부터 아이까지의 폭넓은 세대가, 새로운 시간의 즐기는

방법을 발견할 수 있는 공간을 창출함.

[표 16] 그란베리 미나미마치다역 주변 전경



## 5. 부록

### 1) 기관 담당자 및 면담자 인적사항

기 관	직 위	성 명	연 락 처
세타가야구 구청	구청장 및 비서	호사카노부토 구청장	
메이지대학 교수	교수	마사미 코바야시	
Woven by Toyota	프로젝트매니저	김종범	
주식회사 도큐종합연구소 (도큐철도회사)	연구부 수석연구원	오오타 마사부미	
동경도시대학	명예교수	아마네타다시 교수	

일본대학 이공학부	건축학과 준교수	루이 이즈미야마 교수	
국토교통성	가로교통시설과 역마치즈꾸리계장	요시다 유	
	도시국 도시정책과 도시환경정책실 과장보좌	권 사와코	
	홋카이도국 개발전문관	아베 마사타카	