

## 산업항만지역의 재생을 통한 워터프론트 문화도시 통합계획

## Integrated Waterfront Cultural Planning through Regeneration of Former Industrial Harborfront

이금진\*

Kum-Jin Lee\*

Professor, Division of Architecture &amp; Urban Design, Incheon National University, Yeonsu-gu, Incheon, Republic of Korea

\*Corresponding author: Kum-Jin Lee, kjinlee@inu.ac.kr

## ABSTRACT

**Purpose:** The purpose of this study is to propose a direction planning integrated waterfront cultural city in terms of urban economic revitalization through regeneration of former industrial harborfront and the creation of cultural living spaces based on regional history in order to pursue urban activities.

**Method:** Analyzing planning waterfront and historical cultural space based on MM21's development policy and strategy under the growth process and development of Yokohama. **Results:** MM21 is the core public project out of the six major projects promoted by Yokohama, which is on the brink of satellite cities for the expansion of Tokyo with a goal of qualitative transformation of former harbor. It is planned to be developed as a creative cultural waterfront city for an integrated urban development.

**Conclusion:** Planning waterfront cultural city, which takes advantage of the former harbor city derived through MM21 analysis, provides the cityscape towards the sea and the port via the viewing point and opens the waterfront open to the port and the sea Space and Esplanade landscape development, preservation of historic buildings and cultural assets, recycling as cultural art space, waterfront space planning that cooperates with public culture art and pedestrian network.

**Keywords:** Industrial Harbor, Waterfront, Historical Cultural Heritage, Regeneration, Integrated Planning

## 요약

**연구목적:** 본 연구에서는 산업항구도시의 재도약을 위한 도시경계기능과 다양한 도시활동을 추구하기 위한 지역역사 기반의 생활문화공간 조성 측면에서 항구도시의 특성을 살린 워터프론트 통합계획방안을 제안하고자 한다. **연구방법:** 요코하마의 성장과정과 개발배경을 살펴보고 MM21의 개발정책 및 전략 체계를 기초로 하여 MM21의 워터프론트 및 역사문화공간 계획특성을 분석한다. **연구결과:** MM21은 도쿄의 확장으로 위성도시의 위기에 처한 요코하마가 추진한 6대 사업 중 핵심이 되는 공공프로젝트로, 도시자립성 강화, 항만기능의 질적 전환, 수도권의 업무기능 분담을 목표로 하여 항구도시, 창조문화도시, 녹색수변도시, 정보도시 건설을 위해 워터프론트 통합도시개발을 계획하였다. **결론:** MM21 분석을 통해 도출된 항구도시의 특성을 살린 워터프론트 문화도시 계획방안은 워터프론트 중심의 토지이용계획과 내륙지역과의 통합계획, 항구도시로 성장한 도시조직을 최대한 보존하고 워터프론트 도시로 전환할 수 있는 구역계획 구축, 조망점을 통해 바다와 항만을 향한 도시경관 제공, 항만과 바다를 향한 워터프론트 오픈스페이스와 에스플라나드 경관조성, 역사적 건축물과 문화자산 보존 및 문화예술 공간으로 재활용, 공공문화예술과 보행네트워크를 연계한 워터프론트 공간계획 등이다.

**핵심용어:** 산업항구, 워터프론트, 역사문화자산, 재생, 통합계획

Received | 25 January, 2019

Revised | 28 January, 2019

Accepted | 8 April, 2019

 OPEN ACCESS


This is an Open-Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0>) which permits unrestricted noncommercial use, distribution, and reproduction in anymedium, provided the original work is properly cited.

© Society of Disaster Information All rights reserved.

## 서론

### 연구의 배경 및 목적

우리나라에서는 도시재생이 도시의 성장과 발전을 위한 방안으로 정착되면서 주거지역의 마을재생을 중심으로 활발하게 진행되고 있다. 골목과 담장을 정비하는 것에서부터 오래되고 낡은 건물을 리모델링하여 커뮤니티와 편의공간을 제공하는 재생사업을 전국적으로 시행중이다. 2018년 도시재생 뉴딜사업이 발표되면서 주민들의 삶의 질을 향상시키고 생활여건을 개선할 수 있도록 기초생활인프라 확산을 통한 지역밀착형 생활SOC에 중점을 둔 도시재생사업에 더욱 힘이 실리게 되었다. 또한 최근에는 쇠퇴한 산업기능을 회복하고 고용창출에 역점을 두어 기존의 산업도시를 물리적 환경적으로 재생하는 것이 도시재생의 한 축을 형성하고 있다. 노후화된 주거환경 개선과 함께 새로운 산업구조를 재편성하고 도시의 잠재력을 발굴하여 도시경쟁력을 회복하는 것이 도시재생의 주요 목표가 된 것이다(도시재생 종합정보체계 <http://www.city.go.kr/portal/policyInfo/urban/contents03/link.do>). 마을재생을 중심으로 진행되어온 도시재생이 산업구조를 기반으로 지역경제 활성화를 도모하는 도시재생으로 확대되는 것이다.

따라서 본 연구에서는 이러한 추세에 힘입어 보다 성공적인 도시재생의 결과를 이끌어내기 위한 방안을 모색하고자 하며, 산업을 중심으로 발전해온 도시, 특히 산업항구지역의 재생방안을 제시하고자 한다. 1980년대 도심 가까이에 있던 쇠퇴한 항만공업지대를 활성화하여 도시문제를 해결하고자 하는 것에서부터 도시재생이 시작되었던 만큼 도시재생에 있어서 산업항구지역은 의미가 있으며(Lee, 2017), 노후 산업항지역의 재생이 점차 탄력을 받고 있는 현 시점에서 시사하는 바가 크다(현재 전국의 노후항만은 19개 항만을 우선 대상으로 항구중심의 재개발이 추진되고 있다. 제2차 항만재개발 기본계획 고시 보고서(Report on the Second Basic Plan for Port Redevelopment, 2016)). 산업항구도시의 재도약을 위한 도시경제기능과 다양한 도시활동을 추구하기 위한 지역역사 기반의 생활문화공간 조성 측면에서 항구도시의 특성을 살린 워터프론트 통합 계획방안을 제안하도록 한다.

### 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 항구도시에서 워터프론트도시로 변화를 꾀하고 있는 일본 요코하마의 MM21을 대상으로 한다. 요코하마 개발프로젝트의 핵심이 되는 MM21 개발계획은 문화예술도시, 녹색수변도시, 정보도시로 재도약하기 위해 황폐해진 베이 지역을 재정비한 프로젝트로, 항구기능의 쇠퇴 및 침체되어가는 요코하마의 사회경제문제에 대응하고 과거와 현재가 공존하는 워터프론트 복합도시로 전환하였다는 점에서 시사점이 높다.

먼저 요코하마의 성장과정과 개발배경을 살펴보고, 개항도시 및 역사문화도시 이미지를 추구하는 MM21의 개발정책 및 전략 체계를 파악한다. 토지이용계획, 도시관리체계 등의 개발계획을 기초로 하여 MM21의 워터프론트 및 역사문화공간 계획특성을 워터프론트와 역사문화 보존 재활용 측면에서 분석하도록 한다. 계획개념 및 개발배경과 기준, 개발 및 건설과정과 성과, 정책적 측면 등의 인문적 사항은 문헌자료를 통해 선행하여 파악하고, 세부계획에 관한 특성들은 현지조사 및 답사를 통해 분석한다.

## 요코하마의 성장과 개발

### 요코하마 개발배경

일본 최초의 개항도시로 상업과 무역이 발달하였던 요코하마는 1866년 게이오대화재와 1923년 관동대지진, 1945년 2차 대전 중 요코하마의 공습 등으로 인해 1859년 개항 당시의 모습을 대부분 소실하고 항만공업지역으로서 위상은 쇠퇴하게 되었다. 매립사업과 함께 항만시설과 공업지대 조성을 통해 급성장하면서 요코하마는 도시스프롤 현상, 인프라 부족, 환경문제 등으로 도쿄의 위성도시로 전략할 위기에 직면하게 되면서 1950년대부터 항만법 개정을 시작으로 본격적인 도시재생을 시도하게 되었다(Cho et al., 2010; 복원과 재생의 기회를 찾지 못하고 개항당시의 도시의 모습을 소실하게 된 요코하마는 1921년 요코하마 도시계획구역을 결정하고 지진대책마련과 도시재정비사업을 계획하였으나 1923년의 관동대지진으로 인하여 시행되지 못하였다. 대지진으로 인하여 시가지의 약 80%가 파괴되고, 약 95%의 주거피해를 입는 등 도시의 기능이 마비된 요코하마는 도시부흥계획전략을 세웠으나 재정난으로 인하여 항만정비가 계획내용에서 제외되고 구획정비도 도심 중심부에 한정되는 등 근대적 재개발의 기회를 찾기 쉽지 않았다. 1945년 요코하마 대공습 이후 도시는 다시 한 번 폐허의 위기에 직면하게 되었고 1955년 일본의 경제성장과 도쿄의 확장으로 인한 위성도시로의 전략위기에 새롭게 도약하고자 도시재건과 재정비를 위해 6대사업을 발표하였다(가나자와 역사전시관 전시패널 발췌).

1965년 요코하마 도심부강화 및 항만지역 재생, 교통체계 확충, 매립사업과 뉴타운 건설 등을 주요 사업으로 하는 ‘6대사업 프로젝트’를 시작으로, 안전하고 쾌적한 보행공간 확보, 지형 및 식생 등 자연환경 보존, 오픈스페이스와 녹지공간 확보, 커뮤니티공간 확보, 역사문화자산 보존, 수변공간 활용, 건축물의 형태적 시각적 아름다움, 공공디자인 향상 등을 주요 요소로 삼고, 요코하마의 역사와 전통, 지역성과 독자성을 갖는 도시로 재도약할 수 있는 기회를 갖게 되었다. 6대사업은 1965년 고도성장기의 요코하마의 인구급증으로 인한 생활기반시설의 부족 등의 문제를 종합적으로 해결하기 위한 도심부강화사업 정책으로, 요코하마역, MM21, 칸나이, 칸가이 등 지구별 디자인 개념에 따른 계획방안을 추진하였다. ①MM21사업을 포함한 지구별 도심부 강화사업, ②도심부 강화사업에 수반한 가나자와 매립사업, ③난개발 방지를 위한 대책으로 코오쿠 뉴타운 건설사업, ④고속철도 건설사업(시영지하철), ⑤자동차교통량의 증가에 대응한 고속도로망 건설사업, ⑥요코하마항의 새로운 상징으로 계획된 요코하마항 베이브리지(Bay Bridge) 건설사업 등의 내용을 포함한다(Basic Agreement on Town Development Under Minato Mirai 21, 2003).

### 요코하마 개발계획 및 실행방안

요코하마는 시민들의 생활환경 증진과 도시문화 육성 등 창조도시, 국제도시, 환경도시, 생활도시로 발돋움하기 위한 도시정책을 이어나게 된다. 1973년 요코하마 기본구상, 1981년 요코하마 21세기 플랜, 1983년 미나토미라이21(MM21), 1994년 유메하마 2010플랜을 제안하면서 활력있고 개성 넘치는 안전한 도시계획 조성노력을 지속하게 된다. 2000년대 이후에는 역사와 전통을 살린 국제미래도시를 조성하고 개성있고 선도적인 도시계획을 실현하여 요코하마의 이미지를 재창조하는 것을 목적으로 ‘요코하마 도시기본계획’을 책정하면서 본격적으로 도시재생사업구상을 구축하였으며, 특히 2002년 문화예술과 관광 진흥에 의한 도심부 활성화 검토 위원회를 발족하고 2004년 문화예술도시, 즉 창조도시를 제안하면서 변화를 꾀하게 된다(Ra et al., 2008, 창조도시의 의의와 사례, 대한국토도시계획학회) (Table 1).

도쿄의 확장으로 위성도시의 위기에 처한 요코하마는 ①6대 사업이라 명명한 공공프로젝트 추진 ②주택지개발 등 민간개

발 시 도로, 공원, 학교용지 제공을 의무화하는 양질의 개발을 도모하기 위한 민간사업컨트롤 ③요코하마 고유의 매력적인 도시공간을 구축하기 위해 다양한 공공사업과 민간사업을 지구별 디자인 개념에 따라 종합적으로 추구하는 도시디자인 등 독자성과 자립성을 높이기 위한 계획방안을 추진하였으며(Cho et al., 2010), ①활력있는 도시계획 ②안전한 도시계획 ③개성 넘치는 도시계획 ④삶을 지탱하는 도시계획 등을 모토로 한 ‘요코하마 도시기본계획’ 및 문화도시 조성을 위해 시민, 정부, 기업의 참여를 유도한 ‘도시만들기 전략수립’을 통해 역사적 건축물과 문화자산을 보존하고 개항도시 이미지를 추구하는 전략체계를 수립하고 적극적인 개발계획을 실행하게 된다(요코하마는 역사적 건축물들을 도시디자인에서 중요한 요소로 다루어 왔다. 아티스트가 살고 싶어지는 창조적 환경 실현, 창조적 산업클러스터의 형성에 의한 경제활성화, 매력있는 지역자원의 활용, 시민이 주도하는 문화예술 창조도시 만들기 등 4가지 기본적 방향을 제안하고, 2006년 국립예술공원 구상제언서가 작성되었다. 개항 150주년 창조도시사업추진본부와 창조도시 추진과를 두어 창조도시 정책을 본격적으로 추진하게 되었으며, 창조핵심형성추진위원회와 국립예술공원 구상추진위원회 등 민간조직을 구성하였다. Ra et al., 2008).

**Table 1.** Process of Yokohama Development

기간	개발과정
1950	항만법 개정, 요코하마항 독자 관리, 항구와 공업지대를 연결한 물류공업지대의 강화, 경제의 재도약, 산업기반정비
1965	요코하마 6대사업 프로젝트
1973	요코하마시 기본구상, 시민의 건강, 복지, 생활환경 중시, 시민주체 국제평화도시 도시정책으로 전환
1980	경제가 안정성장기로 전환, 고령화사회에 대응, 지역사회 형성, 도시문화 육성, 수도권 중핵도시로의 변모
1981	요코하마 21세기 플랜, 6대사업의 결실로 고속철도와 도로망 확충, 매립을 통한 유통단지 정비. 토지구획정리사업을 통해 요코하마 부도심인 코후쿠 뉴타운 건설
1983	도심부 강화사업의 일환으로 미나토미라이21(MM21)사업 착공
1994	성숙한 도시로의 전환 인식, 바람직한 생활상의 실현을 통해 시민의 꿈을 실현한다는 의미의 유메하마2010플랜 제안
2000	요코하마 도시기본계획을 책정
2002	요코하마 도시만들기 전략 수립

## MM21의 개발정책 및 전략

요코하마 항만에 자리잡은 MM21은 창조도시 요코하마를 대표한다. 1965년에 요코하마시가 발표한 6대사업의 하나로, 요코하마를 대표하는 도심공간으로서 도쿄에 대응할 수 있는 요코하마의 비전이 담긴 사업이다. 요코하마의 새로운 도시 중심의 창조를 목표로, 요코하마시의 독립을 촉진하고 수도권의 핵심도시중의 하나로서 중심 기능의 역할을 선도하기 위해 시작된 대규모 프로젝트이다.

## MM21의 개발정책 및 전략

요코하마의 중심부에는 1900년대 초부터 도쿄만 전면에 뻗어있는 신 항구, 히가시 요코하마 철도역, 미쯔비시 조선소, 다카시마 부두, 조차장 및 화물역 기능을 하는 다카시마야드 등의 대형 조선소들과 항만시설이 위치해 있었는데, MM21은 미쯔비시 조선소와 다른 시설들을 이전 재배치하고, 요코하마의 중심부와 인접한 지구를 새롭게 조성하기 위해 진행되었다.

기존에 양분되어 있는 도심을 일체화하고 21세기 미래항구도시로 거듭나고자 시행된 MM21에서는 5가지의 테마를 설정

하고 지구개발의 방향을 모색하였다. ①새로운 정보자료 생성에 도움이 되는 고도의 도시기능 통합 및 문화를 통한 다양한 도시활동 수용, ②모든 장소에서 바다와 항구의 분위기를 느낄 수 있는 항구도시이미지 구축, 세계로 향하는 관문으로서의 해안도시 계획, ③시민들이 걷고 쉴 수 있는 연속적 공간을 제공, 도시개발을 통해 생기 넘치는 장소 계획, ④독특한 형태와 간결한 조화가 결합된 다양성 추구, ⑤도시활동을 독려하기 위해 진보된 기술을 강조하여 편리한 생활 보장 등의 5가지의 테마를 설정하고, 워터프론트 조성 및 녹지공원 등 휴식공간 제공, 항만관리기능 집적, 다국적 기업 유치 등을 통해 국제문화도시이자 정보도시 역할을 하는 교류의 거점도시로 계획되었다. 지구개발을 위해 협정지역에 있는 모든 지구와 이해당사자, 그리고 요코하마 MM21 주식회사로 구성된 Establishment of Council 개발협의회를 구성하고 실행계획을 진행하였다.

## MM21의 개발방향

MM21은 요코하마의 자립성 강화, 항만기능의 질적 전환, 수도권에 업무기능 분담을 3대 목표로 하고, 요코하마 도심부의 일체화 및 확대를 통한 기능강화, 기업, 쇼핑, 문화시설 집적, 물류중심의 기능에서 국제교류 기능으로의 전환, 해변에 공원·녹지 정비 및 시민여가공간 워터프론트 만들기, 업무, 상업, 국제교류 기능 집적 확대, 도로망 정비 등의 세부계획을 제시하여 수도권의 균형있는 발전을 모색하였다(Song, 2010). 항구도시, 창조문화도시, 정보도시, 국제도시, 녹색수변도시, 환경도시 등 통합도시계획을 실현하기 위해 노력하고 있으며, 요코하마공원-니혼오도리-오산바시를 잇는 개항 상징축의 공원과 도로를 재정비하고 신항지구-아마시타공원의 워터프론트 축을 중심으로 워터프론트 공간의 활용성 향상과 보행공간을 정비에 초점을 맞추고 있다.

## MM21 개발계획의 특성 분석

MM21은 요코하마의 항만관리기능을 집적시켜 자립성을 강화하고, 항만주변에는 녹지공원 및 워터프론트를 조성하여 시민들의 휴식공간으로 제공하는 방향으로 토지이용계획을 제시하고, 각 구역별로 정해진 테마에 따라 개발계획이 시행되도록 계획하였다. 국제업무상업존과 워터프론트존을 중심으로, 해안도시의 특성을 살린 워터프론트 오픈스페이스와 에스플라나드, 항만과 바다를 향한 경관, 공공성과 보행접근을 우선시한 도심과 워터프론트 연계, 역사적 건축물 보존과 문화요소의 활용 등을 주요내용으로 한다.

## MM21의 구역별 개발계획

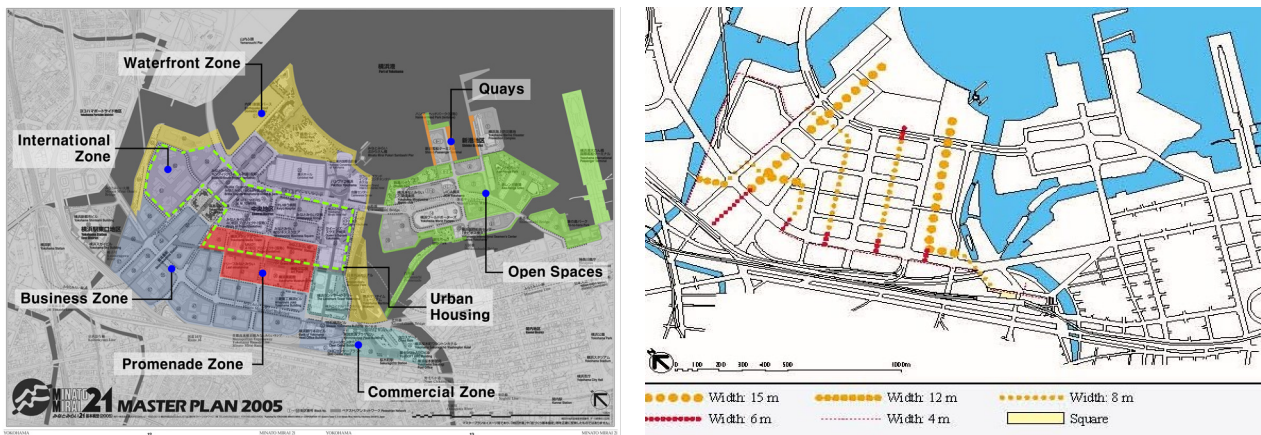
### 토지이용계획

MM21의 토지이용계획은 셀트럴지구와 신코지구로 크게 구분되며, 비즈니스존, 프롬나드존, 인터내셔널존, 상업존, 워터프론트존 등 각 블록 특성을 고려하여 제시된다. 셀트럴지구의 내륙블록에는 문화시설과 상업시설을 중심으로 프롬나드존을 계획하여 보행중심영역으로 개발하고, 그 주변의 간선도로에는 비즈니스존과 인터내셔널존을 배치하여 국제회의와 업무, 공공시설 구역을 통합적으로 개발하여 수도권의 업무기능 분담 역할을 담당하도록 하였다. 셀트럴지구와 신코지구의 해안지역에는 워터프론트존을 계획하여 항만시설과 수변녹지시설 등의 휴식공간을 제공하고, 신코지구의 보존구역과 공원 및 여객터미널에 이르는 해안산책로 에스플라나드를 계획하여 국제업무상업존과 워터프론트존을 보행으로 연계할 수 있도록 토지이용계획을 구체화한 것이 특징이다(Table 2, Fig. 1).



**Table 2.** Direction of MM21 Land Use Plan

센트럴지구 구역별 토지이용		핵심내용
워터프론트	Waterfront Zone	수변녹지 및 항만부두시설 계획
	International Zone	국제회의와 전시회를 위한 공공시설 및 호텔, 쇼핑, 주택단지 등을 통합적으로 개발, 호텔과 해안공원에 인접한 위락시설과 국제 교류 시설 계획
내륙	Business Zone	고베은행본사 등 업무시설은 지역 중심 간선도로에 배치하여 중심업무지구계획
	Promenade Zone	박물관 등의 문화시설과 상업시설 연계, 대형상업시설의 테라스 및 주택단지 후면 등을 잇는 보행네트워크 계획
	Commercial Zone	터미널 주변 철도역을 중심으로 오피스, 호텔, 상가 등 새로운 도시의 핵심에 필요한 중추 기능을 갖춘 지구 계획



**Fig. 1.** Land Use Plan & Pedestrian Network

**도시관리체계**

MM21은 효과적으로 관리하고 효율적인 토지이용과 편안한 공간이용을 위해서 도시인프라, 재난과 안전, 첨단정보시스템, 환경에 대한 중요성을 부각하고 도시관리체계를 구축하였다(Basic Agreement on Town Development Under Minato Mirai 21, 2003). 항구도시 조성을 위해 재난에 대비한 안전한 도시 건설 즉, 태풍 피해 등의 지역발전과 동반된 문제들을 공

**Table 3.** Implementation of M21 Urban Management

도시관리 실행항목		핵심내용
항만	Consideration to Surrounding Urban Areas	태풍 피해 등의 지역발전과 동반된 문제들을 공동으로 해결
	Disaster Prevention and Other Matters	재난에 대비한 안전한 도시 건설
첨단정보	Response to Advanced Information Needs	첨단정보 커뮤니케이션 시스템 도입
	Consideration to Environment	자원과 에너지의 효율적인 사용을 통하여 환경에 대한 부담을 줄이는데 초점을 맞추고 자연과의 조화 및 친환경 도시 조성
환경	Promotion of Barrier-free Society	시설들은 모두에게 편안하고 안전한 삶을 제공하는 사용자 친화적인 설계
	Utilization of Urban Systems	중양식 난방시스템과 폐기물처리 시스템 네트워크
	Response to the Need for Recycling	과도한 낭비 및 생산폐기물의 양을 줄이고 자원 재활용 프로그램 권장
Smoother Urban Traffic Flow		원활한 교통흐름을 위한 차량 경로 안내 및 주차 안내 제공, 불법 주차 예방

동으로 해결하는 것이 포함되고, 첨단정보도시 조성을 위해 첨단정보 커뮤니케이션시스템을 최대한 사용하는 것, 환경적 측면에서는 자원과 에너지의 효율적인 사용을 통하여 환경에 대한 부담을 줄이는데 초점을 맞추고 편안하고 안전한 삶을 제공하는 사용자 친화적인 설계를 통해 자연과의 조화 및 친환경 도시를 조성하도록 실행계획을 세우고 있다(Table 3).

## MM21의 워터프론트 및 역사문화공간 계획특성

### MM21의 센트럴지구와 신코지구의 워터프론트 연계

MM21의 센트럴지구는 워터프론트의 중심에 위치한 신코지구와의 연계를 강화하며, 워터프론트에 연계된 역사문화공간은 신코지구로 집중되도록 계획하였다. 신코지구는 2004년에 문화예술 창조도시계획을 발표하면서 문화, 예술, 관광이라는 관점에서 도시재생을 시도하였는데, 요코하마 개항 때부터 개발된 MM21의 센트럴지구와 칸나이 및 아마시타를 연결하는 워터프론트 중심에 위치하여 연계성이 두드러진다(칸나이는 과거 요코하마의 중심지였으나 2차 대전 이후 쇠퇴하기 시작한 칸나이가 요코하마 도시개발의 첫번째 적용대상지가 된다. 아마시타공원과 오오도오리공원을 재정비하고 철도역에서 아마시타공원으로 이어지는 프롬나드를 계획하는 등 개항지역의 상징으로 매력있는 보행공간을 조성하고 상점가와 거리디자인을 정비하는 것을 주요 목표로 한다). 요코하마 워터프론트 전역을 포괄하는 오픈스페이스를 계획하고 수변녹지 네트워크를 조성하여 오랜 요코하마 항구도시의 경관이 지속되도록 계획되었다. 부두와 창고, 항만구조물을 재생하고 워터프론트 공간과 도로를 개발하면서 새로운 워터프론트지구를 조성하였다. 요코하마의 오랜 항구도시 이미지를 보존하고 재정비하는 가운데, 항구를 중심으로 한 역사문화에 대한 투자와 역사적 건축물의 재활용을 통해 예술가의 문화예술활동을 지원하면서 지역활성화를 도모한 것이다. 역사적 건축물을 활용하면서 디자인센터를 도입하는 등 문화예술시설의 입지를 촉진하고 영상 문화시설을 포함한 대규모 재개발사업을 통해 MM21의 중심적인 워터프론트 공간으로 성장하고 있다.

### 테마계획

MM21은 구역별 토지이용계획을 기초로 개발계획이 시행될 수 있도록 각 구역별로 정해진 테마에 따라 계획하였다. 주로 항만도시로서의 기능과 워터프론트 공간 활용방안, 해안 조망과 경관, 공공문화예술과 보행네트워크 등 시민들의 워터프론트 접근성과 활용성에 중점을 두고 있다.

Table 4. Basic Factors for MM21 Development

	개발계획을 위한 주제	핵심내용
워터프론트	Water and Greenery	해안에 위치한 도시 중심을 활용 도시 내 시설이 위치한 지역에 오픈스페이스의 네트워크 형성
	Skyline, Street Scenery and Vista	도시경관이 내륙에서 해안으로 갈수록 점점 낮아지도록 계획
공공공간 보행	Common Space	외부 공간과 건물을 연결하는 중간 지역으로서 강조 통로, 정원과 같은 형태로 자유롭게 접근 가능하도록 계획
	Activity Floor	건물의 저층부는 보행공간의 네트워크를 따라 열린 용도로 제공 활기 넘치는 거리의 연속성 유지
	Tone, and Advertising Structures	독창적인 거리의 풍경을 조성하기 위해 건물의 색채, 재질의 느낌 표준화 과도한 독창성으로 거리에 혼란을 주지 않도록 계획
	Car and Bicycle Parking Areas	시설의 기능에 따른 위치, 형태 및 접근으로 주변 환경과 조화되도록 계획

①도시주거는 주거지역을 포함하는 각 구성요소간에 균형을 이루고 다양한 주거유형의 요구를 충족할 수 있도록 계획, ②해안도시의 특성을 살려 수변녹지를 계획하고 다양한 형태 보행자산책로 및 오픈스페이스 네트워크 형성, ③내륙에서 해안을 향해 낮아지는 지형과 항만의 고층 랜드마크 빌딩이 조화를 이루고, 지구 내 모든 장소에 주요 조망점을 통해 바다와 항만을 향한 도시경관 제공, ④공공공간은 외부공간과 건축물을 연결하는 중간지역에 계획하고 자유로운 접근 보장 및 통로, 정원 등의 다양한 형태로 디자인, 공공예술이 적극적으로 소개될 수 있는 장소로 활용, ⑤건축물의 저층부는 상점, 서비스시설, 보행네트워크를 따라 사람의 감성에 맞는 규모로 설계하고 공공성을 갖는 용도로 제공하여 활기 넘치는 거리의 연속성 유지(Basic Agreement on Town Development Under Minato Mirai 21, 2003) 등을 기본사항으로 한다(Table 4).

**공공공간 및 건축물 계획**

MM21은 도시의 핵심지역으로서의 역할을 지원하기 위해 국제무역시설, 항만시설, 문화시설, 레크리에이션시설, 교육시설, 업무시설, 도매 및 상업시설, 행정시설, 교통시설, 의료시설, 유틸리티 및 폐기물 처리 시설, 도시주택 등 MM21에 적합한 시설 등을 지원한다. 이러한 시설들의 통합적 개발과 공간계획 및 시민들이 즐기고 누릴 수 있는 쾌적한 도시 환경의 조성을 위해 공공공간과 건축에 대한 계획기준을 제시하였다. 신축건축물과 보존재활용 건축물에 모두 적용되는 사항으로, 워터프론트 활용과 보행환경에 초점이 맞추어져 있다(Table 5).

핵심내용을 보면, ①정돈된 도시의 풍경을 만들기 위해 각 구역의 특성에 따라 건물의 높이를 제한하고 있다. 주요 도시 축이 있는 블록은 랜드마크로서 건물의 고도가 높이 허용되고, 스카이라인을 형성하기 위해 건물들은 내륙으로 갈수록 점진적으로 높아진다. 그리고 도시 경관과 생동감의 연속성의 방해를 최소화하기 위해 고층건물의 저층부에 대한 디자인이 반영되어 있어야 한다. ②보행공간의 네트워크는 원칙적으로 건물의 외벽의 후퇴를 통한 오픈스페이스를 이용하여 형성된다. ③바다를 향한 개방감과 전망의 확보를 위해 건물의 외벽이 후퇴되어야 한다. 외벽의 후퇴를 통해 제공된 공간에는 가로환경에 악영향을 끼치는 어떠한 시설물도 설치될 수 없다.

**Table 5. Standards for Buildings & Public Space**

공공공간 및 건축물 계획기준		핵심내용
워터프론트 공공공간	Setback of External Walls	바다를 향한 개방감과 전망의 확보를 위해 건물의 외벽 후퇴 외벽 후퇴를 통해 생긴 공간에는 어떠한 시설물도 설치 불가
	Pedestrian Network	건물 외벽의 후퇴를 통한 보행 중심의 오픈스페이스 제공
건축물	Skyline	스카이라인 형성을 위한 건물의 높이 제한 랜드마크로서의 기능을 하는 건물은 일정 고도의 높이 허용
	Parking Area	도시 경관의 생동감과 연속성 위한 건물 저층부의 디자인 반영 주차 공간은 지하레벨이나 데크 바닥 아래 또는 주차건물 안에서만 허용 육외 주차장 금지

**워터프론트 역사문화 보존과 재활용**

MM21 개발사업의 특징은 미래지향적인 도시개발에 있어 역사문화자원을 최대한 살릴 수 있도록 실행계획을 세웠다는 점이다. 항구도시로서 근대건축물, 도로, 다리 등이 남아있는데, 도시개발과 재생을 시도하면서 이들 자산을 보존하고 새로운 기능을 주입하여 재활용하는 것을 중요시하였다(요코하마의 역사적 건조물의 보존의 문제는 일본 각 도시에서 문화재행



정으로써 다뤄지고 있다. 요코하마에서도 문화재과가 담당하며 옛 요코하마은행 등 국가지정 주요 문화재가 있다. 요코하마시의 역사문화자원 재활용 사례를 보면, 근대유산의 매입과 재활용 및 역사복원을 위한 마을만들기로 크게 구분할 수 있다. 개항자료관으로 개관한 옛 영국영사관, 문화용도의 시민회관으로 재활용한 오쿠라정신문화연구소, 해안교회를 포함한 개항광장 정비계획 등이 있다. Cho et al., 2010). MM21 개발과정에 근대산업유산의 문화적 재활용 사업 및 역사자산을 산책하는 거리문화조성을 포함하여 새로운 도시공간을 창조하고자 하였으며, 신항지구와 아마테를 역사자산보존 및 활용시설의 집중지구로 삼고 다지인가이드라인을 마련하여 역사경관을 즐기는 공간계획을 시도하였다. MM21과 신코, 칸나이의 근대 역사를 담은 역사적 건축물을 문화, 이벤트, 페스티벌 공간으로 재활용하고, 기존의 역사적 장소들을 문화와 오픈스페이스 공간으로 새롭게 정비하고 있다(Fig. 2).

MM21의 중앙부에 남아 있는 조선소 도크와 부두시설을 수변공원으로 활용한 니혼마루메모리얼파크, 창고건물을 문화 시설과 레스토랑, 휴식공간으로 재활용한 신코 워터프론트의 아카레가와 부두를 여객터미널로 재개관하여 휴식여가공간으로 활용하고 있는 오오산바시 국제여객터미널 등이 대표적이다. 1982년까지 조선소로 이용되었던 요코하마 선거 도크는 1985년 새롭게 조성되었다. 1930년 건조된 범선을 그대로 보존하여 선박생활을 체험하는 해양교실로 활용하고 주변은 시민들을 위한 수변공원으로 제공된다. 1989년 개장된 마리타임뮤지엄은 재활용계획을 거쳐 2009년 요코하마항을 테마로 하는 미나토박물관으로 재탄생하는 등 요코하마항의 역사와 기능에 대한 정보를 제공하는 공간이 되었다. 2002년 오픈한 아카레가는 과거 창고로 이용되던 붉은 벽돌건물의 외관은 보존하고 내부는 리모델링하여 전시회와 영화제 등 문화시설과 레스토랑과 기프트숍 등 상업시설로 활용하고 있다. 워터프론트에 인접한 창고 사이의 광장은 다양한 문화행사와 이벤트를 담은 엔터테인먼트공간으로 활용된다. MM21의 개발계획을 칸나이로 이어주는 오산바시는 1894년 건설된 부두를 2002년에 여객터미널로 재활용하여 편의시설, 상점, 식당, 전시장, 이벤트홀, 지붕휴게데크로 구성되어 있다. 여객터미널 기능 뿐 아니라 시민들의 휴식문화공간으로 자리매김하고 있으며, 이외에도 요코하마 개항기념회관, 요코하마 크리에이티브시티센터를 전시와 체험을 포함한 문화예술 창조공간 활용하는 등 요코하마는 항구도시의 역사적 산물을 워터프론트와 연계된 문화공간으로 확대하는 계획을 꾸준히 이어가고 있다(Fig. 3).

### 워터프론트 공원녹지계획과 에스플라나드

항구도시 요코하마의 공원이 다른 내륙도시와 구별되는 특성은 워터프론트를 적극적으로 활용할 수 있다는 것이다. MM21 역시 바다의 조망이 주는 개방감을 활용한 워터프론트 공원을 적극적으로 개발하였으며, 린코공원에서 아카레가공원과 조우하나공원에 이르는 에스플라나드와 함께 시민들이 휴식과 여가를 위한 공간으로 재탄생되었다.

린코공원은 광장과 프롬나드가 이어지면서 해안전망을 제공하고 랜드마크 타워를 비롯한 빌딩들과 베이브리지 등의 조형물과 함께 MM21 워터프론트에서 시민들에게 가장 넓은 휴식공간을 제공한다. 중심부의 그랜드몰공원에서 보행동선으로 연결되어 업무, 상업, 문화시설과의 적극적 연계가 가능하다. MM21의 워터프론트를 따라 신코공원과 아카레가공원으로 이어지는데, 아카레가공원은 요코하마의 역사적 의미를 담고 있는 보존재활용 건축물인 아카레가창고의 중앙부에 있어 계절마다 다양한 이벤트가 개최되고 카페와 식당 등 시민들에게 휴식을 제공하는 워터프론트 공간으로 거듭나고 있다. 요코하마 최초의 부두였던 조우하나공원과 오산바시의 지붕데크를 따라 워터프론트 공원이 활성화되고 있다.

키사미치와 아카레가 창고에서 오오산바시와 아마시타공원에 이르는 에스플라나드는 MM21고 칸나이를 연계하는 문화, 이벤트, 페스티벌 장소로 활성화되고 있다. 키사미치는 1911년에 개통되어 1987년에 폐지된 철도레일을 그대로 보존하고

보행데크로 조성하여 MM21의 중앙부와 니혼마루메모리얼공원, 항만에 보행으로 이어질 수 있도록 수변산책로를 제공한다. MM21의 대부분이 고밀도 개발을 시도한 반면 워터프론트에는 지역의 자산을 보존하여 역사성을 지속할 수 있는 공원과 광장계획을 시도하였다는 점에서 의미가 있다.



Fig. 2. Waterfront Park

①역사적장소의 보존, 이벤트, 페스티벌 장소로 활용



②재생, 개발지역의 보행중심 워터프론트 문화공간



Fig. 3. Historical Cultural Waterfront & Esplanade

## 결론

본 연구에서는 산업항구도시의 재도약을 위한 도시경제기능과 다양한 도시활동을 추구하기 위한 지역역사 기반의 생활 문화공간 조성 측면에서 워터프론트 통합계획방안을 제안하고자 하였다. 도시재생은 쇠퇴한 항만공업지대를 활성화하여 도시문제를 해결하고자 하는 것에서부터 시작되었고 현재 우리나라에서도 노후 산업항지역의 재생계획이 점차 탄력을 받고 있으므로 현 시점에서 시사하는 바가 크다. 항구기능의 쇠퇴 및 침체되어가는 도시의 사회경제문제에 대응하기 위해 황폐해진 베이지역을 재정비하고 워터프론트 복합도시로 성장하고 있는 MM21을 대상으로 산업항구도시의 워터프론트 재생방안을 분석하면 다음과 같다. 1) MM21은 도쿄의 확장으로 위성도시의 위기에 처한 요코하마가 추진한 6대 사업 중 핵심이 되는 공공프로젝트로, 도시자립성 강화, 항만기능의 질적 전환, 수도권에 업무기능 분담을 목표로 하여 안전하고 쾌적한 보행공간 확보, 지형 및 식생 등 자연환경 보존, 오픈스페이스와 녹지공간 확보, 커뮤니티공간 확보, 역사문화자산 보존, 수변공간 활용, 공공디자인 향상을 추구하였다. 2) MM21은 요코하마 도심부의 일체화 및 확대를 통한 기능강화, 문화시설의 집적, 물류 중심의 기능에서 국제교류 기능으로의 전환, 해안에 녹지공원 정비 및 시민여가공간을 위한 워터프론트 조성에 중점을 두고, 항구도시, 창조문화도시, 녹색수변도시, 정보도시 건설을 위해 워터프론트 통합도시개발을 계획하였다.

이와 같은 MM21 분석을 통해 도출한 항구도시의 워터프론트 통합계획방안은 다음과 같다. 1) 항구도시의 특성을 살린 워터프론트 계획방안으로는, ①워터프론트 중심의 토지이용계획과 도심과 워터프론트의 통합연계계획, ②도심과 워터프론트의 상호보완적 도시체계 구축, ③워터프론트를 지속적인 지역 중심지로서의 가능성을 부여, ④항구도시로 성장한 도시조직을 최대한 보존하고 워터프론트 도시로 전환할 수 있는 구역계획 구축, ⑤항만과 바다를 향한 워터프론트 오픈스페이스와 수변보행로 경관조성, ⑥조망점을 통해 바다와 항만을 향한 도시경관 제공, ⑦수변녹지를 계획하고 다양한 형태의 보행자 산책로 및 오픈스페이스 네트워크 형성 등이다. 2) 역사문화자산의 보존 의미로는, ①재생과정에서 새롭게 건조되는 건축물과의 조화, ②환경에 적응 가능한 정체성과 장소성 제공, ③현대화과정 중에 관조할 수 있는 예술적 건축물과 문화에 대한 재발

견, ④역사적 지역의 보존 및 재생 및 개발에 의한 현대적 건축물과 대규모 투자와 부동산시장의 조화 등이다. 3) 고도의 도시 기능 통합 및 문화를 통한 다양한 도시활동을 수용하기 위해 워터프론트와 연계한 창조문화도시 계획방안으로는, ①잠재적인 경쟁력을 갖는 역사문화자산으로 지역의 이미지를 보호, ②항구도시의 이미지를 담는 역사적 건축물과 문화자산 보존 및 문화예술공간으로 재활용, ③공공문화예술과 보행네트워크를 연계한 워터프론트 공간 활용, ④워터프론트의 지역적 특성과 문화도시로서의 역사성을 진보된 기술과 결합하여 강조한 정보도시로서의 편리한 생활을 보장 등이다.

## Acknowledgement

이 연구는 2016년도 한국연구재단 연구비 지원에 의한 결과의 일부임(과제번호: NRF-2016R1A2B4014858).

## References

- [1] Basic Agreement on Town Development Under Minato Mirai 21 (2003). Minato Mirai 21 Town Development Council.
- [2] Cho, S.U., Kim, J.-H. (2010). Yokohama Japan, The Incheon Institute.
- [3] Creative City Yokohama Promotion Committee (2010). The Proposal of Creative City Yokohama.
- [4] Guidelines for City Development Reviving the History (1988). Urban Development Bureau of Yokohama City.
- [5] <http://www.city.go.kr>.
- [6] <http://www.minatomirai21.com>.
- [7] Kim, N.-Y. (2014). "Waterfront Development and Cultural Policy in Yokohama City, Japan." *Journal of Navigation and Port Research*, Vol. 38, No. 3, pp. 291-298.
- [8] Kim, S.-H. (2018). "A Study on the Use of "Modern Cultural Heritage" in Urban regeneration : Focus on Incheon and Yokohama." *Korean Association of Japanology*, Vol. 116, pp. 209-232.
- [9] Kwon, Y.-K. (2011). *A Study on City Revitalization through Cultural Coordination*, Hankuk University of Foreign Studies.
- [10] Lee, K.-J. (2017). "Integrative Design for Waterfront Community through Environmental and Cultural Networks: Focusing on a Case of Clyde Regeneration in Glasgow." *Urban Design Institute of Korea*, Vol. 18, No. 2, pp. 93-110.
- [11] Lee, S.-S., Lee, J.-S. (2017). "Investigating the Applicability of the Area Management for Sustainable Urban Regeneration in Korea Case Studies of Ohsaki and Yokohama Station Areas in Japan." *The Korean Association of Urban Policies*, Vol. 8, No. 1, pp. 77-97.
- [12] Na, J.-M. (2016). "Policy Implications of Creative-Based Strategies and Culture-Art Creative Urban Policy in Japan : Focusing on Kanazawa and Yokohama." *The Economic Geographical Society of Korea*, pp. 642-659.
- [13] Panel Contents of Kanazawa History Exhibition Hall (2009). Kanagawa Prefecture.
- [14] Ra, D.-S., Park, E.S., Oh, M.G., Woo, Y.S. (2008). "The meaning of Creative City and Case Study." *Urban Information Service*, No.317, pp. 3-18.
- [15] Report on the Second Basic Plan for Port Redevelopment (2016). Ministry of Oceans and Fisheries.
- [16] Song, D.-H. (2010). "Advanced Case Review of Public Design for the Urban Landscape Formation - Based on Minatomirai21, Yokohama in Japan." *The Association of North-east Asian Cultures*, Vol. 25, pp. 403-417.
- [17] The Creative City of Yokohama (2012). City of Yokohama, <http://www.city.yokohama.lg.jp>.
- [18] The Middle-term Policy of Art and Culture in Yokohama City (2012). City of Yokohama, <http://www.city.yokohama.lg.jp>.