

등록번호	지역활성화과-1308
등록일자	2015.1.29.
결재일자	2015.1.30.
공개구분	대시민공개

주무관	경제활성화팀 장	지역활성화과장	경제재정국장	부구청장	구청장
김형윤	김용오	박홍표	김종두	조인동	01/30 문석진
협 조	행정지원과장 오남희 총무팀장 엄봉선 인재육성팀장 김백호				

- 일본 도쿄등 도시재생지구 방문을 위한 -
공무 국외연수 계획

서 대 문 구
 (지역활성화과)

- 일본 도쿄등 도시재생지구 방문을 위한 -
공무 국외연수 계획

서울형 도시재생 시범 사업지 선정에 따른 일본 도쿄, 요코하마 도시재생 지구 방문을 통한 벤치마킹으로 시범사업 추진관련 개선방안을 마련하고 특색 있는 정책개발을 마련하고자 함

□ **연수 목적**

- 도시재생 사례에 대한 현장 방문을 통해 효과적인 도시재생 정책 마련
- 도시재생 시범사업관련 타 자치단체와의 정보공유 및 수집

□ **연수 개요**

- **연수일시** : 2015. 2. 9(월) ~ 2. 12(목) (3박4일)
- **연수지** : 일본 도쿄, 요코하마 일원 도시재생지구
- **연수자** : 2명 (서대문구청장, 지역활성화과장)
- **소요예산** : 4,905,610원
- **연수내용**
 - 도시재생 분야 실태 파악 및 현장 답사
 - 도심재생사례(오모테산도힐즈, 롯폰기힐즈, 도라노몬 힐즈)
 - 낙후지역 도시개발 선행사례(코가네초)
 - 산업 및 주거지 재생분야 실태 파악 및 현장답사
 - 준공업지역 재생 사례(고토부키초 호스텔 빌리지)
 - 주거지 재생 성공사례 답사(칸다지구, 교지마 등)
 - 수변개발 및 역세권 개발 사례 자료 수집
 - 수변개발을 통한 관광자원화 사례(미나토미라이, 오다이바)
 - 역세권 개발 사례(시부야, 도쿄역)

□ 주요 일정

일 자	도 시	교통편	시 간	시 찰 지 역
제1일 2/09(월)	인천 (서울) 나리타 (도쿄) 요코하마	항 공 전용차량	09:00 11:00 13:00 14:30 16:00	인천공항 출발 나리타 공항 도착 요코하마 이동 고토부키초 호스텔 빌리지 답사 미나토 미라이 21지구 재생 사례 답사
제2일 2/10(화)	요코하마 도쿄	전용차량	09:00 10:30 12:30 16:00	코가네초 답사 도쿄 이동 롯데기 지구 재생사례 답사 (미드타운, 롯데기힐즈) 도라노몬 힐즈 답사
제3일 2/11(수)	도쿄 일원	전용차량	09:00 13:30 15:00 16:30 17:20	신도청 전망대 관람 시부야 역세권 지구 재생사례 답사 (히카리에, 시부야역 남측) 오모테산도 힐즈 답사 칸다지구 재생사례 답사(주거지재생 프로젝트) 오오테마치 지구 연쇄형 재생사업 사례 답사 니혼바시 무로마치 재생사례 답사
제4일 2/12(목)	도쿄 나리타 인천	전용차량 항 공	10:30 13:30 18:50 21:30	쿄지마(단독주택 주거지재생) 사례 답사 오다이바 임해부심 답사 나리타국제 공항 출발 인천공항 도착

□ 연수경비(4,905,610원)

○ 국외연수 여비 : 3,505,610원(금삼백오십만오천육백십원)

- 산출근거

- 기준환율 : 1\$=1,105원 (2014. 1. 23일 기준)
- 항공료 : 공무원 여비규정 제12조 제2항(항공운임의 지급)
- 체제비 : 공무원 여비규정 제16조 제1항(일비, 숙박비, 식비의 지급)

※ 국외여비 지급사항

- 국가등급 : 도쿄(가 등급), 도쿄외 지역(나등급)
- 국외여비 지급 기준

- 서대문구청장 : 제1호다목, 가등급(일비/40, 숙박비/282, 식비/133)
나등급(일비/40, 숙박비/207, 식비/99)
- 박홍표 과장 : 제2호가목, 가등급(일비/30, 숙박비/176, 식비/81)
나등급(일비/30, 숙박비/137, 식비/59)

○ 참석단체장 및 관계자 등 현지 간담회비(1,400,000원)

- 35명×40,000원 = 1,400,000원

○ 산출내역

성명	계	항공료	체제비			
		非IVR	일비	숙박비	식비	준비금
총계	3,505,610	929,800	309,400 (\$280)	1,392,300 (\$1,260)	864,110 (\$782)	10,000
문석진 (구청장)	2,036,790	464,900	\$40*4 (\$160)	\$282*2박=\$564 \$207*1박=\$207	【\$133*(2일+2/3일) =\$355】 【\$99*(1일+1/3일) =\$132】	5,000
			176,800 (\$160)	851,950 (\$771)	538,140 (\$487)	
박홍표 (행정5급)	1,468,820	464,900	\$30*4 (\$120)	\$176*2박=\$352 \$137*1박=\$137	【\$81*(2일+2/3일) =\$216】 【\$59*(1일+1/3일) =\$79】	5,000
			132,600 (\$120)	540,350 (\$489)	325,970 (\$295)	

※ 준비금 : 여행자 보험 가입비(5,000원)

○ 예산과목

- 국외 여비 : 행정지원과, 신속한 행정지원 좋은 직장만들기, 직원 후생 복지향상, 직원후생지원, 여비
- 업무추진비 : 행정지원과, 행정운영경비, 기본경비, 업무추진비, 기관운영업무추진비

□ 행정사항

- 행정지원과 : 공무국외여행 심사위원회 의결 및 허가
공무 출장경비 지원

붙임 : 1. 주요 세부일정 1부.
2. 주요 시찰지 현황 1부. 끝.



붙임 1




주요 세부일정



일 자	도 시	교통편	시 간	시 찰 지 역
제1일 2/09(월)	인천 (서울) 나리타 (도쿄) 요코하마	항 공 전용차량	09:00	인천공항 출발
			11:00	나리타 공항 도착
			13:00	요코하마 이동
			14:30	<p>고토부키초 호스텔 빌리지 답사</p> <p>전형적인 독거노인촌으로 2,000개의 빈방이 남아있던 죽은 마을을 이용하여 “요코하마 호스텔 빌리지 사업” 추진 호스텔 빌리지 조성. 사회적 기업이 주도, 시민사회가 협력하여 성공한 도시재생 사례</p>
			16:00	<p>미나토 미라이 21지구 재생 사례 답사</p> <p>업무/상업/문화 활동의 장이자 국제교류 기능과 시민의 휴식공간으로 자리잡고 있으며, 요코하마역과 항구 주변으로 추진된 사업은 구도심과 신도심을 합하는 계획으로 전 세계 도시설계의 대표적 사례</p>
제2일 2/10(화)	요코하마 도쿄	전용차량	09:00	<p>코가네초 답사</p> <p>다수의 성매매 점포가 있고 마약밀매, 조직폭력 등이 성행했던 우범지대, “성매매거리가” 예술인들의 거리” 인 유명한 관광지로 변모. 공공기관의 적극적인 지원, 지역주민의 자발적 참여, 문화예술인들이 만들어낸 모범적인 마을 재생 사례</p>
			10:30	<p>도쿄 이동</p>
			12:30	<p>롯데기 지구 재생사례 답사 (미드타운, 롯데기힐즈)</p> <p>- 미드타운 미쓰이 부동산 주체로 도쿄 도미나토 구 아카사카 9가에 있던 구 방위청 철거지의 재개발 계획에 의해 탄생한 복합 시설 및 그 지역 일대, 롯데기 힐즈와 마찬가지로 도쿄 재개발 프로젝트의 일환으로 건립</p> <p>- 롯데기 힐즈 3만4천평의 부지에 54층 오피스 건물인 모리타워와 21층의 특급호텔 그랜드 하얏트호텔, 840가구가 사는 최고급아파트 건물 4동, 아사히 TV방송국, 야외 스튜디오, 모리정원 등으로 구성된 전형적인 복합용도 개발</p>
			16:00	<p>도라노몬 힐즈 답사</p> <p>도로 상하부공간에 건축물 건설하는 입체도로 제도를 활용한 재생 프로젝트로, 폭 40m 간선도로 상부 일부지구에 52층 초고층복합 건축물 건설</p>

제3일 2/11(수)	도쿄 일원	전용차량	09:00	신도청 전망대 관람
			13:30	시부야 역세권 지구 재생사례 답사 (히카리에, 시부야역 남측) 오피스, 극장가등 문화 및 상업시설등을 포함한 복합상업시설 개발, 지하3층에서 각종 지하철과 연계하는 보행네트 워크 형성(2012년) 시부야역 남측 지하화 된 도쿄도요코선 시부야역 노선 이적지를 활용해 인접한 토지와 공동 시행(2017년 개업예정)
			15:00	오모테산도 힐즈 답사 기존 아파트를 리모델링하여 점포, 주택 등의 복합시설로 구성된 쇼핑몰, 나선형으로 설계한 독특한 내부구조가 특징이고 오모테산도에 250m 길이로 세워져 있으며 `도쿄의 상젤리제`로 불림
			16:30	칸다지구 재생사례 답사(주거지재생 프로젝트) 도심주거지의 대표적인 지역으로 학생전용 임대아파트를 건설하여 저가로 입주한 학생들이 이벤트 봉사, 청소등 지역활동에 참가하도록 의무를 부여하고 있음
			17:20	오오테마치 지구 연쇄형 재생사업 사례 답사 도쿄역 근처 금융, 정보 서비스산업이 집적해 있는 업무중심지로서 블록별로 순차적으로 재생해가는 연쇄형 재개발 방식 추진 사례
			17:20	니혼바시 무로마치 재생사례 답사 도쿄 상업지로 주변 오오테마치 지구에 비해 경쟁력이 떨어짐에 따라 지역이 일체화 해 지구재생 메니지먼트(단 노리히코)를 통해 재생계획을 실천 도시디자인의 가능성을 보여준 대표적인 지구재생 프로젝트
제4일 2/12(목)	도쿄	전용차량	10:30	쿄지마(단독주택 주거지재생) 사례 답사 길고 느리지만 끝없이 계속되는 수복형 개량방식의 도시재생 선택. 1980년부터 시작된 사업으로 이주민들을 위한 커뮤니티 주택 167동 137세대 건설등 단독주택 주거지 재생 사례
			13:30	오다이바 임해부심 답사 제7부도심으로 바다를 매립하여 개발한 지역. 고층아파트, 국제회의장, 유원지, 방송국, 쇼핑몰, 인조해변까지 개발한 사례, 가족과 커플에게 큰 인기를 모으고 있으며 도쿄 관광에 빠질 수 없는 명소가 됨
	나리타 인천	항공	18:50	나리타국제 공항 출발
			21:30	인천공항 도착

붙임 2 주요 시찰지 현황

	<p>고토부키쵸</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적: 6만㎡ ● 인구: 6,500명 ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 주민 대부분이 저소득계층의 생활보호대상자, 빈민촌이었던 마을 · NPO법인 ‘코토랩’이 지역재활을 목적으로 ‘거리바꾸기 사업’을 추진, 일용직 노동자의 거리’에서 ‘고령자 복지의 거리’로 변모 · 인구고령화로 인해 시내의 여관에 빈방이 많은 것을 활용, 여관을 개조하여 호텔로 새롭게 디자인한 ‘요코하마 호스텔 빌리지 사업’ 추진, 세계여행객 유치 · 주민간의 교류와 협력을 위해 ‘1평 평상’ 프로젝트 실시, 마을 문화공간 조성 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · 사회적 기업이 주도, 시민사회가 협력하여 성공한 도시재생 사례 · 지역재활을 통해 지역경제는 물론, 주민들의 시민의식 또한 높아짐 
<p>요코하마 도시재생</p>	<p>미나토 미라이 21</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적: 176만㎡ (기존 100만㎡부지 + 76만㎡ 매립지) ● 계획구획: 요코하마역 동측지구(4ha), 중앙지구(141ha), 신항구지구(4ha) ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 구(舊) 미쯔비시중공업 조선소 자리의 재개발 사업 · 도시자율성 증진, 항만기능의 강화, 도쿄 수도권 지역에서의 중심업무기능의 분산을 목적으로 계획, 방치된 바닷가를 21세기에 맞는 항구로 재창조 · 중앙정부의 주도하에 추진하는 국책사업으로, 공공(청사 건설, 토지구획정리사업)과 민간(상업 및 업무시설 건설), 제3섹터(철도 및 난방시설 운영관리 등) 참여 · 거리경관, 스카이라인, 주차계획, 보행자체계, 외벽들의 건축선 후퇴, 토지이용 계획 등을 상세하게 규정, 그 이외에도 도시관리적 문제, 정보통신체계, 도시방재 계획, 주변 도시지역과의 조화 등도 규정 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · 1980년대 초부터 개발시작, 국제교류의 유산과 임해지역이라는 입지상의 장점을 살려 국제적 문화교류의 중심지로 급속히 성장 · 기존의 항구를 재해석하여 단지 화물의 운송만을 담당하는 것이 아니라 새로운 시대에 어울리는 다목적 기능을 수행하는 장소로 창조 · 구도심과 신도심을 통합하여 도심기능을 향상시킬 계획으로, 국가업무기능의 이전, 대기업 본사, 다국적 기업의 유치를 강력히 추진 · 미나토미라이21 지구의 주요 빌딩 (요코하마랜드마크타워, 퀸스스퀘어 요코하마, PACIFICO 요코하마, 요코하마 미나토 미라이 홀, 요코하마 아카레가창고) 

<p>요코하마 도시재생</p>	<p>코가네초</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 다수의 성매매 점포(260여개)가 있고 마약밀매, 조직폭력 등이 성행했던 우범지대, 2005년부터 성매매 점포 철거 시작 · ‘성매매거리’가 ‘예술인들의 거리, 유명한 관광지’로 변모 · 요코하마시는 빈 성매매점포를 임대하여 예술인을 지원하는 공간으로 활용, 또한 NPO법인 '코가네초 에리어 매니지먼트 센터'를 설립(2009년)하여 적극 지원 · 주민들은 '환경정화추진협의회'를 구성하고 '마을만들기', '정화추진부서', '환경정비부서', '이벤트 홍보부서' 등의 4개 부서를 만들어 적극참여 · 코가네초 바질 미술전시회 : 2008년 시작된 사업으로 코가네초 에리어 매니지먼트 센터가 매년 개최하는 현대미술 전시회로 일본 작가뿐만 아니라 동남아시아나 아시아 등에 해외공모를 통해 선발된 예술가들을 초대해 개최함 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · 공공기관의 적극적인 지원, 지역주민의 자발적 참여, 그리고 문화예술이 함께 만들어낸 모범적인 마을재생 사례 
<p>롯데 지구 도시재생</p>	<p>미드타운 복합개발</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적: 시행면적 10만 2천㎡ ● 용도: 기업, 호텔, 아파트, 고급쇼핑센터, 병원 등의 복합시설 ● 사업주체: 미쓰이 부동산 ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 미쓰이 부동산 주체로 도미나토 구 아카사카 9가에 있던 구 방위청 본청이 이전(2000년)함에 따라 철거지의 재개발 계획에 의해 건설됨 · 모두 6개의 빌딩으로 구성되어 있는데, 가장 중심이 되는 미드타운타워는 높이 248m, 54층 규모로서 현재 도쿄에서 가장 높은 건축물(2007.3월 완공) · 건물 옆으로는 전체면적의 약 40%에 이르는 넓은 도심 속 녹지대가 특징, 곳곳마다 다양한 조형물들이 설치되어 있으며 비상시에는 헬기가 이착륙하기 위한 공간으로 이용 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · ‘도시의 고급스러운 일상’을 슬로건으로 내세우며 옛 방위청 철거지에 초고층 복합시설을 건설, 독특한 설계와 조형물로 일본 건축디자인의 중심으로 부상 · 도쿄 미드타운은 넓은 녹지공간과 6개의 대형 건물로 구성된 새로운 스타일의 복합 도시 공간(미드타운 이스트 25층, 미드타운 웨스트 13층, 미드타운 타워 54층 248.1m, 가든 타워 8층, 파크 레지던스 29층, 디자인 윙 등)  

<p style="text-align: center;">롯데 지구 도시재생</p>	<p>롯데 힐즈</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적: 시행면적 11.6ha (연면적 724,524㎡) ● 용도: 기업, 호텔, 쇼핑몰, 미술관 영화관, 아파트 등의 복합시설 ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 개발전 롯데기 6초메 지구는 롯데기 지역의 도심지내 환상 3호선 차단으로 만성 교통정체 문제 및 아사히 TV, 공동 주택 및 목조 주택의 노후화, 지역주민의 노령화에 따른 무장애 시설의 필요성 증대 · 1987년 미나코구가 「재개발기본계획」을 책정한 것을 계기로, 모리빌딩(주)와 아사히텔레비전(전국아사히방송(주))이 도심부 도로 및 공공시설의 확보, 광역교통 거점, 지역방재 거점으로 지역에 공헌하고, 모리사가 모리 유토피아를 건설한다는 목적 하에 최고급, 최상의 기능을 갖춘 도시 재생사업 추진 · 1988년에 마을단위로 마을의 장래를 생각하는 「마찌 쓰쿠리(마을만들기)간담회」, 1990년 「마찌 쓰쿠리협의회」가 각각 만들어졌고, 1991년에는 토지소유자 및 차지권자에 의해 「재개발준비조합」 설립 · 도시 재개발 프로젝트의 일환, 방대한 규모에 최첨단 기술을 도입해 건립, 약 17년 이상 수 많은 협의와 노력으로 만들어진 장기 프로젝트 · 주거, 문화, 상업, 업무를 한자리에서 모두 해결할 수 있는 소도시로 일본에서는 도심 복합단지 개발의 대표적인 성공사례 · 2003년 봄에 오픈한 대규모 시가지 재개발 사업으로, 민간에 의한 기성 시가지의 재개발 사업으로는 최대 규모 임 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · 민간이 주도한 개발조합이 완료한 시가지 재개발 사업으로, 일본 최대 규모(약 20% 토지 지분을 가지고 있었던 모리 빌딩사와 아사히 TV가 나머지 80%의 토지 지분을 소유한 400여명의 지주들을 대신해 시행총괄 및 자금 조달 · 성공사례로 꼽히는 이유는 모리빌딩사의 탄탄한 자금력과 추가 자금조달능력, 기획력, 의견 통합의 리더십 덕분이라는 평을 받음 · 프로젝트의 최대 특징은 대규모 시설부지를 이용한 개발이 아닌, 기성 시가지를 십여 년에 걸쳐 토지소유자 조정을 통해 재개발했다는 점 · 주요 건물 : 롯데기 힐즈 gate town(238m, 54층)/롯데기 힐즈 아레나/롯데기 힐즈 모리 타운/keyakizaka complex 등
		
<p style="text-align: center;">롯데 지구 도시재생</p>	<p>도라노몬 힐즈</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적: 지상52층 247m(연면적 24만 5천㎡) ● 용도: 기업, 호텔, 쇼핑몰, 주거공간 등의 복합시설(2014.6월 개장) (상업시설 : 1~4층, 오피스 : 6~35층, 주거시설 : 37~46층 등) ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 도라노몬 지역은 주변에 국회, 정부부처, 대기업 등이 몰려 있는 중심부지만 노후건축물 등이 밀집한 낙후된 상업지역이었음, 민간기업인 모리(森)빌딩에 의해 건립됨 · 2020년 도쿄 올림픽 연결도로가 될 도도환상(都道環状) 2호선 위에 건설됨 ● 기타 <ul style="list-style-type: none"> · 프로젝트 추진과정에서 도쿄지자체와 민간기업의 협업 체계가 원활하게 구축, 민간 소유의 부지도 많았고 권리관계도 복잡했지만 낙후된 도심을 살려보자는 취지에서 조합협의회를 만들어 적극 추진 · 도라노몬 힐스에는 미국계 호텔체인 하얏트의 고급브랜드인 '안다즈(Andaz)'가 일본 최초로 진출하였고 MICE 행사를 소화할 수 있는 인프라를 갖추고 있어 다양한 이벤트를 소화하면서 방문객에게 즐거움을 선사하고 있음
		

시부야
역세권
지구재생

히카리에
재생
프로젝트

- 개발계획명: 시부야 2초메 21지구 개발 계획
- 위치 : 도쿄도 시부야구
- 면적 : 부지면적 9,640㎡ (건축면적 8,314㎡, 연면적 144,545㎡)
- 개장일 : 2012년 4월 26일(착공 : 2009년 6월 30일 / 준공 : 2012년 3월)
- 사업주체: 도쿄급행전철(東京急行電鉄)
- 용도: 점포, 다목적 홀, 극장, 오피스 등의 복합상업시설
- 추진경위 및 특징
 - ‘도시재생특별조치법’에 기준, 도시 재생 긴급 정비 지역으로 지정된 시부야역 주변지구의 재개발을 계획하는 사업의 리딩프로젝트
 - 시부야는 10~20대 층의 중심지였으나 해마다 매출이 정체하는 한계를 보임
 - 구매력이 더 강한 연령층의 유도가 필요하다는 인식 하에 20~40대 여성을 대상으로 한 도심 복합쇼핑몰인 ‘히카리에’를 건설
- 기타
 - 지하철을 이용하는 여성고객들과 업무를 마친 오피스여성의 접근성이 용이하여 20~40대 여성을 대상으로 한 전략이 효과적으로 작용
 - 시부야 히카리에(34층)에 건물의 특징
뮤지컬을 중심으로 약2000석 규모의 극장(11~16층), 지역의 새로운 정보발신 거점이 되는 전시홀(9~10층), 창조적인 인재를 육성할 크리에이티브 랩(8층)의 문화시설이 설치됨
국내외 제1급의 뮤지컬을 상시 공연할 수 있는 이 극장은 지상 약70m에 입지하게 되어 「공중극장」으로 화제가 됨
 - 히카리에 빌딩이 화제가 된 것은 역빌딩을 통해 서출구의 이노가시라 선과 연결하는 스카이웨이 구상으로 시부야히카리에와 시부야 마크시티라는 동서의 랜드마크를 연결하는 「공중도로」는 시부야의 명물이 됨



시부야역
남측

- 개발계획명: 시부야 역세권 개발 사업
- 면적: 부지면적 7,100㎡ (연면적 117,500㎡)
- 사업주체: JR동일본, 토쿄, 도쿄메트로
- 용도: 점포, 다목적 홀, 극장, 오피스 등의 복합상업시설
- 추진경위 및 특징
 - 지하화로 인해 사용을 중단한 토요코선 옛 시부야역과 선로철거지를 활용, 높이 약 180m, 지상33층, 지하5층 빌딩 건설 계획
 - 국도를 거치는 토요코선 고가다리를 역 거리와 남쪽거리를 잇는 보행자육교로 재활용하며 옛 시부야역을 상징하는 아치형의 모양을 채용한 디자인으로 조성
- 기타
 - 시부야역 주변 개발사업 중 하나로, 역전지구에 3개의 최대급 빌딩 건설 계획
 - 교통결절점이 되는 지하철역을 중심으로 대대적인 빌딩 건설을 통해 새로운 스카이라인의 형성 및 중심지로 떠오를 것으로 예상됨



오모테산도 힐즈

- 위치: 도쿄도 시부야구
- 면적: 시행면적 1.2ha (연면적 33,916㎡)
- 사업주체: 모리빌딩주식회사, 아오야마 아파트 토지소유자
- 사업방법: 도시재개발법에 근거한 제1종 시가지 재개발 사업(조합시행)
- 준공: 2006년 1월
- 건물층수: 지상 6층, 지하 6층
 - 점포: 24,666.46㎡ (지하3층~지상3층)
 - 주택: 38호/서쪽동 지상 3~4층, 동쪽동 지상 4~6층
- 용도: 명품매장, 점포, 식당, 주거공간 등의 복합시설
- 추진경위 및 특징
 - 2005년 모리 건설에 의한 일련의 도쿄 도시개발로 건설된 쇼핑몰
 - 오모테산도에 250m길 이로 세워져있으며, '도쿄의 샹젤리제' 로 불림
 - 도준카이 아오야마 아파트를 재건축한 건축물로, 안도다다오가 설계함
 - 기존아파트의 역사적 가치를 고려하여 남동쪽 일부를 남겨두고 재건축함
- 기타
 - 느티나무 높이에 맞춰 건물의 높이(23.3m)를 제한한 아이디어와 자연 채광의 적극적 활용, 사선형으로 설계한 독특한 내부 구조 등이 이 건물의 특징
 - 마천루 숲을 이루는 현대의 도시개발 행태와는 다르게 자연과 사람 중심의 스케일로 계획, 긴 전면을 점포별 간판 대신 유리로 통일하여 설계함



칸다지구 주거지재생

- 위치: 도쿄도 치요다구
- 추진경위 및 특징
 - 칸다지구는 일본 최대의 상업지였으나 업무 시설의 과잉 공급과 수요 감소로 인해 빈 건물들이 늘어났고 문제점으로 제기됨, 실제 빈 건물들은 노후화된 중소빌딩
 - '치요다구 SOHO 마치즈쿠리 추진 검토위원회' 를 구성, 주거지 재생사업 실시
 - 민간소유 중소빌딩의 공실을 지역 연계를 통해 공동 이용하게 함으로써, 그 공간들이 네트워크화되어 마치 하나의 빌딩으로 활용될 수 있도록 하나의 큰 오피스 건물로 상정하고, 야모리(家守) 라고 하는 전문적인 운영관리 조직이 개입해 비어있는 중소 건물들을 활용하면서 마을의 활성화와 산업의 활성화 도모
- 기타
 - 간선도로에 둘러싸인 반경 250m~300m 정도의 도보권을 지역연계의 기본 유닛으로 설정하여 공실의 공동이용을 통해 지역 커뮤니티 재생
 - 현대판 '야모리' 를 조직하여 지속적인 타운매니지먼트의 도모, 지역 유지 관리



<p style="text-align: center;">도쿄역 주변 도시재생</p>	<p>오오테마치 연쇄형 재생</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 위치: 도쿄도 지요다구 ● 사업시작 연도 : 2006년 ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 정부합동청사가 이전하면서 발생한 이전 적지와 주변의 노후한 오피스빌딩이 밀집한 지역을 정보화·고도화 사회에 맞게 재생하기 위해 시작됨 · 2006년 사업이 본격화된 후 1·2차 재개발사업이 완료. 제3차사업 2016년 준공예정 · UR도시기구가 일부 구역을 우선 개발한 뒤 향후 개발 예정지에 있는 업체를 개발이 완료된 건물에 입주시키면서 점진적으로 사업을 진행하는 형식 · 미쓰비시의 도시재생 프로젝트 제6차 사업 ● 기 타 <ul style="list-style-type: none"> · 공공과 민간의 동반 관계가 중요하게 작용하였으며, UR도시기구는 보행로나 도로, 토지구획 사업 등 기본적인 틀을 제공하고 사업의 코디네이터로서만 역할을 하며 사업비 조달은 민간의 몫이며 UR도시기구나 민간이 위험을 부담하면서 사업을 진행
	<p>니혼바시 무로마치</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 위치: 도쿄도 주오구 ● 추진경위 및 특징 <ul style="list-style-type: none"> · 관·민·니혼바시지역이 일체가 되어 추진하고 있는 「니혼바시 재생계획」의 일환으로 니혼바시지역 기업인 미쓰이부동산 주식회사가 참여하여 상업시설 ‘COREDO무로마치’ 건설(2010년 10월) · 도쿄역 구내, 마루노우치 등 주변 지역이 재개발로 활기를 되찾은 반면, 니혼바시는 기존 고정고객과 회사원들이 주류를 이루고 있어 휴일에는 그다지 활기를 띠지 못함 · COREDO무로마치1·2·3이 구축되고 거리 정비도 진행되고 니혼바시 지역의 전통 점포와 백화점과의 연계도 깊어져 거리로서의 매력이 향상됨 ● 기 타 <ul style="list-style-type: none"> · 2014년 3월 20일에 「COREDO무로마치2」 「COREDO무로마치3」을 개장하였으며 같은 날 「COREDO무로마치」 「니혼바시 미쓰이타워」의 점포도 새롭게 단장하여 개장함 · 니혼바시는 상업시설 내에 화제가 된 숨이 모여 있고, 거리 전체에서 일본의 전통적인 분위기도 즐길 수 있어 쇼핑과 산책 모두 적합한 지역으로서 성장함



닛포리 교지마

- 위치: 도쿄도 스미다구
- 면적: 25만 5천㎡
- 인구: 6천 505명
- 추진경위 및 특징
 - 세계 2차대전 당시 공습을 피해 피란민들이 모여들면서 마을이 확대된 곳으로, 30~70년가량 소규모 노후 주택들이 밀집된 지역, 지진·화재등 재해 취약 지구, 소유관계가 복잡하고 인구고령화 지역
 - 이주민들을 위한 '커뮤니티 주택' 16동 137세대 건설, 썬지공원 5개소, 마을회관 격인 집회소 2개소 개설, 계획된 도로 1천800m 중 431m확장, 썬지공원 이름과 아이디어도 초등학교 공모로 채택
 - '길고 느리지만 끝없이 계속되는' 수복형 개량 방식의 도시재생 실시, 현재 진행 중
- 정비 시작연도 : 1980년
- 기타
 - 도쿄도는 도시정비 권한을 스미다구로 위임, 민간법인 마을만들기 센터가 개설 되면서 비로소 주민들과의 의사소통이 원활해져 사업 추진이 급속도로 빨라짐
 - 주택밀집시기 사업비용의 경우 3/4, 나머지 사업은 비용의 2/3 국가가 지원
 - 도시재생기구가 토지를 매입할 때 거의 전액을 정부기금으로 보조하며, 도로 정비 등의 기반 사업도 도시재생기구가 토지를 직접 사들여 시행, 철거를 당한 주민들을 위해 임대주택을 건설해 거의 반값에 입주토록 유도하고, 민간이 임대주택 사업을 할 경우 이를 정부가 지원함



도시재생사업이 진행되기 전 교지마 주택밀집지역의 모습(사진 왼쪽)과 계획도로로 확장된 마을 진입로(사진 오른쪽)

오다이바

- 위치: 도쿄도 미나토구
- 면적: 77ha
- 인구: 취업인구 1만 6천명, 거주인구 5,500명
- 개발주체 : 도쿄도, 각 구획 민간사업자(제3섹터)
- 연면적 : 442만㎡ (113만평)
- 추진경위 및 특징
 - 도쿄 도는 1980년대부터 도심의 혼잡을 완화하기 위해, **도쿄 임해부도심**으로 해안 개발을 진행, 임해부도심은 도쿄도의 제7부도심이며 현재의 오다이바는 13호 매립지의 일부를 개발 한 지역으로 고층아파트, 유원지, 방송국, 쇼핑몰, 인조해변까지 개발한 사례
 - 미츠이부동산, 다이와하우스공업, 산케이빌딩 공동 설립 SPC회사가 사업주체로 건설한 복합상업시설인 '다이버시티' 가 랜드마크, H&M, FOREVER21 등 패스트패션 업계의 대형점포가 입지함
- 기타
 - "오다이바"라는 이름은, 1853년에 미국에서 페리 제독이 지휘하는 "구로후네(흑선)"가 내항함으로써, 당시 "에도"라고 불리고 있던 도쿄를 방어할 필요성이 제기됨에 따라 급히 축조된 해상포대가 이곳에 설치된 것에서 유래
 - 오다이바의 중심은 「아쿠아 시티 오다이바」로, 약 300미터나 되는 브티꼬가 있는 쇼핑몰 및 최신 음향과 영상설비를 구사한 대형 복합영화관 멀티플렉스 시네마, 1만 5천 평방미터에 이르는 일본 최대급의 식당가 외에, 인기 TV프로그램의 세트를 견학할 수 있는 후지테레비 스튜디오 등이 있음
 - 새로운 교통 시스템인 '유리카모메(모노레일이 아닌 고무 차륜을 사용하는 경전철 교통 시스템, 운전사 없이 컴퓨터 제어시스템으로만 운행)연선'에 있음
 - 18m의 로봇 애니메이션 건담의 모형이 설치되어 있어 유명해짐

