

지역의 건축자산 보전 및 활용체계 구축방향에 관한 연구*

- 일본의 가나자와 마치야 사례를 중심으로 -

A Study on the Maintenance and Utilization of Architectural Assets

- Focusing on the Kanazawa Machiya in Japan -

장민영** · 이명훈***

Jang, Min-Young · Lee, Myeong-Hun

Abstract

The purpose of this study is to suggest policy implications concerning conservation and re-use systems for architectural assets. The non-designated assets as well as privately owned historic buildings are at risk of dissipation because of exclusion from the legal system. The approach to architectural assets needs an aspect of maintenance and utilization unlike the preservation of original state targeting cultural heritage. To address this issue, this study focuses on the representative case, Kanazawa machiya, a Japanese traditional architecture style and managed by local system. This study was conducted in three phase: 1) A literature review was conducted to understand the trend of policy in Korea. 2) Interviews, field study and literature review were conducted to investigate the transition of management of Kanazawa machiya. 3) The maintenance and utilization system of machiya was identified based on the analytical framework. The case study of Kanazawa machiya indicates that institutional system and financial supports based on the community involvement are necessary. Local actors play an distinctive role to conserve and manage the assets according to their fields and categories, so that the participation and cooperation is important including government, citizens, owners and users, and private sector such as real estate agents.

키 워 드 ■ 건축자산, 역사적 자산, 가나자와 마치야, 보전 및 활용, 지역주체 참여

Keywords ■ Architectural Assets, Historical Assets, Kanazawa Machiya, Maintenance, Conservation, Utilization, Community Involvement

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

근현대 건축물에 대한 가치를 인식하고 이에 대한 보전 및 활용을 위한 관리체계가 마련된 것은 2001년 등록문화재 제도부터 본격적으로 시작

되었다고 볼 수 있다. 국제적 담론에서도 20세기 초반부터 건축자산을 도시계획 측면에서 고려하고 랜드스케이프 관점에서 접근(landscape-based approach)하기 시작하였다. 2011년 유네스코 총회에서 채택된 ‘역사도시경관에 관한 유네스코 권고(UNESCO Recommendation on Historic Urban

* 본 논문은 2015년 한국도시행정학회 하반기 학술대회에서 발표된 논문을 수정·보완한 것임.

** Hanyang University (First author: jangminyoung@gmail.com)

*** Hanyang University (Corresponding author: mhlee99@hanyang.ac.kr)

Landscape)’에서는 역사적 자산의 개념이 ‘기념비(monument)’에서 ‘사회경제적 실체(social complex)’와 ‘생활유산(living heritage)’으로 옮겨감으로써 유산가치에 대한 인식 태도 및 접근방식을 새롭게 하는 것이 필요하다고 주장하였다. 이와 같이 역사적 자산의 범주가 확대되고 도시재생 및 지역 활성화 관련 활동이 활발해짐에 따라 건축자산의 활용가치가 주목받고 있다.

비문화재인 건축자산은 문화재와 달리 법적으로 보호받지 못하고 있으며 강제적 규제도 없어 훼손 위기에 놓여왔다. 이러한 문제에 대응하기 위해 영국에서는 지역사회·지방자치부(Department for Communities and Local Government)의 역사적 환경의 보전과 향상을 위한 가이드라인의 하나로써 비지정문화재(non-designated heritage assets)에 대한 항목을 별도로 마련하고 있다. 우리나라에서는 2014년 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(이하 「한옥등건축자산법」 이라 함)」이 제정되면서 건축자산의 보전 및 활용을 위한 지원이 가능하게 되었다. 본 법률은 지원법으로서 강제성이 없기 때문에 건축자산 소유자들의 의식개선이 법의 취지를 달성하기 위해 매우 중요한 요소로서 제기되고 있다. 또한 한옥과 같은 역사적 건축물은 부동산 자산으로서 단순히 개별 건물단위의 보전문제에서 그치는 것이 아니라 사람들에 의해 활용될 수 있는 방안을 마련하는 것이 중요하다. 즉, 부동산 시장에서의 유통이 촉진될 수 있도록 민간 측의 참여를 필요로 한다.

현재 「한옥등건축자산법」에 따라 각 지자체에서 건축자산과 관련된 조례를 제정하고 계획을 수립 중에 있다. 지역의 다양한 주체에 의한 건축자산 보전 및 활용체계를 살펴보는 것은 향후 각 지역기반의 관리정책 추진방향에 시사점을 제공해줄 수 있다. 이에 본 연구는 일본의 가나자와 마치야(金澤町家) 사례를 대상으로 지역주체별 역할과

활동 특성을 분석하여 향후 건축자산의 효율적인 관리체계 발전 방향을 모색해보고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 우리나라 「한옥등건축자산법」의 ‘건축자산¹⁾’ 개념에 해당하는 일본 가나자와 마치야 사례를 대상으로 한다(그림1). 가나자와는 일본 이시카와현에 위치한 대표적 조카마치(城下町, 성을 중심으로 형성된 도시)로 에도시대의 정치, 경제 문화의 중심지로 번영하였던 곳이다. 가나자와 마치야²⁾는 일본 전통 건축양식의 하나로써 현재 남아있는 조카마치의 전형적인 도시구조와 함께 가나자와의 문화적 경관을 구성하는 주요 요소이다. 행정주도로 역사적 자산 관리를 실시하여 온 가나자와시에서 제도적 관리범위에서 제외된 비문화재 건축자산인 마치야의 멸실 및 훼손 문제가 대두되면서 최근 이에 대응하기 위한 움직임이 나타나고 있다. 다양한 지역주체들의 참여를 통한 마치야의 재생 및 활용사례는 지자체별 건축자산 관리정책을 마련하고 있는 우리나라의 현 시점에서 시사점을 제공해줄 수 있다.

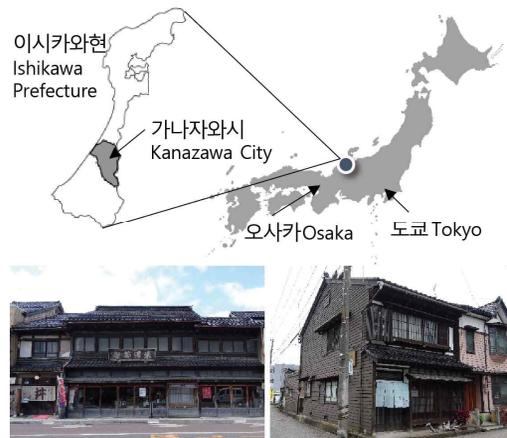


그림 1. 가나자와시의 위치 및 마치야 모습
Fig.1. Kanazawa's location and Kanazawa Machiya

본 연구는 국내 및 일본의 건축자산 관련 법률, 가나자와시의 행정자료, NPO법인 가나자와 마치야 활동보고서(2006~2014년) 등의 문헌자료를 검토하였다. 2012년 및 2015년 개최된 ‘가나자와 마치야 준유’ 이벤트 참가 및 현장조사를 실시하였으며, 2012년 7월 3~4일, 2015년 9월 16~22일에 걸쳐 가나자와시 공무원, NPO법인 가나자와 마치야의 구성원인 교수 및 건축가, 기술인, 마치야 거주자 등의 14명을 대상으로 인터뷰를 진행하였다.

본 연구는 먼저 선행연구 고찰을 통해 분석의 틀을 도출한 후 다음의 세단계로 진행하였다. 첫째, 문헌연구를 통해 우리나라의 건축자산 관련 정책동향을 조사하였다. 현행 법제도의 특성과 지자체별 대응 상황 등을 살펴보았다. 둘째, 일본 가나자와 마치야의 보전관리동향을 조사·분석하였다. 문제인식 단계에서부터 다양한 활동이 일어나고 있는 현 시점까지의 진행과정에서의 주요 이슈를 정리하였다. 셋째, 가나자와 마치야의 보전 및 활용체계를 분석의 틀에 따라 조사하였다. 마치야와 관련된 지역주체들의 역할을 분석하여 최종적으로는 우리나라의 각 지자체에서 추진하는 건축자산 관련 계획 및 정책의 실효성 있는 운영방향에 대한 시사점을 도출하고자 하였다.

3. 선행연구 고찰

역사적 자산의 개념이 확대되어감에 따라 점차 도시계획이나 도시재생 차원의 관점에서 접근하는 연구가 진행되고 있다. 유형식외(2010)는 근대건축물의 보전과 활용을 위해 소유자가 명분을 찾을 수 있도록 가치를 부여하는 것과 제도 및 계획적 차원의 배려, 공공과 소유주 간의 협상과정 및 인센티브 마련이 필요하다고 주장하였다. 최민아(2016), 임유경외(2011)는 프랑스의 역사문화자산 개념 확대에 따라 변화된 보존 제도 및 활용사업

을 검토하고 종합적인 관점에서의 계획적 수단의 필요성을 제시하였다. 신중진외(2013)는 역사문화 지역의 재생을 위해 기본계획을 바탕으로 주민참여를 도입한 사업의 연계추진방향에 대하여 논하였다. 김철영(2014)은 역사문화유산의 보전과 활용을 위한 단계적 시스템 구축을 위하여 유산과 가로 및 주변 지역과의 관계, 다양한 사업의 네트워크화, 도시적 맥락을 고려한 프로그램, 세부적 전략의 마련 등을 시사점으로 도출하였다. 가나자와 관련 연구로는 조성태외(2006), 장민영외(2011)에서 도시적 차원에서의 역사적 자산 관리를 위한 행정, 제도, 계획적 특성 등을 분석하였으며, 이소영(2006)에서는 관광 마을만들기에서의 NPO단체 역할을 살펴보았다. 본 연구는 기존의 행정주도에 의해 관리가 이루어지던 우량(優良) 문화재가 아닌 비문화재 건축자산의 실례인 마치야를 분석대상으로 하였다는 점에서 차별성을 갖는다.

선행연구 검토 결과, 지역의 건축자산의 보전 및 활용을 위해서는 지역주체들의 참여를 기반으로 제도 및 활동을 통한 종합적인 관리방향이 필요하다는 것이 공통적으로 제시되었다. 이것을 본 연구의 분석의 틀(그림2)로 하여 일본의 대표적 건축자산인 가나자와 마치야 사례를 분석하였다.

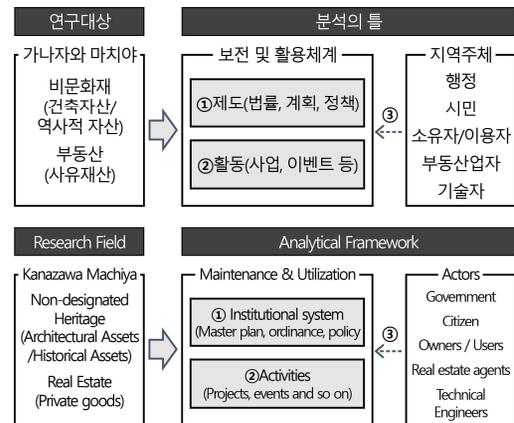


그림 2. 분석의 틀/ Fig.2. Analytical Framework

II. 국내 건축자산 관련 정책동향

1. 국내 역사적 자산 관련 법제도의 전개

우리나라의 역사적 자산 보전과 관련된 움직임은 1962년 「문화재보호법」이 제정되면서부터 시작되었다. 2001년에는 근대문화유산에 대한 보전을 위해 ‘등록문화재 제도’가 도입되었고 2004년에는 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 2007년에는 「경관법」이 제정되면서 역사적 자산의 범위가 점차 다양해지고 확대되었다. 그러나 이러한 법제도의 범위 내에 포함되지 않은 한옥을 비롯한 근대 건축물 등의 건축자산이 여전히 훼손되거나 방치되는 문제가 발생하면서 이에 대한 지속적인 관리와 재생을 위하여 2014년 「한옥등건축자산법」이 제정되었다. 건축자산을 동결식 보존방식이 아닌 현대적인 활용을 통해 보전하고 자산의 가치 증진을 지향할 수 있도록 ‘규제’보다는 ‘지원’을 위한 제도적 틀이 마련된 것이다(표1 참조).

2016년 9월 현재 경기, 경북, 대전, 부산, 서울, 인천의 6개 지방자치단체에서 「한옥등건축자산법」 및 같은 법 시행령에 따라 조례를 제정하였으며, 한옥 관련 조례를 제정하고 있는 지방자치단체는 63곳³⁾에 이르고 있다. 그 밖의 근대건축물 관련 조례를 공주, 대전, 부산, 인천, 창원, 군산에서 제정하였으며 서울시는 미래유산의 보존·관리 및 활용에 관한 조례를 제정하고 시행중에 있다.

2. 「한옥등건축자산법」의 개요 및 특성

리모델링 활성화구역 지정, 가로주택정비사업의 추진 등 시대적 가치가 있는 건축물과 지역의 역사성·장소성을 보전하기 위한 관리가 확산되고 있다. 기존 재고(stock)를 활용한 국내의 사례의 증가와 함께 「한옥등건축자산법」이 제정되었다. 이 법은 비문화재인 건축자산의 보전 및 활용을 위한 지원법이자 기존 한옥 조례의 상위 근거법으로서의 위상을 가진다. 총 8장으로 구성되어 있으며

표 1. 역사적 자산 관련 법률의 관리방식과 대상

Table 1. Management method and objects of Acts related to historical assets

법률 Act	관리방식 Management Method	대상 Object
문화재보호법 Cultural Heritage Protection Act	<ul style="list-style-type: none"> • 동결식 보존 Preservation • 보조금 및 경비 지원 Subsidy and assistance • 점(點)적 보존 + 버퍼지역 관리 Preservation of each asset + management of buffer area 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재 Cultural heritage • 역사문화환경 보존지역 Preservation Areas of Historic and Cultural Environment
고도 보존 및 육성에 관한 법률 Special Act on the Preservation and Promotion of Ancient Cities	<ul style="list-style-type: none"> • 행위제한 Restriction of action • 보존육성사업, 주민지원사업 Preservation development project, community support program • 각종 부담금 면제 등 Exemption of tax • 면(面)적 보존 Preservation of area 	<ul style="list-style-type: none"> • 고도(古都) Ancient Cities • 역사문화환경 보존육성지구 Preservation and Promotion District • 역사문화환경 특별보존지구 Special Preservation District
경관법 Landscape Act	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 Landscape plan • 경관사업 Landscape project • 경관협정 Landscape agreement • 면(面)적 보전 Preservation of area 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관 Landscape • 건축물 Architecture
한옥등건축자산법 Architectural Assets Promotion Act	<ul style="list-style-type: none"> • 지원 및 관리 Support and management • 인력 양성 지원 Manpower training program • 산업 지원·육성 Industrial support • 교육 및 홍보 등 Education and PR 	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥 Hanok • 건축자산 Architectural Assets
기타 조례 Ordinance	<ul style="list-style-type: none"> • 행·재정적 지원 Administrative and financial support 	<ul style="list-style-type: none"> • 근대건축물 Modern architecture • 미래유산 Future Heritage

국가 및 지자체의 계획수립, 기초조사, 정보체계 구축 등 기반사항(제2장)을 규정하고, 법률의 지원 대상이 되는 ‘우수 건축자산의 등록 및 관리(제3장)’, 면(面)단위 관리수단으로서 ‘건축자산 진흥구역의 지정 및 관리(제4장)’, ‘한옥 건축의 진흥(제5장)’을 주요 내용으로 다루고 있다(표2).

우수건축자산의 등록은 소유자의 신청이 필요하며, 등록된 건축자산은 조세감면이나 규제완화 등의 지원을 받을 수 있다. 경기도에서는 화성시의 매향리 쿠니사격장이 제1호 우수건축자산으로 등록되었다(2016.6.22.). 우수건축자산 주변지역이나 건축자산이 밀집된 지역은 건축자산 진흥구역으로 지정하여 종합적인 관리와 경관적 특성을 보전할 수 있다. 군산시는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정된 도시재생선도지역이자 근대문화유산이 밀집한 월화동, 월명동 일대를 건축자산 진흥구역으로 관리하기 위해 계획을 수립하고 있다. 건축자산 진흥구역은 관리계획의 수립으로 지구단위계획에서 정하는 바에 따라 각종 법령의 특례가 적용되며 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수 등에 대한 지원이 이루어진다.

「한옥등건축자산법」에서는 국가 및 지방자치단체는 관련 시책의 수립과 행정적·재정적 지원방

안을 마련해야 하며, 소유자 및 관리자는 건축자산의 유지 및 관리에 노력하여야 한다는 책무를 기술하고 있다. 국토교통부가 2015년 수립한 ‘제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020)’에서는 ‘건축자산의 가치 공감’ 및 ‘생활 속에서 누리는 건축자산’의 두 가지 목표를 실천하기 위해 건축자산 총 조사 지원, 건축자산 기초연구, 국민 공감 확산, 한옥 조성 확대, 기술개발 및 산업육성, 건축자산 활용 선도를 과제로서 제시하였다. 각 지역에서는 기본계획에 따라 연도별 건축자산 진흥 시행계획을 수립해야 하며, 건축자산에 대한 기초조사 및 정보체계 구축, 전문 인력 양성, 지원 등을 실시하게 된다. 정부가 관리의 책임을 지고 원상유지 및 가치보존을 추진하던 문화재 관리방식과 달리 건축자산에 대한 정책은 지역이나 소유주가 건축물의 실용적 가치를 모색하는데 정부 및 공공이 투자하는 개념으로 추진된다.

III. 일본 가나자와 마치야 관리특성

1. 일본 역사적 자산 관련 법제도의 전개

일본의 역사적 자산 관련 제도는 제2차 세계대

표 2. 「한옥등건축자산법」의 주요 내용/ Table 2. Contents of 「Architectural Assets Promotion Act」

구분 Article	내용 Contents
우수건축자산의 등록 및 관리 Registration and Management of Outstanding Architectural Assets (제3장, Chapter 3)	<ul style="list-style-type: none"> • 우수건축자산의 등록 및 지원 Registration and support of outstanding architectural assets • 우수건축자산의 증개축 및 철거, 등록의 취소 Rebuilding and removal of outstanding architectural assets, cancellation of registration • 관계법령의 특례 Special cases of related law
건축자산 진흥구역의 지정 및 관리 Designation and Management of Architectural Assets Promotion District (제4장, Chapter 4)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 진흥구역의 지정 Designation of Architectural Assets Promotion District • 관리계획의 수립 Establishment of management plan • 관계법령의 특례 및 지원 Special cases and support of related law
한옥 건축의 진흥 Promotion of Hanok Architecture (제5장, Chapter 5)	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥 및 한옥마을 조성의 지원 Support of Hanok and construction of Hanok Village • 국가한옥센터의 설치 Installation of National Hanok Center • 한옥 전문 인력 양성 및 산업 지원 Manpower training and Industrial support • 한옥건축양식의 보급 지원 Supply support of Hanok architecture style

전 이후 본격적으로 마련되기 시작하였다. 서구화를 비롯한 전통문화를 경시하는 풍조에서 문화재 파괴의 위기를 맞았던 일본은 「고기구물보존방(古器旧物保存方)」의 제정(1871)을 시작으로 「문화재보호법(구 고사사보존법, 1950)」, 「사적·명승·천연기념물 보존법(1919)」, 「고도의 역사적 풍토의 보존에 관한 특별조치법(1966)」, 「경관법(2004)」 등을 제정하며 역사적 자산에 대한 보전 관리 체도를 발전시켜 왔다. 도시·지역의 경관정비가 고조되면서 고도보존 행정 이념을 전국적으로 확대하여 가고자 하는 움직임이 나타나기 시작하였고, 지역의 실정에 맞는 형태로 역사보전을 실행하기 위한 새로운 제도로서 2008년 「지역의 역사적 풍치의 유지 및 향상에 관한 법률(이하 「역사마치즈쿠리법」이라 함)」이 제정되었다.

일본의 역사적 자산 관리는 문화재나 건축물에 대한 점(點)적 보전체계에서 '전통적 건조물군 보존지구' 제도의 도입(「문화재보호법」 개정, 1975)으로 면(面)적인 보전까지 고려하게 되었다. 또한 마치나미(町並み, 가로경관)나 근대유산 등으로 역사적 자산의 범위가 확대되었으며, 관리방법도 보존중심에서 재생 및 활용측면까지 다양해졌다. 역사적 자산 관련 제도의 발전과 함께 개성 있는 지역사회의 실현과 지역의 역사성을 기반으로 한 마을만들기의 시대가 전개되고 있다.

2. 가나자와 역사적 자산 보전관리의 개요

가나자와시는 행정주도에 의해 역사적 자산과 관련된 조례 제정, 계획 수립, 지원 사업 등을 추진하여 왔다. 가나자와 역사적 자산의 계층성은 국가지정문화재(문화재, 전통적 건조물군 보존지구), 시 독자조례의 관리대상(코마치나미, 용수, 사면녹지 등), 비문화재(마치야 등) 순으로 나타나고 있다. 가나자와는 일본 내 최초로 지역특성을 고

려한 마을만들기 조례(가나자와시 전통환경 보전조례, 현 전통환경 보존 및 아름다운 경관형성에 관한 조례, 1968)가 제정되면서 역사도시로서의 선도적인 행정적 역할이 등장한 곳으로 그밖에도 「코마치나미 보존조례(1994)」, 「용수보전조례(1996)」, 「사면녹지보전조례(1997)」, 「신사와 사찰 풍경보전조례(2002)」 등의 시 독자조례를 제정하였다. 특히 2009년에는 '역사적 풍치유지향상 계획(이하 '역사마치즈쿠리계획'이라 함)'에 대한 국가의 인정을 받으면서 「역사마치즈쿠리법」상의 각종 사업 추진 및 법률상의 특례조치 등의 지원을 받을 수 있게 되었다⁴⁾. 이로써 가나자와시는 역사적 자산에 대한 행정의 관리체도가 더욱 체계성을 갖추게 되었다고 볼 수 있다(표3).

3. 가나자와 마치야의 보전관리 동향

일부 지정문화재를 제외한 대부분의 가나자와 마치야는 비문화재이다. 우량 문화재를 대상으로 하는 기존의 제도적 보호범위에서 제외되었던 마치야는 소유자의 유지 및 수선에 대한 부담과 세대 간 의식 차이, 상속문제 등으로 1999년 10,900동에 달하던 건물수가 2007년 8,700동으로 8년간 약 2,200동이 멸실되었다(Kanazawa City, 2013).

가나자와 마치야는 소유자에게 관리책임이 귀속되어 있는 부동산 자산이다. 마치야 보호와 계승·활용을 촉진하기 위해서는 건물규제를 위한 소유자의 이해가 필요하며, 마치야의 가치를 이해하고 이용하기 원하는 사람이 마치야를 사용할 수 있도록 하는 것이 필요하다. 이러한 문제를 인식한 가나자와시 내의 대학교수 및 건축가 등의 전문가들은 '가나자와 마치야 계승·활용 연구회(NPO법인 가나자와 마치야 연구회의 전신)'를 결성하고 시(市)에 마치야 관리를 위한 정책마련을 요구하였다. 가나자와시는 이를 반영하여 2005년 연구회에

표 3. 가나자와시 역사적 풍치유지향상 계획(2008-2017)의 주요 사항
Table 3. Plan for Maintenance and Improvement of Historical Landscape of Kanazawa (2008-2017)

항목 Article		내용 Content
위치 Location		일본 이시카와현 가나자와시 Kanazawa City, Ishikawa prefecture, Japan
인구 Population / 면적 Area		462,361명/467.77km ²
문화재 상황 Cultural heritage		【국가 지정 및 선정 National designation and selection】 71건(중요 전통적 건조물군 보존지구 Important Traditional Architecture Preservation Area 4지구), 【현 지정 Prefectural designation】 140건, 【시 지정 City designation】 215건, 【등록 Registration】 104건, 【시 독자조례 Municipal ordinance】 72건
계획추진/ 실현체제 Planning and policies	행정 Governemnt	역사도시추진실(사무국): 문화재보호과, 역사건조물정비과, 경관정책과, 도시계획과 Promotion department of Historic City (E.O.): Cultural Heritage Preservation Division, Historic Architecture Maintenance Division, Landscape Policy Division, Urban Planning Division
	관계조직 및 단체 Organization	(사)가나자와직인대학교, NPO법인 가나자와 마치야 연구회, 우메바치의 모임 등 Kanazawa Institute of Traditional Crafts, NPO Kanazawa Machiya House Association, Umebachi Meeting and so on
도시계획 관련규제 Urban planning regulation		고도지구, 풍치지구, 지구계획, 마치즈쿠리협정, 특별녹지보존지구, 옥외광고물조례, 시독자조례 Height Restriction District, Nature Presentation District, District Plan, Machizukuri Agreement, Special Green Area Conservation District, Outdoor Advertisement Ordinance, Municipal Ordinance
경관계획 Landscape plan		전통환경보존구역, 전통환경조화구역, 코마치나미 보존구역 Traditional Environment Preservation District, Traditional Environment Reconciliation District, Small Historical District

Source: Kanazawa City(2015), Plan for Maintenance and Improvement of Historical Landscape of Kanazawa

마치야 조사활동사업을 위탁하였고 이것을 계기로 본격적인 마치야 보전관리활동이 시작되었다.

가나자와시는 2007년 '가나자와 마치야 계승·이용 활성화 기본계획(이하 '기본계획'이라 함)'을 수립하였고 2013년에는 「가나자와 마치야 보전 및 활용의 추진에 관한 조례(이하 「마치야 조례」라 함)」를 제정하였다. 본 조례는 마치야 정책에 대한 기본이념 제시하고 있으며 시, 시민, 소유자, 사업자 등의 이해와 협력을 기반으로 한다. 시는 제도적 틀을 마련함과 동시에 마치야의 재생 및 활용 촉진을 위한 다양한 사업을 추진하고 있다. 일부 사업들은 NPO법인 가나자와 마치야 연구회(이하 'NPO'라 함)에 위탁하여 진행하고 있다.

2005년부터 운영하기 시작한 '가나자와 마치야 정보뱅크'는 가나자와시와 주택·택지 관련 단체가 조직한 '가나자와 정주축진 네트워크'에서 운영하고 있는 '빈집활용뱅크'의 일종이다. 마치야 정보

뱅크는 이시카와현 건축사회와 택지건물거래업협회의 협력을 통해 마치야의 매매·임대 물건 정보를 제공하고 있다. 마치야의 실질적인 개·보수를 지원하기 위한 사업으로서는 기존의 '전통적 건조물군 수복사업'과 '시가지 주택 리프레시 사업'을 통합한 '가나자와 마치야 재생활용사업'을 추진하고 있다. 건물외관의 수리나 구조의 정비뿐만 아니라 설비의 개수 및 전통재료를 사용한 내부개수 공사에 대해서도 보조하게 되었다는 점에서 의의를 가진다. 본 사업은 2008, 2009년 실시한 시범 사업을 본격 사업화한 것으로 현재 마치야 재생·활용의 기본적인 매뉴얼로 작용하고 있다. 2011년부터 실시하고 있는 '가나자와 마치야 유통 코디네이터 사업'은 부동산 자산인 마치야의 거래 촉진을 목표로 하고 있다. 마치야 소유자와 구입 및 임대 희망자를 대상으로 필요한 정보 제공 및 제언, 상호 조정 등 종합적인 서비스 창구로서의 기

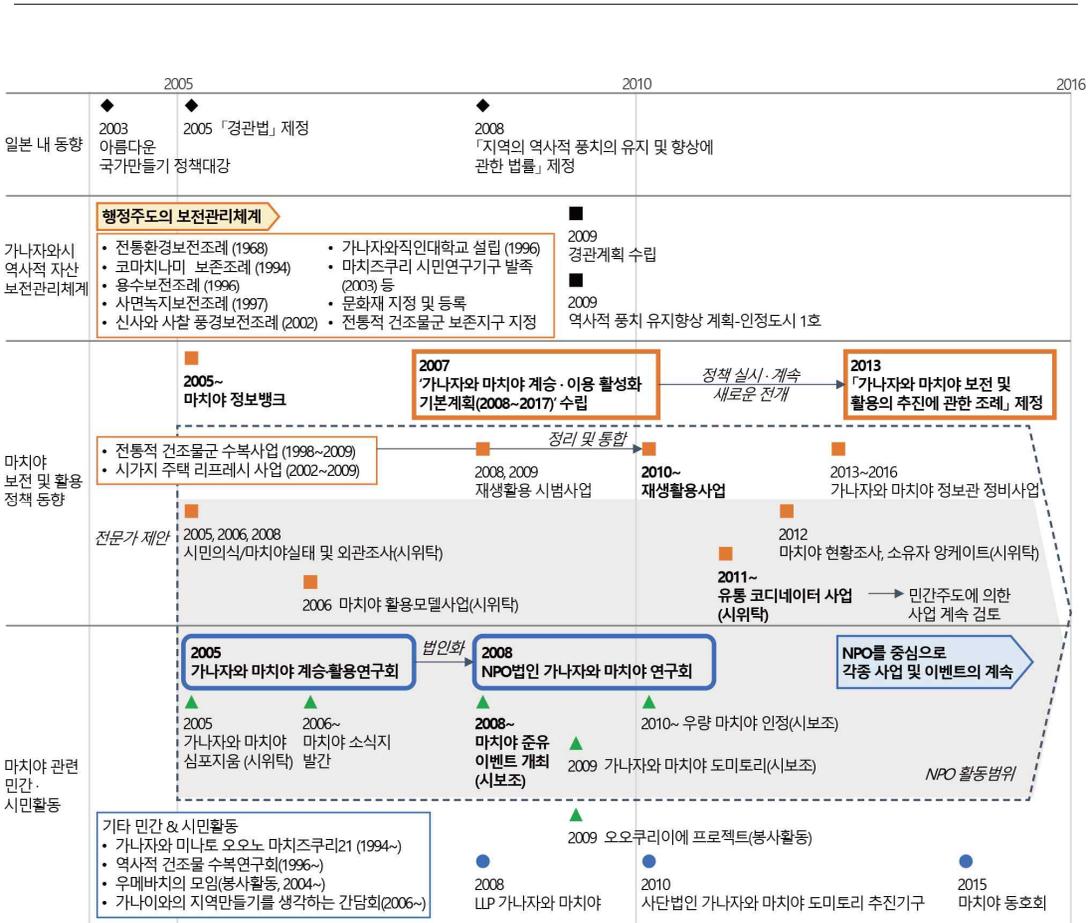


그림 3. 가나자와 마치야 보전관리의 흐름

능을 하는 사업이다. 그밖에도 각종 마치야 관련 조사사업이나 종합 상담창구로서의 역할을 할 마치야 정보관 정비 사업을 실시하였다.

한편 시민층 활동은 2005년 결성된 '가나자와 마치야 계승·활용연구회'에서 시작하였다. 연구회는 건축가, 기술자, 대학교수, 학생, 마치야 거주자 등으로 구성되어 시의 위탁사업(마치야 이용실태, 외관, 시민의식 관련 조사 활동 및 DB구축) 수행과 관련 주체들(전문가, 부동산, 마치야 소유자 및 이용자 등)과의 네트워크를 형성하여 왔다. 연구회는 2008년 NPO법인화 되면서 마치야에 대한 자문, 관련 주체들과의 교류, 이벤트의 정기적 개최 등을 실시하며 핵심 조직으로서의 역할을 수행하

고 있다. 특히 2008년부터 '가나자와 마치야 준유'리는 이벤트 개최를 통해 시민을 비롯한 지역커뮤니티 안팎으로 마치야에 대한 본격적인 홍보활동을 추진하고 있다.

NPO외의 민간·시민활동으로서 가나자와 직인 대학교 졸업생을 포함하여 마치야의 설계 및 개수 실무자들이 설립한 'LLP 가나자와 마치야'가 재생 활용사업에 참여하고 있다. '사단법인 가나자와 마치야 도미토리 추진기구'는 대학교수 4명으로 구성되어 있으며, 마치야에 거주하는 고령자 이주대책 및 빈집이 된 마치야 활용을 위한 사업을 추진하고 있다. 마치야를 개수하여 대학생들을 위한 셰어도미토리(2건)와 젊은 작가, 디자이너, 크리에

지역의 건축자산 보전 및 활용체계 구축방향에 관한 연구

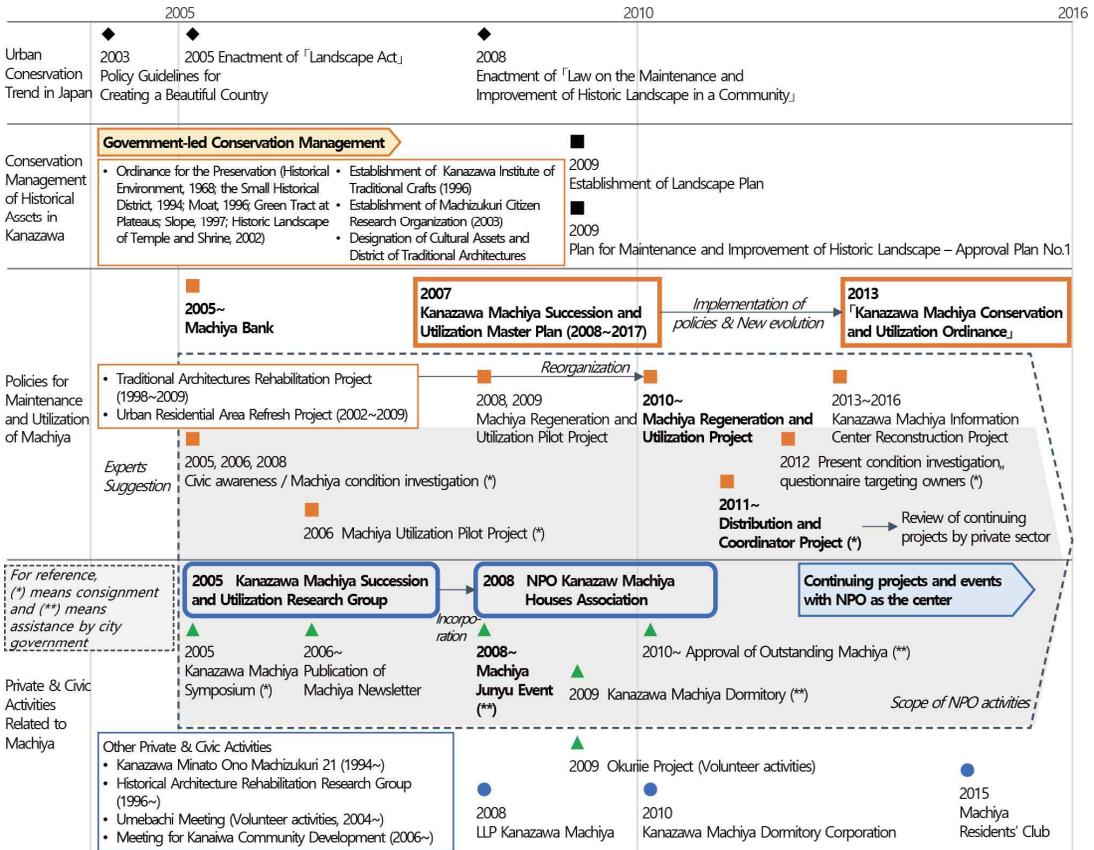


Fig. 3. The Development of Maintenance and Utilization of Kanazawa Machiya

이터, 아티스트 등을 위한 웨어아틀리에(3건)를 운영하고 있다. 그 중 일부는 재생활용 시범사업으로 실시되었다. 그밖에 볼런티어 활동으로서 고품자 이주 및 마치야 청소를 실시하는 오오쿠리이에 프로젝트가 2009년부터 총 36동의 마치야에서 실시되고 있으며, 15명의 마치야 거주자가 중심이 된 동호회는 2015년부터 활동하고 있다.

IV. 지역주체에 의한 가나자와 마치야 보전 및 활용체계

1. 제도: 보전관리 및 지원정책

1) 법률 및 계획적 수단

가나자와 마치야와 관련된 법률 및 조례로는 「건축기준법」, 「건축물 내진개수의 촉진에 관한 법률」, 「문화재보호법」, 「가나자와시의 전통환경 보존 및 아름다운 경관형성에 관한 조례」, 「가나자와시 코마치나미 보존조례」가 있다. 이러한 법률들은 주로 문화재나 조례상의 보존대상에 해당하는 마치야의 규제조치, 전통적 건물의 수경공사나 구조보강공사와 관련된 비용의 보조나 세제혜택 등의 내용을 다루고 있다. 비문화재인 마치야에 대해서는 「역사마치즈쿠리법」, 「가나자와시 시가지 정주촉진에 관한 조례」, 「마치야 조례」 등에 따라 마치야의 철거나 빈집화 방지, 소유자의 이용률 향상을 위해 추진하는 사업에 보

조금을 지급하고 있다.

「건축기준법」 제정(1950) 이전에 건축된 가나자와 마치야는 도로 내 건축제한, 건폐율, 용도변경 등에 있어서 법의 적용범위에서 제외(기준부적격 건축물)된다. 또한 금융기관의 주택론 대상에서도 제외되는 경우가 많아 실질적인 활용이나 관리에 한계점이 나타나고 있다. 건물소유자가 납부해야 하는 지방세의 일종인 고정자산세는 마치야와 같은 오래된 건물일수록 납부액이 점점 높아지게 된다. 문화재나 조례상의 보존대상의 경우 고정자산세의 감면에 대한 부분이 법률상의 특례조치로서 마련되어 있으나 비문화재인 마치야의 경우에는 이러한 부분에서 제외되고 있다.

마치야 관련 정책은 2007년 수립된 ‘기본계획(2008~2017)’에서 제시하고 있는 7가지 방향을 따르고 있다: ①마치야의 유지 및 수복, ②거주성 및 편리성 향상, ③마치야 유통 촉진, ④마치야의 매력 활용, ⑤시가지를 형성하는 마치야의 보존, ⑥의식계발, ⑦인재육성. 가나자와시는 정책의 지속적인 추진을 위해서 2013년 「마치야 조례」를 제정하였고 자세한 관리방향은 ‘가나자와 마치야 보전활용 추진 기본방침(2013)’에서 다루고 있다.

2015년 3월 가나자와와 도쿄를 연결하는 호쿠리쿠(北陸) 신칸센 고속철도가 개통되면서 관광객 증가와 함께 가나자와 마치야에 대한 관심과 활용 사례가 증가하였다. 이러한 변화는 원주민의 유출과 외부인들의 유입을 야기하고 있으며 거주용 마치야의 상업화 문제가 동반되면서 지역사회와의 갈등문제가 발생하고 있다. 가나자와시는 마을만들기 협정(まちづくり協定)을 통해서 마치야가 밀집된 지역에서 나타나는 문제 해결에 대응하고 있다.

2) 지원정책

비문화재인 마치야에 대한 지원은 주로 ‘재생활

용사업’ 시행 시 보조금 지급으로 이루어진다. 지원대상은 「가나자와시 아름다운 경관 마을만들기에 관한 조례」 상의 전통환경보존구역, 전통환경조화구역, 근대적 도시경관창출구역 중 그림4에 표시된 구역 내의 마치야로 한정된다. 보조금은 심사위원회의 심사를 거쳐 인정을 받아야 교부받을 수 있다. 해당 건물의 옛 모습을 보여줄 수 있는 사진이나 도면을 기준으로 각 사업계획을 심사하고 한도액 내에서 보조금이 지급된다(표4). 단, 시의 보조금을 받아 개·보수 하는 경우 15년간 건물을 철거할 수 없도록 계약을 실시하고 있다. 위원회는 현재 4명으로 구성되어 있으며 심사는 연 2회 실시되고 있다. 가나자와시는 교토시를 비롯한 다른 지자체에 비해 마치야 개수공사에 높은 금액의 보조금을 지급하고 있으나 심사절차의 문제로 보조금 신청 후 실제로 지급받기까지 1년 이상의 시간이 소요되고 있다. 보조금 지급 시기와 마치야 거래 및 개·보수공사 시기의 차이, 시의 예산

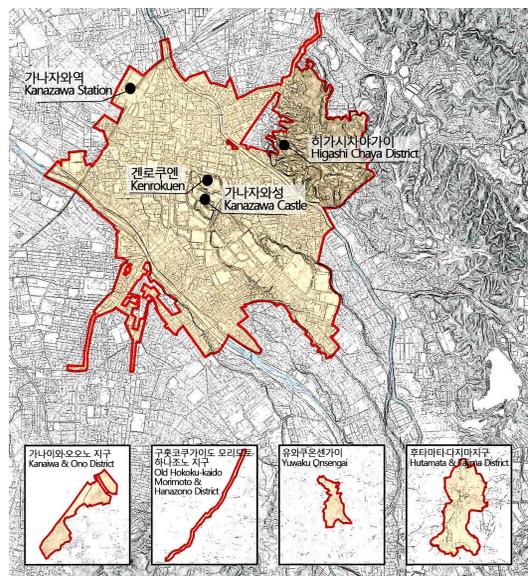


그림 4. 가나자와 마치야 재생활용사업 대상구역
Fig. 4. Targeting area of Kanazawa Machiya Regeneration and Utilization Project

Source: Kanazawa City web site

표 4. 마치야 재생활용사업의 보조금/ Table 4. Subsidies for Regeneration and Utilization Project

대상사업 Projects	보조율 Rate of subsidy	한도액 Maximum amount(¥)	보조대상 Assistance Object
※외관수복·내부내장개수 Exterior Repair & Interior Improvement	50%	1,500,000	인정건축물 대상(점포 등 제외) Approved architecture (exception of shops)
※외관수복·내부내장개수·설비기구 Exterior Repair & Interior Improvement & Equipment	50%	2,500,000	인정건축물 대상(점포 등) Approved architecture (shops)
방화구조설비 (진단) Fire Prevention Equipment (Examination)	3/4	300,000	인정건축물 대상 Approved architecture
방화구조설비 (설계) Fire Prevention Equipment (Design)	2/3	200,000	상기 진단에 근거한 방화구조 보강공사 설계 Fire prevention reinforcement work and design based on the examination
※방화구조설비 (수리·보강공사) Fire Prevention Equipment (Repair and reinforcement work)	50%	2,500,000	인정건축물 대상 Approved architecture
UJ턴* 세대 보조금 가산 Added subsidies for UJI-turn generation	-	-	재생활용사업 대상구역 중 마치나카구역 Urban area of Regeneration and Utilization Project (additional assistance of ¥200,000 for the project attached ※)

Source: Kanazawa City web site

*UJ턴: 대도시권의 거주자가 지방으로 이전하는 것(U턴, J턴, I턴)을 총칭하는 용어

UJI-turn: the general term of migration of metropolis residents to local cities (U-turn, J-turn, I-turn)

기한(4월~이듬해 3월) 내 보조금 사용 등의 문제점이 나타나고 있다. 또한 사업의 범위가 시 전역이 아닌 일부 구역으로 한정되면서 대상에서 제외된 지역의 마치야는 계속해서 멸실 및 훼손문제가 발생하고 있다. 보조금 지급 절차 및 심사 대상의 선정 범위는 마치야의 활용에 직결되는 사항으로서 이에 대한 보완 방향이 논의되어야 할 것이다.

그밖에 ‘역사마치즈꾸리계획’에 따라 진행되는 지자체 사업에서 국가의 보조금(사회자본정비종합교부금)을 활용할 수 있다. 행정의 지원 외에도 시민편드를 비롯한 민간자금 조달 가능성과 실현방법을 모색하기 위해 2012년에는 ‘민간자금 도입을 통한 마치야 유통체계 조사연구’를 실시하였다.

2. 활동: 사업 및 이벤트

1) 가나자와 마치야 재생활용사업

가나자와 마치야 관련 핵심사업인 재생활용사업은 5건의 시범사업(갤러리, 카페, 공방, 레스토랑, 도미토리) 후 2010년부터 본격적으로 실시되고 있다. 본 사업은 전통적 형태나 의장을 계승하고 현대생활에 맞춘 마치야의 이·활용을 추진하기 위한 것으로 기존 사업들과 달리 건물의 외부뿐만 아니라 내부 개수에 대해서도 보조금을 지급하고 있다. 국토교통성의 사회자본정비종합교부금 사업 중 하나인 가로환경정비사업(街並み環境整備事業)으로 실시되고 있으며, 2014년도까지 주택 45건, 점포 등 28건으로 총 73건의 마치야가 개수되었다.

2) 마치야 정보뱅크 및 유통 코디네이터 사업

마치야 정보뱅크는 시와 지역 부동산회사가 연계하여 운영하는 인터넷 웹사이트이다. 빈집인 마치야의 소유자가 부동산회사를 통해 물건의 정보

를 등록하고 이용희망자는 홈페이지를 통해 정보를 검색하는 시스템이다. 자료 및 조사시트 작성 등은 NPO와 이시카와현 건축사회에서 실시하고 있다. 마치야에 대한 상담과 개수공사를 위한 건축설계사 및 시공업자의 소개도 함께 진행되고 있으나 운영주체가 행정이기 때문에 부동산 거래는 실시하지 못하고 정보제공 수준에 머무르고 있다.

유통 코디네이터 사업은 NPO가 시의 위탁사업으로 실시하고 있다. 등록된 유저(user, 마치야 구입 또는 임대희망자)와 오너(owner, 마치야 소유자)를 적절하게 매칭하여 실질적인 부동산 거래 및 마치야 활용이 이루어지도록 하는 사업이다. 2015년 9월 현재 건축가나 설계가 등의 NPO 멤버 6명이 코디네이터로서 마치야의 수복, 개수, 지원 등에 관한 상담 및 전문지식을 제공하고 있으며 부동산 거래계약을 위해 18개의 부동산회사가 참여하고 있다. 2015년 9월 현재 약 180명의 유저가 등록되어 있는 반면 오너는 50명 정도에 머무르고 있다. 마치야 물건 등록 촉진 및 부동산 거래의 효율성 증진을 위해 현재 별도의 사업으로 진행되고 있는 ‘유통 코디네이터 사업’과 ‘마치야 정보뱅크’를 연계하고 다른 부동산 회사의 마치야 물건 정보를 연동하는 방안을 고려하고 있다.



그림 5. 재생활용사업 팸플릿(좌), 마치야 정보뱅크의 물건 정보(우) / Fig. 5. Leaflet of Regeneration and Utilization Project (Left), Real Estate Information of Machiya Bank (Right), Source: Kanazawa City web site

3) 가나자와 마치야 준유(金澤町家巡遊)

마치야의 홍보 및 정보제공을 위한 활동으로서 NPO가 2008년부터 매년 9월 ‘가나자와 마치야 준유’ 이벤트를 개최하고 있다. 마치야를 견학하거나 마치야라는 공간에서 강연이나 전시, 또는 가벼운 음식을 제공함으로써 시민들이 마치야를 즐기고 다양한 체험을 할 수 있는 이벤트이다. 유통 코디네이터 사업이나 재생활용사업을 통해 시의 보조금을 받아 개·보수 공사를 실시한 마치야를 포함하여 참가의사를 밝힌 소유자의 마치야들이 이벤트 공간으로 활용되고 있다. 또한 이벤트 기간 배포되는 마치야숍(町家shop) 지도는 마치야 점포 소유자들의 신청금을 받아 작성되며, 2008년 22동의 마치야숍이 2016년에는 81동으로 증가하였다.

NPO 사무국의 코무라(古村)씨에 따르면 실제로 마치야 준유에 참여했던 시민이 현재 마치야에서 과자점을 운영하게 된 사례가 있다고 하였다. 또한, 2012년 마치야준유에 참여한 다카기야 철물점(高木屋金物店)의 소유자인 다카기(高木屋)씨는 이벤트가 본인이 거주하는 마치야의 역사적 가치를 인식하고 전문가와의 교류 및 마치야 소유자 간의 커뮤니티를 형성할 수 있는 계기가 되었다고 하였다. 이벤트에 참여한 시민들은 지역사회에 대한 자부심을 재인식할 수 있었고 마치야에 대한 생각을 전환할 수 있었다는 의견을 제시해 주었다⁵⁾.



그림 6. 마치야 견학에 참여중인 시민들의 모습 / Fig. 6. Participants of Machiya Field Trip

4) 기타 활동

NPO는 문화재나 보존대상물, 전통적 건조물군 보존지구 내의 건물을 제외한 마치야 가운데 건물 상태가 양호하게 활용되고 있으며 보전시키려는 애착이 느껴지는 건물을 우량 마치야로 선정하여 플레이트를 교부하고 있다. 마치야 소유자에게는 자부심을 가질 수 있게 하고 시민들에게는 마치야의 가치를 재인식시키기 위한 활동으로서 2015년 현재 약 120동이 플레이트를 교부받았다. 그밖에도 NPO는 조사연구활동, 마치야 개수상담, 소식지 발송, 세미나 개최, 출판 등을 통해 현재 마치야 관리의 가장 핵심적인 역할을 수행하고 있다.

NPO 외에도 마치야 소유자 및 시민들의 활동으로서 마치야 동호회나 불런티어 등이 있다. 가나자와 직인대학교 출신의 기술자나 부동산회사, 설계자 등이 마치야 공부회를 실시하거나 개별적으로 네트워크를 구축하고 빈집이 된 마치야를 관리하려는 움직임도 나타나고 있다. 이러한 활동은 시의 지원이나 NPO와의 연계체계가 없는 자발적인 움직임이다. 일본 내 기존 재고(stock)를 활용한 리노베이션 사업에 대하여 관심이 높아지면서 마치야와 같은 건축자산을 거래의 주요 대상으로 하는 부동산회사도 증가하고 있다⁶⁾.



그림 7. 가나자와 마치야 준유 2015 이벤트 지도(좌), 우량 가나자와 마치야 플레이트(우)
Fig. 7. Kanazawa Machiya Junyu 2015 Event Map (Left), Plate for Outstanding Kanazawa Machiya (Right), Source: NPO web site

3. 지역주체에 의한 보전 및 활용체계

1) 참여 주체 유형

「마치야 조례」에서는 마치야의 보전 및 활용의 추진주체로서 시, 시민, 소유자, 사업자의 역할을 제시하고 있다. 시는 다른 주체들의 의견을 반영하고 이해와 협력을 통해 종합적·계획적 정책을 추진하고 실시한다. 시민, 소유자, 사업자는 마치야를 지역의 귀중한 자산으로 인식하고 상호 이해와 연계를 기반으로 시의 정책에 협력해야 한다.

본 연구에서는 마치야 보전 및 활용체계에서의 지역주체별 역할을 살펴보고자 하며, 이를 위해 조례상의 4가지 유형 중 ‘시민’은 NPO와 기타 시

표 5. 가나자와 마치야 관련 지역주체의 구분/ Table 5. Classification of local actors

구분 Classification		주체 및 역할 Actors and roles
시(市) City government		각종 제도 및 계획 등 행정 활동의 주체 Actors who concern with institutional system
시민 Citizen		NPO법인 가나자와 마치야 연구회, 사단법인 가나자와 마치야 도미토리 추진기구, 마치야 동호회 등 NPO Kanazawa Machiya House Association, Kanazawa Machiya Dormitory Corporation, Machiya Residents' Club and so on
소유자 Owners & Users		마치야를 소유하거나 사용할 수 있는 권리를 가진 자 Actors who have rights to own or use Machiya
사업자 Business Operator	부동산 유통업 Real Estate Agents	「택지건물거래업법」 제2조 제3호에서 규정하는 택지건물거래업자로서 마치야 거래 및 유통과 관련된 활동을 실시 Real estate agents who concern with distribution and transaction of machiya
	기술자 Technical Engineers	마치야 보전과 관련된 설계, 시공 등의 업무를 담당하는 자(가나자와 직인대학교, LLP가나자와 마치야 등) Actors who concern with business such as design and construction for conservation of Machiya (Kanazawa Institute of Traditional Crafts, LLP Kanazawa Machiya)

민단체의 활동으로 간주하며, ‘사업자’는 역할의 특성에 따라 부동산 유통업자와 기술자(직인, 건축사 등)로 구분한다(표5).

2) 지역주체의 참여 및 역할

가나자와 마차야의 보전 및 활용은 법제도나 지원체계의 제도적 수단을 바탕으로 각종 사업과 이벤트 개최 등의 실행수단을 통해 진행되고 있었다. 시, 시민, 소유자, 사업자의 관련 주체들은 각자의 영역에 참여하며 역할을 수행하고 있었다(그림8). 오랜 기간 역사적 자산과 관련 정책을 주도적으로 추진하여 온 가나자와시 정부는 ‘Leading Project’ 성격을 가지는 법이나 제도, 정책추진을 통한 관리 및 지원을 담당하고 있었다. 시민활동의 핵심 주체로서 나타난 NPO는 전문가가 주요 멤버로 구성이 되어 있으며 시와 다른 주체들 사이의 중간 조직적 성격을 가지며 역할을 수행하고 있었다. 사의 위탁(조사연구활동, 유통 코디네이터 사업 등) 또는 보조 사업(마차야 준유 등)을 실시하거나 자체활동으로서 상담 및 세미나 개최, 출

판 및 홍보활동 등을 실시하고 있다. 그밖에도 사단법인 가나자와 마차야 도미토리 추진기구나 오오쿠리이에 프로젝트 등 시민단체 활동이 점차 증가하고 있는 추세이다. 마차야의 실질적인 이용주체로서 소유자는 동호회나 이벤트 참가를 통해 교류 및 커뮤니티를 형성하고 있었으며 시민 및 방문객들이 이벤트 참가를 통해 마차야 소유자가 되는 사례도 나타나고 있었다. 사업자의 경우 부동산 유통업 종사자들은 마차야 정보뱅크나 유통 코디네이터사업을 통해 시나 NPO 활동에 협력하고 있었다. 또한 기술자나 설계자와의 연계체계를 갖추고 불린터어 활동이나 공부회를 실시하고 있었다. 기술자의 경우 가나자와 직인대학교 출신들을 중심으로 한 LLP 가나자와 마차야를 조직하고 시와 NPO가 추진하는 사업에 참가하고 있었다.

V. 결론

본 연구에서는 지역의 다양한 주체에 의한 건축자산 보전 및 활용체계의 구축방향에 대하여 살

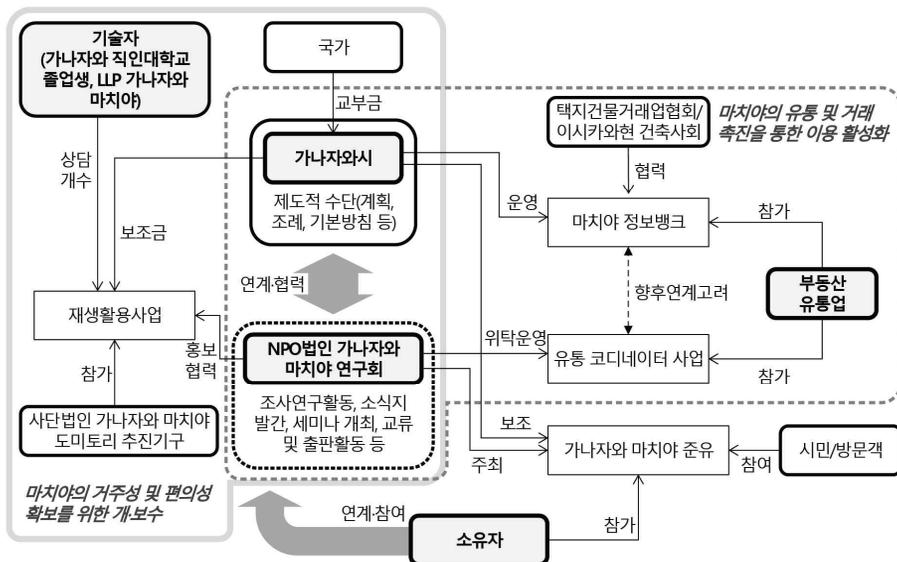


그림 8. 지역주체에 의한 가나자와 마차야 보전 및 활용

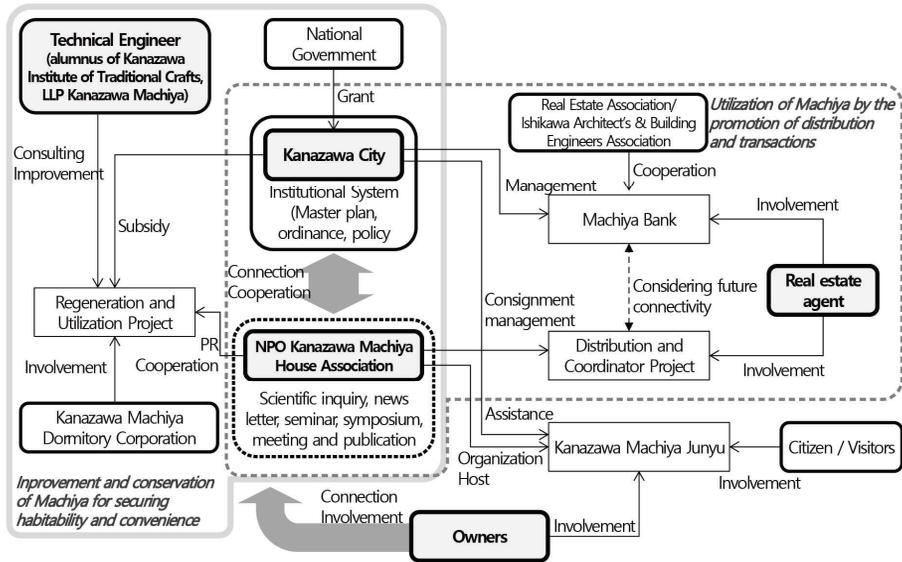


Fig. 8. Maintenance and Utilization of Kanazawa Machiya through Community Involvement

해보기 위해 일본 가나자와 마치야의 사례를 제도, 활동, 지역주체와의 관계 차원에서 분석하였다.

가나자와 마치야의 보전 및 활용체계를 구축하고 있는 주요 요소를 다음과 같이 정리하였다. 첫째, 마치야 이용증진을 위한 각종 활동을 지원하는 제도적 수단이 마련되어 있었다. 법률이나 지자체 조례에 근거한 문화재나 보존대상물의 보호장치와는 달리 마치야를 활용하여 거주하거나 상가, 공방, 숙박시설 등의 다양한 용도로 활용할 수 있도록 보조금을 제공하는 것이 제도의 핵심이다.

둘째, 실행수단으로서 각종 사업 및 이벤트가 실시되고 있었다. 마치야의 거주성 및 편리성을 확보하여 실질적인 이용률을 높일 수 있도록 건축물의 개보수 지원이나 부동산 유통 및 거래를 촉진할 수 있는 사업이 실행되고 있다. 또한 마치야 준유 이벤트 개최를 비롯한 NPO의 다양한 활동이나 부동산 회사, 기술자, 건축가 등의 개별 네트워크를 통한 마치야 홍보활동은 실제로 마치야 소유자나 시민들의 인식전환과 적극적인 마치야 이용의 동기를 제공하고 있었다.

셋째, 다양한 지역주체가 직·간접적으로 제도 및 활동과 연계되어 있다는 점이다. 활동의 성격 및 범주에 따라 마치야 건물의 관리 또는 이용률 등에 미치는 영향력이 상이하며 주체별로 역할이 다르기 때문에 공공, 민간, 제3섹터 등의 다양한 영역의 주체들의 협력이 필요하다. 조례 및 기본방침에서 시, 시민, 소유자, 사업자의 역할을 명시하고 있는 것뿐만 아니라 민간자금을 통한 지속적인 활동을 도모하기 위해 연구활동 등을 실시하면서 지역주체의 참여와 역할을 증진하고 있었다. 특히 NPO법인 가나자와 마치야 연구회는 지역의 관계자들과 연계체계를 갖추고 핵심 사업이나 활동을 추진함으로써 중간조직적 역할을 수행하고 있었다. 이와 더불어 부동산회사이나 설계가 등의 마치야 관계 업종의 종사자들의 자발적인 움직임이 나타나고 있는 점은 향후 마치야 관리에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대할 수 있다.

현재 가나자와 마치야의 보전 및 활용은 행정이나 NPO가 추진하는 사업을 중심으로 진행되고 있는 단계이다. 건축자산의 관리는 문화재와 같은

동결식 보존이 아닌 이·활용 측면이 중요하다. 신칸센 개통과 이벤트 개최를 통해 마치야 활용사례가 증가하고 있으나 대다수가 상업용 건물로 나타나고 있다. NPO의 건축 관련 전문가들은 주택이었던 마치야가 본래 용도(거주용)를 비롯하여 다양한 용도로 활용되는 것이 바람직하지만 빈집으로 방치되지 않고 사용가치를 인정받는 것이 우선적으로 필요하다고 하였다. 마치야의 활용을 높이기 위해서는 부동산 자산으로서의 유통 활성화, 마치야 현물을 볼 수 있는 기회를 높이는 것이 필요하며, 이를 위해서는 행정의 탄력적 지원체계 구축, 부동산 비즈니스의 활성화, 마치야의 매력발신과 인식향상을 위한 다양하고 적극적인 홍보활동이 필요하다. 마치야 소유자를 비롯한 부동산업자, 금융기관 등의 관심과 참여를 유도하는 것이 향후 과제로서 제기되고 있다.

현재 우리나라는 「한옥등건축자산법」이라는 비문화재에 대한 제도적 수단이 마련되었으나 국가적인 차원에서의 대응방안에 더하여 각 지역별로 특성에 맞는 관리방향을 모색하는 것이 필요한 상황이다. 우량 문화재와는 달리 비문화재의 건축자산은 부동산 자산으로서 건축물을 이용하고 활용한다는 관점에서 접근하는 것이 필요하다. 「한옥등건축자산법」 상에서 공공이나 소유주 등에 대한 책무를 명시하고 있으나 지역차원의 지속적인 관리를 위해서는 제도적 수단뿐만 아니라 사업 및 이벤트 등의 각종 활동과 이와 관련하여 민간 섹터 및 시민층의 적극적인 참여가 필요하다.

본 연구는 문헌조사, 현장조사, 인터뷰조사를 바탕으로 실시되었다. 가나자와 마치야의 보전 및 활용 효과에 대한 실질적인 검증과 민간자금을 통한 마치야 부동산 시장과 관련해서는 지속적으로 모니터링 하는 것이 필요할 것이다. 이와 함께 향후 우리나라의 건축자산 진흥 시행계획이나 건축자산 진흥구역의 관리계획 등의 사례에 대해서도

비교·분석하는 연구도 진행되어야 할 것이다.

- 주1. 건축자산이란, 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 것으로 다음에 해당하는 것을 말한다. 「건축법」 제2조제1항 제2호에 따른 건축물, 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외(한옥등건축자산법, 제2조).
- 주2. 가나자와 마치야는 1945년 이전에 지어진 목조건축물로 무사주택, 상가, 근대 일본식 주택, 양옥 등 다양한 건축양식을 나타내며, 풍토나 문화에 적합한 장인과 거주자의 개성을 볼 수 있는 것이 특징이다.
- 주3. 한옥 관련 조례는 한옥보전·진흥지원조례와 한옥체험시설 및 민박시설 관리 운영 지원 조례로 나누어 볼 수 있다. 전자의 경우 서울시, 전주시, 경상남도, 전라남도 등에서 조례가 제정되었으며 후자의 경우 서울시 종로구, 공주시, 목포시 등에서 제정되었다(심경미외, 2011).
- 주4. 2009년 가나자와시(金沢市), 다카야마시(高山市), 히코네시(彦根市), 하기시(萩市), 카메야마시(亀山市)의 5개 도시가 역사마치즈꾸리계획의 제1호 인정도시가 되었다. 2016년 10월 현재 총 59개 지자체의 역사마치즈꾸리계획이 국가의 인정을 받았다.
- 주5. 본 내용은 가나자와시 역사도시추진실 공무원(相沢平木) 및 NPO법인 가나자와마치야 연구회 사무국 직원(古村)을 대상으로 한 인터뷰, 2012년 마치야 준유 이벤트 기간 중 시민대상의 청취조사 내용을 바탕으로 한다.
- 주6. 현재 마치야 유통 코디네이터 사업에 참가하고 있는 부동산회사는 고토노와 부동산, 가나자와R부동산(유한회사 E.N.N.) 등의 18개사가 있다. 건축설계가 기술자와의 네트워크를 형성하고 가나자와 마치야의 이·활용을 위한 활동을 추진하고 부동산회사로는 산케이부동산, 코로코로 아키텍트 등이 있다.

인용문헌

References

1. 건축도시공간연구소, 2015. 「한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서」, 경기. Architecture & Urban Research Institute, 2015. Guideline for Architectural Assets Promotion Ordinance」, Gyeonggi.
2. 김철영, 2014. “대구시 읍성지역 역사문화유산

- 의 보전과 활용을 위한 기본방향”, 『한국도시설계학회지』, 15(3):47-60.
- Kim, C., 2014. “A Study on the Preservation and Application of the Historic-Cultural Heritages in Daegue Eupseong”, *Journal of Urban Design*, 15(3):47-60.
3. 신중진·이민호·정재학, 2013. “역사문화지역 재생을 위한 사업의 연계수법에 관한 연구: 일본 나가하마시와 가와고에시를 중심으로”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 29(9):111-120.
- Shin, J., Lee, M. & Jung, J., 2013. “The Study on Linking Method of Project for Regeneration of Historic Cultural Area: Focused on the Nagahama City and Kawagoe City in Japan”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 29(9):111-120.
4. 심경미·최은숙, 2011. 「한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법 제도 개선연구」, 경기: 건축도시공간연구소.
- Sim, K. M. & Choi, E. S., 2011. *A Study on Legal System Improvement and Supporting Policy for a Han-ok Revitalization*, Gyeonggi: Architecture & Urban Research Institute.
5. 유형식·김도년, 2010. “도시설계수법을 활용한 근대건축물 보존 및 활용에 관한 연구: 명동지구단위계획 내 명동예술극장 보존과 (구)대한증권거래소 멸실 사례를 중심으로”, 『한국도시설계학회지』, 11(3):77-92.
- Ryu, H. & Kim, D., 2010. “A Study on Urban Design Methodology for Preservation and Reuse of a Modern Historic Building: Focused on the Myundong Art Center Preservation Case and the Daehan Stock Exchange Building Case in the Myungdong District Unit Plan”, *Journal of Urban Design*, 11(3):77-92.
6. 이소영, 2006. “관광마을 만들기 추진에 있어 NPO단체의 역할에 관한 연구: 일본 가나자와시 히가시 야마 지역을 사례로”, 『한국지역개발학회지』, 18(2):71-94.
- Lee, S. Y., 2006. “The Role of Nonprofit Organization in the Touristic Place marking: The Case of Higashiyama in Kanazawa, Japan”, *Journal of KRDA*, 18(2):71-94.
7. 임유경·안건혁·박소현, 2011. “파리시 도시계획체·개정 과정에서 나타나는 역사문화경관 개념 확대와 도시계획적 관리수단의 변화”, 『한국도시설계학회지』, 12(6):43-59.
- Lim, Y. K., Ahn, K. H. & Park, S. H., 2011. “Expansion of the Historic-cultural Landscape Concept and Evolution of the Urban Planning Control on the Historic Conservation, as demonstrated in the Urban Planning History of Paris”, *Journal of Urban Design*, 12(6):43-59.
8. 장민영·이명훈, 2011. “문화재 보전과 도시계획 연계를 통한 역사문화환경 관리방안 연구: 가나자와시와 서울시 종로구의 비교”, 『국토계획』, 46(1):171-187.
- Jang, M. Y & Lee, M. H., 2011. “A Study on the Management System of Historic and Cultural Environments by the Collaboration of Heritage Preservation and Urban Planning”, *Journal of Korea Planning Association*, 46(1):171-187.
9. 조성태·강동진·오민근, 2006. “일본 가나자와의 역사문화경관 관리 특성”, 『한국도시설계학회지』, 7(3):33-52.
- Cho, S. T., Kang, D. J. & Oh, M. G., 2006. “Management Characteristics of Historic Cultural Landscape of Kanazawa, Japan”, *Journal of Urban Design*, 7(3):33-52.
10. 최민아, 2016. “문화유산 개념 변화에 따른 프랑스 도시 역사성 보전·활용방안 변화 및 시사점 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 32(6):37-47.
- Choi, M., 2016. “Transformation of Measures for Preserving and Utilizing Urban Historical Characteristics in France

- according to Change of the Historic-Cultural Heritage Concept“, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 32(6): 37-47.
11. Yukio N., 2004. *Urban Consration Plan*, Tokyo: University of Tokyo Press.
 12. NPO Kanazawa Machiya Houses Association, 2007-2015. *Kanazawa Machiya Annual Report 2006-2014*, Kanazawa.
 13. NPO Kanazawa Machiya Houses Association, 2015. *Kanazawa Machiya: charm and utilization method*, Kanazawa: Noto Printing.
 14. NPO Kanazawa Machiya Houses Association, 2006-2012. *Newsletter of Kanazawa Machiya*, No.1-13, Kanazawa.
 15. Kanazawa City, 2008. *Kanazawa Machiya Succession and Utilization Master Plan*, Kanazawa.
 16. Kanazawa City, 2013. *Kanazawa Machiya Conservation and Utilization Basic Policy*, Kanazawa.
 17. Kanazawa City, 2015. *Plan for Maintenance and Improvement of Historical Landscape of Kanazawa*, Kanazawa.
 18. Kawakami M., 1999. “Characteristics and Issues of Historical Coacervation in Kanazawa”, *Citizen Kanazawa*, 5:73-81.
 19. Kawakami M., 2004. *History of Machizukuri Plan and Movement in Kanazawa*, Kanazawa: Japanese Center for Area Development Research.
 20. <http://www.mlit.go.jp/>
 21. <http://kanazawa-machiya.net/>
 22. <https://www4.city.kanazawa.lg.jp/>

Date Received	2016-10-01
Reviewed(1 st)	2016-11-14
Date Revised	2016-11-28
Reviewed(2 nd)	2016-12-10
Date Accepted	2016-12-10
Final Received	2016-12-21