

# 해외 도시재생 사례

## 일본과 미국의 도시재생



남 진

서울시립대학교 교수  
jnam@uos.ac.kr

이 글은 공공과 민간의 협력체계 하에서 도시재생사업을 선도적으로 추진하고 있는 일본과 미국의 선진사례를 소개한 것이다. 일본은 동경(롯본가와 마루노우치)과 요코하마의 도시재생사례를 소개하였는데, 동경의 롯본가와 마루노우치는 민간디벨로퍼(모리빌딩(주), 미츠비시지쇼)와 공공, 토지소유자 등의 협력과 협의체 구성에 의해 도심부의 도시재생을 성공적으로 추진한 사례이며, 요코하마는 미나토미라이21의 신항업무중심과 간나이 등의 구도심의 역사와 문화, 예술을 네트워크로 연결하여 상호 상승효과를 낼 수 있도록 창조도시(Creative City Yokohama)를 통한 도시재생을 실현하고 있다. 미국은 대도시 도심부의 브라운필드 재개발(Brownfield Redevelopment)의 전형적인 사례인 아틀란타시의 아틀란틱 스테이션 재개발사례를 소개하였다. 아틀란틱 스테이션 재개발사례는 스마트성장(Smart Growth)의 원리를 적용하여 개발계획수립 단계에서부터 각 이해관계자들의 적극적인 참여로 사업을 진행하였으며, 특히 민간과 공공의 재원조달방식(Tax Increment Financing : TIF)에 의한 복합용도 개발로 도시재생을 추진하고 있는 사례이다.

### I. 들어가며

도시재생은 노후화되고 쇠퇴한 기성시가지의 단순한 물리적 환경정비의 범주를 넘어서 사회·경제·문화·복지 등 다양한 측면을 고려한 새로운 개념의 도시를 만들어내는 작업이다. 특히, 국가간의 경쟁이 중요시 되는 시대에서 국경을 초월한 인적자원, 정보와 자본, 다양한 문화 등이 모이고 성장하는 도시가 국가의 경쟁력을 대별하는 시대로 변화하면서 도시경쟁력

을 향상시키는 방법으로서 도시재생이 많은 관심을 받고 있다.

우리나라에서도 노후·쇠퇴한 기성시가지의 도시환경을 정비하기 위해서 1971년 「도시계획법」의 전면 개정으로 주택중심의 재개발사업이 시행된 이후, 2002년 「도시및주거환경정비법」이 제정되어 도시 및 주거환경정비 관련 사업이 통합되었다. 2005년에는 기반시설의 정비를 전제로 한 광역적 도시재정비를 위해 「도시재정비촉진을 위한 특별법」이 제정되는 등 도시재생을 위해 많은 제도적 변화를 거쳐 왔다. 그럼에도 불구하고, 민간개발에 의한 경제논리가 우선시 되어 수익성과 물리적 환경개선 중심의 도시재정비사업이 추진되고 있어, 엄밀히 말해서 선진 외국에서 시행되고 있는 도시재생사업의 기본적인 개념과는 거리가 멀다.

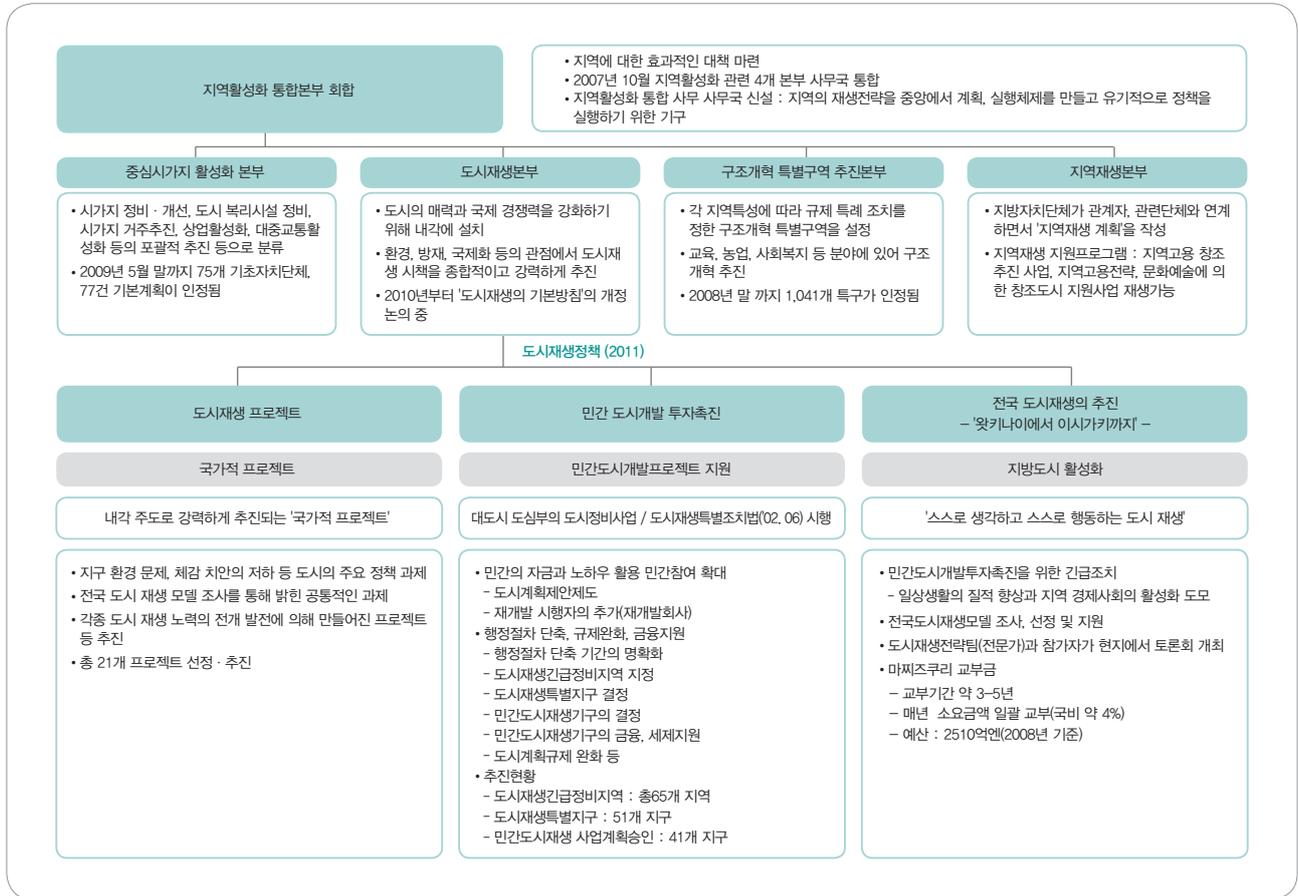
우리와는 달리 선진 외국에서는 도시재생사업의 공공성을 확보하면서 민간의 활력을 활용하기 위해 공공의 지원체계를 정립하여 민관의 파트너십에 의해 도시재생사업을 추진하고 있다. 사업성이 낮아 민간개발이 이루어지지 않는 노후·쇠퇴한 지역에 대해서 물리적 환경개선뿐만 아니라 사회·경제·문화·복지 등 종합적이고 포괄적인 관점에서 도시재생을 추진하기 위해 노력하고 있다. 따라서 아직 도시재생에 대한 기본 인식이 미흡하고 공공의 역할이 배제된 민간의 사업성 위주의 도시재생사업에 의존하고 있는 우리나라의 입장에서 선진 외국의 도시재생사례는 많은 시사점을 줄 것이라 판단된다.

### II. 일본의 도시재생 사례

#### 1. 일본의 도시재생 정책

일본은 장기적인 경제 불황으로 1990년 이후 실질 경제성장이 정체된 상태에서 동경을 포함한 대도시의 국제 경쟁력은 약화되고 있었고, 대도시를 중심으로 불량채권화된 토지와 사용하지 않는 용지가 대량으로 발생하였다. 이에 따라 대기업 본사가 입지해 있는 도심의 업무환경을 개선하고 도심의 매력 을 향상시켜 불량채권화된 토지를 구제하는 동시에 토지의 가치를 향상시킬 수 있는 경제활성화 방안이 필요하게 되었다.

지역활성화 통합본부 회합과 일본 도시재생본부의 도시재생정책



출처 : 일본 도시재생본부(<http://www.toshisaisei.go.jp/>), 일본 내각부(<http://www.cao.go.jp/>)

이러한 배경 하에서 도시재생의 목적을 달성하기 위해 일본 정부는 2001년 12월에 도시재생특별조치법을 제정하여 도시 재생본부를 설치하고 국가가 주도하여 도시재생프로젝트, 민간 도시개발 투자촉진, 전국 도시재생의 추진 등 3가지 도시 정책 방향을 설정하여 사업을 추진하였다. 그러나, 현재는 중앙정부 주도에서 벗어나 지역에 대한 효과적인 대책마련과 중앙정부의 힘과 지방정부의 추진력을 유기적으로 엮어 정책을 추진하기 위해 중심시가지 활성화 본부, 도시재생본부, 구조개혁 특별구역 추진본부, 지역재생본부 등 4개 본부를 통합한 '지역활성화 통합본부 회합'을 운영하고 있다. 이를 통해 중앙-지방-민간이 연계하여 지역적 여건과 특성을 최대한 반영한 현장으로부터의 도시재생사업을 추진하고 있다.

2. 동경도의 도시재생 사례

1) 롯본기힐즈

(1) 개요

롯데빌즈는 지역의 중앙에 노후화된 텔레비 아시아의 대형 스튜디오 시설이 위치하고 좁은 도로와 중소음식점 및 목조주택이 밀집되어있는 지역이었다. 이 지역의 개발사업은 초기에 개발로 인한 역사적 토지의 파괴(텔레비 아시아내 연못 등) 등을 이유로 지역 주민들이 반대하면서 사업추진에 어려움을 겪었다. 하지만, 사업주체인 모리빌딩(주)이 지역특성을 반영하여 역사적 토지를 보존하고 주변 여건을 반영한 국제성이 풍부한 문화향기 거리를 조성하는 등 복합개발을 통한 다

양한 문화중심으로서의 매력있는 마찌즈쿠리 실현계획을 수립하여 지역주민을 지속적으로 설득한 결과 사업을 추진할 수 있었다. 그 결과 일일 평균 방문자수가 평일 10만명, 휴일 15만명에 이르는 매력적인 도심공간으로 거듭났다.

(2) 개발유도 및 사업수법

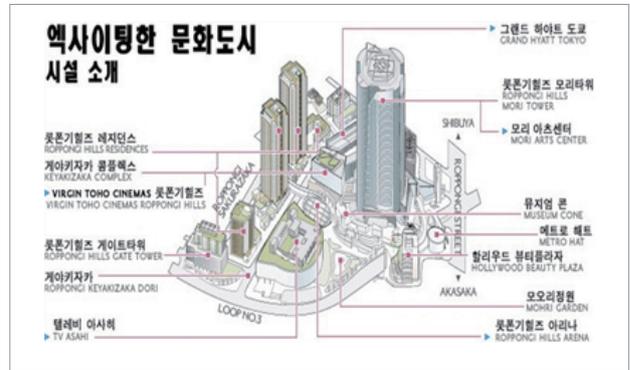
롯데기힐즈는 권리변환방식(입체환지) 등을 통해 기성시가지지를 재정비하는 수법인 제1종 시가지개발사업과 지역특성과 미래상을 고려한 재개발사업을 유도하기 위해 용적률, 건폐율 등을 규제하거나 완화할 수 있는 재개발지구계획(현재, 재개발 등 촉진구)이 동시에 적용되었다. 이 중에서 재개발지구계획(현재, 재개발 등 촉진구)은 민간개발자가 공공시설의 용지를 제공하고 기반시설의 정비 비용을 부담하는 대가로 민간개발자에게 용적률 완화 등의 인센티브가 제공되는 제도로 민간사업자의 사업을 유도하는데 큰 역할을 담당하였다.

(3) 주체들의 역할

롯데기힐즈는 사업초기부터 모리빌딩(주)이 주도한 재개발 조합에 의해 사업이 진행된 곳으로 이 회사의 리더십에 의한 일체적 개발이 이루어진 지역이다. 따라서, 롯데기힐즈의 경우 별도의 조직 없이 민간사업자와 공공이 직접 합의를 하는 과정을 통해 사업이 추진되었다. 하지만, 사업완료 후 새로 입주한 사람들의 지역커뮤니티 형성과 다양한 교류를 통한 지역활성화를 위해 2004년 4월에 ‘롯데기힐즈 자치회’를 설립하고 지역관리를 수행하도록 하였다.



롯데기힐즈의 개발전후 모습

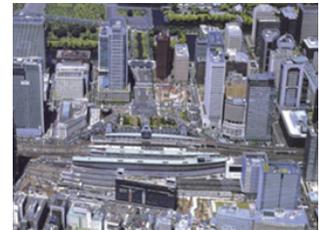


롯데기힐즈의 문화시설

2) 마루노우치

(1) 개요

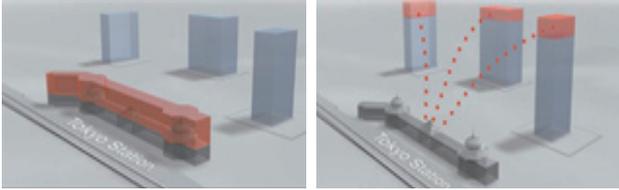
마루노우치지구는 천황거처지의 수로, 녹지와 동경의 중앙역인 동경역을 축으로 하는 지역으로 대형은행과 미쓰비시(三菱)를 중심으로 한 대기업 본사 빌딩이 밀집해 있는 일본의 금융, 경제의 1번지였다. 하지만, 과거 천황거처지 주변이 미관지구의 지정과 높이규제 완화의 과정을 겪으면서 부도심개발 등에 의한 상대적 지위 하락으로 인해 쇠퇴기를 겪게 되었다. 이러한 문제를 해결하기 위하여 이 지역에 다양한 도시기능을 도입하고 경제활동의 촉진을 유도하기 위하여 도시재생사업이 추진되었다. 그 결과 현재는 업무시설 뿐만 아니라 다양한 토지이용으로 지역의 활력이 되살아났으며, 역사성의 보존으로 품격과 문화로 대변되는 지역으로 인식되고 있다.



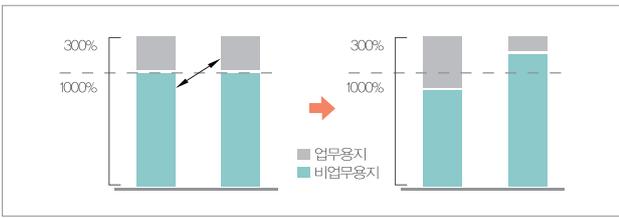
마루노우치의 모습

(2) 개발유도 및 사업수법 : 용적이전 및 용도교환

마루노우치지구는 다양한 도시기능의 도입과 경제활동 촉진을 위해 국제회의시설이나 호텔 등 국제교류 및 활성화를 위한 용도를 도입할 필요성이 있었다. 따라서 이런 시설을 도



특례용적률적용 구역의 용적이전 개념



업무상업중점지구특례제도의 용도교환 개념

입할 경우 인센티브가 제공될 수 있도록 도시개발관련제도(재개발지구계획, 특정가구, 고도이용지구, 종합설계제도 등)를 적용하였다. 이러한 제도 중에서 특징적인 것은 정용도를 건물에 유도하면 용적률 인센티브를 받도록 하는 ‘업무상업중점지구특례제도’와 구역내에서는 어떤 부지라도 용적이전이 가능한 ‘특례용적률적용구역’의 지정이다. 이 제도들을 통하여 특정용도를 집적하고 동경역사와 같은 역사건축물의 보존이 가능하게 되었으며 이로 인하여 민간 개발이 촉진되는 효과를 얻을 수 있었다.

### (3) 주체들의 역할

마루노우치 재생사업은 토지소유자의 협의조직체인 재개발협의회가 1996년에 행정과 협의하여 마치즈쿠리 간담회를 설립하고 2003년 3월에 외부의 의견과 제안을 수용한 최종 가이드라인을 책정하였으며, 이를 계기로 치요다구(千代田區)가 8월에 ‘지구계획’을 결정하였다. 그리고 2002년에는 ‘에어리어매니지먼트(Area Management)협회’가 설립되어 현재까지 지역관리활동(이벤트 개최 등 소프트웨어 지원)을 전개하고 있다. 이렇듯 마루노우치 재생사업은 민간의 활력과 공공의 지원, 시민참여를 중심으로 하는 지역관리체계의 구축을 통하여 도심재생사업을 전략적이고 효과적으로 전개할 수 있었다.

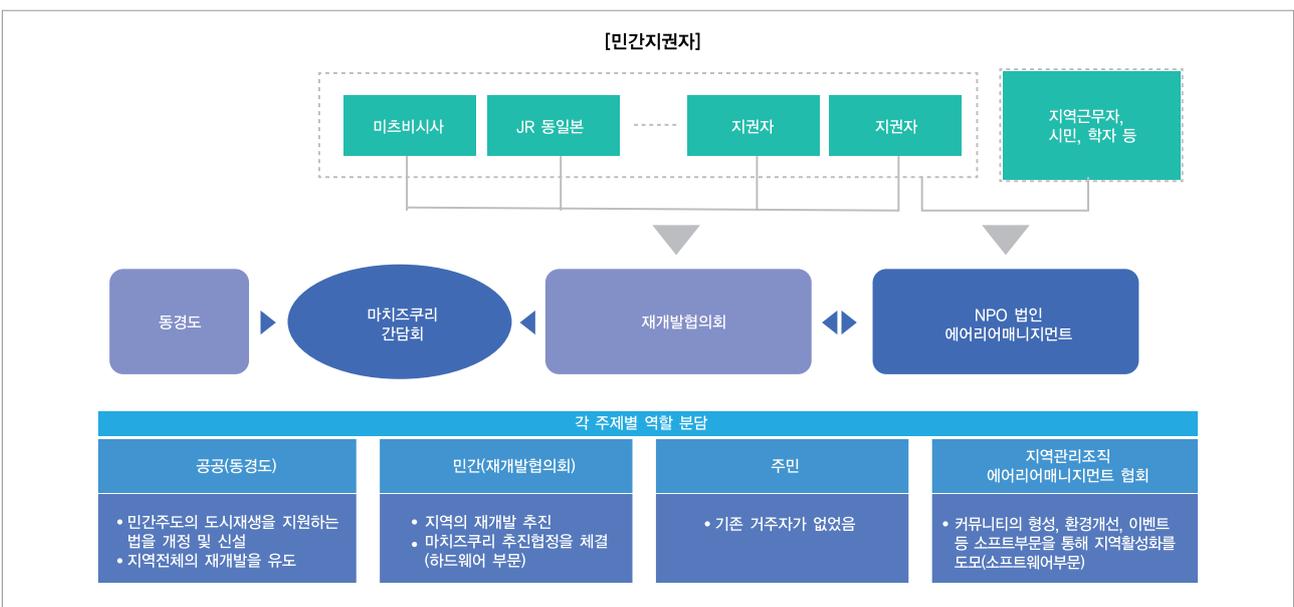
### 3. 요코하마의 도시재생사례 : 창조도시 요코하마

#### 1) ‘창조도시 요코하마’의 계획

요코하마는 1859년 세계를 향해 문호를 처음으로 개방한 상업무역 도시로 현재는 개항 152주년을 맞은 국제항구도



창조도시 요코하마

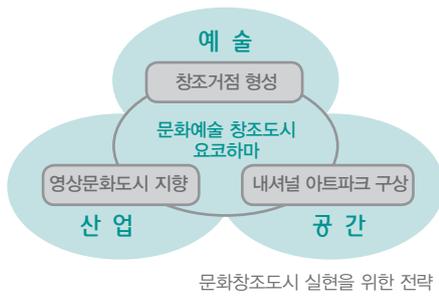


지역관리체계 및 각 주체별 역할

시이자 동경의 뒤를 잇는 일본의 제2의 도시이다. 이러한 역사적 배경을 갖고 있는 요코하마는 과거의 명성을 잇고 도시의 지속가능한 성장을 유지하기 위해 물리적인 측면뿐만 아니라, 도시를 매력적으로 만들기 위하여 새로운 가치를 찾기 위해 '문화예술 창조도시 - Creative City YOKOHAMA 형성을 향한 제언'을 발표하였다. 여기에서는 항구를 중심으로 한 독특한 역사와 문화에 대한 투자와 문화-예술의 창의성 유도를 통한 "Creative City Yokohama"의 비전을 제시하였다.

2) 문화·창조도시 실현을 위한 전략적 프로젝트

"Creative City Yokohama"에서 제시한 문화·예술 창조도시를 실현하기 위해 중점적으로 추진할 3가지 전략 프로젝트로 창조적 거점(Creative Core), 영상문화도시, 내셔널 아트파크



문화창조도시 실현을 위한 전략

(National Art Park)를 제안하였다. 그리고, 이들 3개의 프로젝트는 상호 연계되어 상승효과를 낼 수 있도록 구체적인 계획을 수립하였으며, 시민이 주체가 되어 주도적으로 참여할 수 있도록 하였다.

3) 도시재생을 위한 미나토미라이21

1980년대는 요코하마는 취업자의 1/4이상이 도쿄로 출퇴근하면서 도시가 배드타운으로 바뀌었고 결국 요코하마의 자립성이 약해지게 되었다. 따라서, 요코하마의 자립성 확보를 위해서는 도심의 업무기능 및 중추관리기능을 집적시켜 취업할 곳을 확보하는 계획이 필요하였고, 이를 위해 미쓰비시 중공업 요코하마 조선소 이전적지에 기업을 유치하여 직장인들의 소비활동을 이끌어낼 수 있는 미나토미라이21계획을 수립하게 되었다. 이러한 최종목적을 달성하기 위하여 미나토미라이21에서는 3가지 목표를 설정하였다. 그리고, 이 세가지 목적을 달성함



미나토미라이21 전경



도심 임해 네트워크의 형성

으로써 24시간 활동하는 국제문화도시, 21세기의 정보도시, 물과 숲과 역사로 둘러싸인 인간환경도시로 만들고자 하였다.

미나토미라이 21의 목표		
<b>요코하마의 자립성 강화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 양분된 도심을 일체화</li> <li>• 기업, 쇼핑, 문화 시설 등을 집적</li> </ul>	<b>항구 기능의 전환</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조선소나 부두의 이전지에 공원이나 녹지 조성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민들이 즐길 수 있는 친숙한 수변 공간을 조성</li> </ul> </li> </ul>	<b>도쿄의 집적기능 분담</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공기관, 상업시설, 문화시설 등의 이전 추진</li> <li>• 도시간 균형</li> </ul>

#### 4) 미나토미라이21의 개발주체와 역할

미나토미라이21사업은 21세기 미래도시의 창조를 모토로 하여 1965년경 처음 구상되었고, 1983년에 착공하여 현재 계속 사업이 진행되고 있다. 이 사업은 공공부문의 요코하마시, 제3섹터인 (주)요코하마 미나토미라이21, 민간부문의 기업체가 공동으로 참여하는 철저한 제3섹터 방식으로 추진됐다. 공공부문은 매립, 항만정비 등 기반시설을 조성하고, 제3섹터는 공공성이 높은 사업을 맡고 있으며, 민간부문은 업무·상업·문화시설의 건설을 맡고 있다. 이와 같이 미나토미라이21지역에는 다양한 조직들이 활동하고 있지만, 제3섹터인 (주)요코하마 미나토미라이21이 가장 중요한 역할을 담당하고 있다. 여기에 시민들까지 합세한 ‘미나토미라이21 마치즈쿠리 추진협의회’가 모든 개발사업을 통제하는 동시에, 업무 및 상업 등의 기능유치, 개발의 조정 및 추진, 지구내시설정비, 홍보·PR 등 전반적인 업무들 담당하는 역할을 수행하였다.

### Ⅲ. 미국의 도시재생 사례 ; 아틀란틱 스테이션 재개발

#### 1. 아틀란틱 스테이션 도시재생의 배경

미국은 자동차 문화로 대표되는 나라로 많은 대도시에서 나타나는 어번 스프롤(urban sprawl)로 인하여 사회·경제적 문제뿐 아니라 환경문제가 발생하였다. 조지아주(Georgia)의 아틀란타(Atlanta)지역은 급속한 인구 유입으로 인하여 스프롤의 범위가 메트로폴리탄지역을 넘어 전원지역에까지 퍼지고

있어 도시기반시설의 부족현상이 발생하는 등 도시를 효율적으로 관리하는데 어려움이 발생했다. 이러한 배경하에서 도시의 기능회복과 집중을 위한 새로운 개발의 필요성이 대두되었고 과거 제철공장으로 부흥하였다가 현재는 폐쇄된 아틀란틱 제강공장(Atlantic Steel Mill)이 새로운 개발사업지로 관심을 받게 되었다.



아틀란틱 제강공장의 폐쇄 전 모습  
출처 : [www.epa.gov/Region4/opm/nepa/images/g\\_atlantic\\_steel\\_mill.jpg](http://www.epa.gov/Region4/opm/nepa/images/g_atlantic_steel_mill.jpg)

아틀란틱 스테이션 전경  
출처 : [smartgrowthamerica.org](http://smartgrowthamerica.org)

#### 2. 도시재생사업의 추진 과정

아틀란틱 스테이션은 처음부터 복합용도 개발을 목표로 추진되지는 않았다. 사업계획 초기에는 사업자로부터 전형적인 SUBURBAN 스타일의 쇼핑센터로 개발하자는 제안서가 제출되었으나, 아틀란타시 도시계획위원회의 계획변경 권유와 조지아 공대 도시 및 지역계획학과 석사과정 학생의 개발 계획안이 사업자에게 채택되는 일련의 과정을 통해 현재의 아틀란틱 스테이션이 탄생하게 된 것이다.

아틀란틱 스테이션 재개발사업은 추진과정에서 몇 가지 큰 문제가 발생하였다. 아틀란틱 스테이션을 복합용도로 개발하는 과정에서 용도지역의 전환, 교통체계 개선을 위한 새로운 교통계획의 추진, 개발사업의 추진을 위한 자금조달 방안 마련이 문제의 핵심이었다. 지방정부와 개발사업자는 재개발사업 초기에 다소 시간 지연을 가져올 수도 있으나, 일단 합의가 이루어지면 각 이해단체들 간의 협동에 힘입어 짧은 시간내에 재개발사업을 추진할 수 있다고 생각하였다. 이러한 신념 하에 지역주민과 지역단체 등 모든 이해관계자들과의 공개토론을 통해 합의를 이루어내려고 노력하였다. 용도지역 변경과 도로개설 문제는 각각 아틀란타시와 협조하고 미 환경보호국(Environmental Protection Agency)의 Project

**사업추진과정에서 발생한 주요 문제점 및 해결방법**

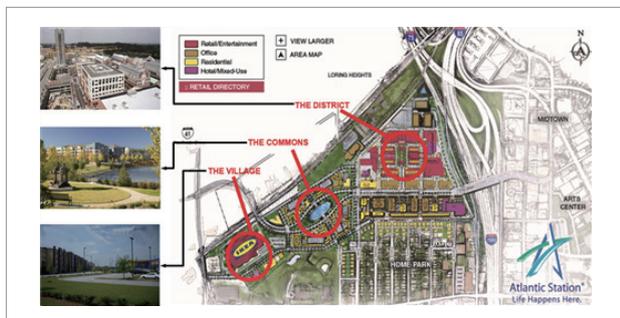
	용도지역의 전환	새로운 교통계획의 추진	자금 조달
주요 문제	복합용도 개발을 위한 용도지역 전환	미드타운과 연결하는 17번가 다리의 건설을 위한 연방정부의 청정 공기법 (Clean Air Act)의 기준 미달	민간투자자의 재개발사업에서의 재원조달의 한계
문제의 해결	아틀란타시 도시계획국, 조지아주 교통부, Atlanta Regional Commission (아틀란타 지역 Metropolitan Planning Organization), 9개 지역 주민 단체 및 미드타운 Alliance와 조지아 공대를 비롯한 다양한 이해관계자들이 모여 수차례의 공청회, 토론회, 공지 및 검토를 거쳐 사회협약	미국 환경 보호국 (Environmental Protection Agency, EPA) Project XL을 통해서 아틀란틱 스테이션의 제안서를 검토한 후 승인	아틀란틱 스테이션 부지의 환경오염 복구, 부지 정리 및 기반시설 정비에 약 250 밀리언 달러가 투입되었으며, 이중 약 167 밀리언 달러가 Tax Allocation District (TAD)로부터 공급된 Tax Increment Financing (TIF) 방식으로 조달

XL<sup>1)</sup> 과정을 통해 합리적으로 문제를 해결하였다.

**3. 주요 개발내용**

아틀란틱 스테이션 부지의 설계는 자동차 이용을 최소화 할 수 있도록 스마트 성장(Smart Growth)의 원리가 적용되었으며, 아래 그림에서와 같이 디스트릭트(The District), 커먼스(The Commons), 빌리지(The Village)의 세 지역으로 구분하여 설계되었다.

비교적 기존 상업·업무지역과 가까운 아틀란틱 스테이션 부지의 동측은 복합 용도로서 상업 및 업무시설과 함께 단독 및 복합 주거를 포함하는 주거시설이 계획되었다. 부지 중앙에 위치한 레지덴셜 빌리지는 콘도미니엄으로 이루어져 있으며, 대중교통, 쇼핑, 레저, 업무, 공원 등을 모두 도보로 접근할 수 있도록 계획되었다.



아틀란틱 스테이션의 토지이용 출처 : <http://www.atlanticstation.com/site.php>, <http://www.city-data.com>

**IV. 마치며**

앞에서 소개한 일본과 미국의 도시재생 사례가 우리에게 주는 시사점을 정리해 보면 다음과 같다. 첫째, 미국과 일본은 초기에 중앙정부 주도로 사업이 추진되면서 국가비전에 부합하는 도시재생의 추진이 가능하였으며, 대도시와 중소도시의 문제를 중앙에서 통합적으로 관리할 수 있도록 하여 위로부터의 계획뿐만 아니라 밑에서부터도 도시재생사업이 제안될 수 있도록 하였다. 즉, 지역의 물리적 자원과 인적자원을 최대한 활용할 수 있는 틀을 마련하였다. 둘째, 다양한 도시재생사업의 유도수법을 도입하는 등 공공의 행정적, 재정적 지원체계를 구축하여 민간자본과 활력을 사업에 적극적으로 활용하였고, 민관협력체계를 구축하여 사업초기단계부터 운영함으로써 사업추진과정에서 발생할 수 있는 갈등의 문제를 최소화하였다. 셋째, 지역의 특성을 반영한 도시재생계획을 수립하고 도심부에 주거와 상업, 업무의 복합용도개발을 추진함으로써 친환경 도시재생과 세수 및 일자리 창출을 통한 장기적인 지역경제 활성화를 도모하였다. 마지막으로, 사업 완료 후에도 지속가능한 도시재생을 위하여 지역의 관리운영 수법을 도입하여 공공과 민간이 함께 협동하여 지역의 활성화를 계획하고 추진하도록 하였다. 즉 도시재생사업의 계획단계에서부터 개발단계, 사후관리단계까지 민관이 파트너십을 형성해서 도시재생사업을 추진하고 있는 것으로, 우리나라의 도시

1) Project XL은 "eXcellence Leadership"의 약자이며, 미 환경보호국 (EPA)의 이 프로그램을 통해서 Transportation Control Measures (TCMs)로 승인된 프로젝트는 청정 공기법의 기준을 못 맞추고 있는 지역이라 할지라도 그 프로젝트를 진행할 수 있도록 하고 있다.

재생사업이 대부분 계획과 개발단계로 끝나는 것과는 사뭇 대조된다.

지금까지 우리나라의 도시재생사업은 전면철거방식에 의한 물리적 환경개선에 치중되어 있어 선진 외국의 도시재생에서 추구하고자 하는 물리적 환경개선을 포함한 사회·문화·경제·복지 등의 종합적이고 포괄적인 도시재생을 추진하는데 많은 한계가 있었다. 민간개발에 의한 사업성 위주의 도시재생사업에서 탈피하기 위해서는 공공의 역할과 지원이 중요하다. 민간의 개발이라도 도시재생으로서 공공의 이익에 기여하는 바가 크다면 선진 외국의 사례에서와 같이 행정적, 재정적 지원을 아끼지 않는 공공의 역할이 절대적으로 필요하다.

### 참고문헌

- 김창석, “도시재생관련 법제 및 지원체계 개발의 필요성.”, 건축, 52권 제7호, pp.18-21.
- 남진 외(2004.8), “동경도 도심부에서의 재개발 유도수법 및 공공과 민간의 파트너십에 관한 연구”, 국토계획, 제39권 4호, pp.45-64.
- 남진(2010.11), 「공공관리제도의 도입배경 및 정책과제」, 대한도시정비관리협회·중앙대학교, 공공관리자제도 정책 대토론회, pp.1-37.
- 남진·우명제·Catherine L. Ross(2010.12), “도시재생사업을 위한 공공의 사업비용 조달방법 연구”, 국토계획, 제45권 제7호, pp.47-65.
- 남진(2002.10), “일본 대도시 도심부에서의 지역관리(Area Management)수법과 운영실태에 관한 연구”, 국토계획, 제37권 제5호, pp.49-64.
- 남진(2004.12), “서울시 주택재개발사업의 변천과정과 운영실태 분석”, 도시과학논총, 제30권, pp.81-94.
- 남진, 「세계의 도시개발 : 문화예술의 창조도시 ‘요코하마’ -문화·예술·관광의 관점에서 도시재생 : Creative City Yokohama-」, 「주택저널」, Vol.234, 2008.2, pp.78-83.
- 남진, 「세계의 도시개발 : 일본 ‘동경’의 도시재생 - ‘도시재생을 통한 경제재생’ : 공공과 민간의 파트너십으로 이룬다 -」, 「주택저널」, Vol.233, 2008.1, pp.78-83.
- 이삼수(2007.6), “일본 도시재생사업에서 지역의 관리·운영 체계에 관한 연구”, 서울도시연구, 제8권 2호, pp.19-34.
- 도시재생사업단(2008), 「도시재생사업단 세부과제 연구결과보고서(1,2차년도 통합)」.
- 한국토지주택공사(2010), 「도시재정비사업의 사업비용 조달방안 연구」.