

## 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 전략 연구 - 오래된 건물을 활용한 일본의 지역재생 사업을 중심으로 - \*

김 현 정

(한국전통문화대학교 교수)

### ◆ 국문초록

본고에서는 일본 정부가 적극적으로 추진하고 있는 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해 고찰해보았다. 이 사업은 일본이 안고 있는 고령화와 빈 집 문제를 해결하고, 그 문제를 지역 재생과 연결해서 지역을 전체적으로 부흥시키고자 하는 목적을 가지고 있다. 사업을 추진한 결과 일본 전국의 오래된 건물을 숙박시설이나 레스토랑, 체험관 등으로 활용해서 지역 인구 유입과 관광산업 부흥, 고용 창출 등에 큰 역할을 하고 있다.

본고에서는 사업의 성격을 우선 파악하고, 그간 사업이 확장되어온 과정과 요인을 다양한 각도에서 분석했으며, 여러 사례를 분석해서 시사점을 도출해냈다. 시사점 중에서 중요하다고 생각되는 것은 지역의 오래된 건물의 역사적인 의미와 가치를 잘 살리는 것이 우선되어야 한다는 점이다. 또한 정부의 일방적인 사업 추진이 아니라, 각 지역에서 사업을 추진하는 주체를 정했고, 민관의 협력이 긴밀하게 이루어지도록 노력하는 것을 볼 수 있다. 그리고 '금융과 공적 지원·규제와 제도 개혁·인재·지자체 연계'라는 목표에 중점을 두고 노력한 점, 예산면에서의 지원과 전문가의 조언 등을 구체적으로 실행한 점, 지자체 및 주민들의 이해와 협조를 얻기 위해 홍보에도 적극적으로 나선 점 등이 주목할 만하다.

주제어 : 역사적 자원, 관광마을, 지역재생, 건물 활용

\* 이 논문은 「2022년도 한국전통문화대학교 교원 학술연구 지원사업」의 지원을 받아 수행된 연구임.

## 1. 머리말

각 국가나 지자체가 지역 부흥과 발전, 관광객 유치와 인구 유입 등의 문제의 중요성을 인식하고, 지역의 문화재나 문화자원을 적극적으로 활용해서 그 목적을 달성하기 위해 많은 노력을 기울이고 있는 것은 세계적인 동향이다. 그러나 현실적으로 각 지역의 문화자원이 모두 잘 관리되고 활용되고 있다고 보기는 힘들며, 특히 오래된 건물의 경우 외관의 손상과 내구연한 등의 문제로 제대로 활용되지 않으면 멸실의 위기에 처하기 십상이다. 이런 오래된 건물을 지역의 역사적 자원으로서는 어떻게 잘 활용할 수 있을 것인가 하는 문제에 봉착하는 이유이다.

특히 일본의 경우 인구 고령화와 그에 따른 지방 마을 도태와 빈 집이 늘어나는 등의 문제에 있어서 심각한 위기에 처해 있고, 이를 해결하기 위한 다양한 방법들이 정부와 지자체 차원에서 이루어지고 있다. 그 중에서 빈 집과 같은 오래된 건물을 역사적 자원으로 활용해서 관광마을 만들기를 시도하려는 사업이 정부차원에서 시작되어 현재 전국적인 네트워크를 형성하고 있다.

사업명은 ‘역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기’이며, 본 연구에서 이에 주목한 이유는 2016년에 처음 시작한 사업임에도 불구하고, 2020년에는 전국 200 여개의 사례로 확산되었고, 지역의 오래된 건물을 호텔이나 레스토랑 등으로 다양하게 활용해서 해당 지역을 관광마을로 부흥시킨 사례를 다수 결과물로 보여주고 있기 때문이다. 또한 정부가 일방적으로 추진하는 것이 아니고, 지자체와 전문가, 지역주민, 기업의 협력 체계가 긴밀하게 이루어지고 있는 것도 주목할 만한 점이라고 할 수 있다. 즉 일본 정부가 고령화와 청년 인구 감소 등으로 존립에 어려움을 겪는 지방 마을을 살리기 위해 시작한 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해서는 시사점이 많다고 판단되어, 상세한 사업 내용과 경과, 성공사례 등을 분석하고 시사점을 이끌어내는 것이 본 연구의 목적이다.

본 주제와 관련된 선행연구에 대해 살펴보면, 지역의 역사적 자원을 활용해서 관광콘텐츠로 활용하는 주제에 대해서는 다양한 방면에서 연구가 이루어져온 것이 사실이다. 한국의 경우 일본의 관광마을 만들기나 빈집 활용에 대한 연구는 다음과 같다. 조성진 외(2016)의 논문에서는 일본의 성공한 지역재생사례인 아이치현 나고야시의 도코나메와 시가현의 나가하마시 쿠로가베 스퀘어의 관광마을만들기의 전개과정과 방식의 차이점을 비교 분석해서 시사점을 이끌어내고 있다. 손영옥(2020)은 일본 도시지역에서의 빈집발생의 원인을 파악하고, 요코하마를 비롯한 세 도시의 빈집 정책을 파악해서 빈집문제 해결에 대한 시사점을 도출하고 있으며, 박혜선 외(2018)는 교토시의 빈집 시범사업인 ‘빈집 활용&공동체 활성화 모델사업’을 분석해서 사례주택의 특성을 도출해내어 국내 빈집 활용사업에 대한 개선방안을 제시하고 있다.

일본의 경우도 지역의 관광마을 만들기에는 대해서는 연구가 다수 있지만, 정부의 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해 분석하거나 연구한 논문은 거의 없다. 단지 관광마을 만들기라는 주제에 주목한 논문들을 몇 살펴보면, 히로카와 요시히로(廣川嘉裕, 2021)는 일본 정부의 사업이 아닌, 2000년대부터 일본에서 유행처럼 시작된 ‘관광마을 만들기’라는 용어의 정의를 선행연구를 통해 정리하고, 일본의 관광마을 만들기의 양상과 현실적인 문제 등에 대해 논하고 있다. 요쓰모토 유키오 외(四本幸夫 外, 2019)는 일본의 6개 지자체를 대상으로 2016년에 현지조사를 한 데이터를 가지고 관광 사업에 있어서의 문제점과 과제를 분석하고 있으며, 무네타 요시후미(宗田好史, 2018)는 특히 관광객의 방문이 많은 교토시를 대상으로 관광사업의 이면에 있는 해당 지역 주민들의 불편과 갈등 양상에 대한 문제점을 지적하고 있다. 빈 집 활용과 관광에 주목한 논문도 있는데, 다니와키 시게키(谷脇茂樹, 2022)는 고령화가 심각한 일본에서 국가와 지자체의 중요한 과제인 빈 집 문제에 주목하고 이를 관광 사업에 활용하기 위해, 현황과 방법을 모색하고 있다.

이처럼 지역의 빈 건물 활용이나 관광마을 만들기에 대한 연구는 다양하지만, 본 논문과 같이 일본의 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업 자체에 주목해서, 특히 지역의 오래된 건물을 활용한 사례에 중점을 두고 고찰한 연구는 거의 없다는 사실을 확인할 수 있다.

## II. 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해

일본의 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업의 배경에는 일본의 고령화와 저출산 문제, 시골을 떠나는 청년인구, 그리고 그에 따른 지방마을 쇠퇴와 빈 집 증가의 문제 등과 밀접한 관련이 있다. 일본 총무성 통계국의 데이터에 의하면, 2022년 7월 1일 기준 총인구는 1억 2484만 명으로 2010년부터 매년 감소하고 있는 추세이며(일본 총무성 통계국 인구 추계. 검색일 2022.8.10.), 지방의 경우 출생률 감소와 청년인구 부족, 노인 인구 증가 등의 문제가 도시보다 훨씬 심각한 것이 사실이다.

일본의 경우 지방의 빈 집 문제도 심각한데, 거주하던 노인의 사망이나 이주 등으로 방치된 빈 집이 많으며, 빈 집이 많아지면서 지역 자체가 황폐화되고 상업적인 개발이나 부흥이 어려워지게 된다. 자연히 청년층은 더욱 빠른 속도로 해당 지역에서 빠져나가서 인구의 고령화도 문제가 된다. 결국 이는 지방의 마을을 경제적인 어려움에 처하게 하고, 방치된 빈 건물이 더욱 증가하는 악순환으로 연결된다.

이와 같은 당면 문제를 해결하고, 방문여행객 증가, 교류인구 확대, 지역 고용 창출, 지방으로 돌아오는 청년층 증가, 출생률 향상, 지방 정주인구 증가, 버려진 경작지 해소 등을 도모하기 위해 일본 정부는 2016년 9월에 내각관방 장관을 의장으로 한 ‘역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 태스크포스’를 설치했다. 주요 목적은 각 지역에 넓게 분포되어 있는 오래된 민가 등의 역사적 건축물을 숙박시설이나 레스토랑

등의 관광자원으로 만들겠다는 것이다(觀光庁 觀光戰略課 2017:1).

이 사업에서 특히 주목하고 있는 것은 지역에서 제대로 활용되지 못하고 방치되어 있는 빈 집이 많고, 그로 인한 문제해결이 절실한 지역이 대상이다. 빈 건물이 늘어나면 지역이 쇠퇴하면서 더욱 빈 건물이 늘어나게 되고, 건물을 없애면 공터가 생기는데 소규모에다 지역쇠퇴로 인해 활용이 어려워서 황폐화된다. 이를 분산형 개발과 순차 개발로 해결한다는 것이다. 분산형 개발은 오래된 건물이 이가 빠진 것처럼 확산되는 것을 지역의 생활문화나 역사적 자원을 활용해서 스토리로 연결하는 것으로 인해, 건물들이 분산되어 있어도 일체적으로 개발할 수 있는 방법이다. 순차 개발은 다수 존재하는 빈 건물을 한꺼번에 전부 개발하는 것은 예산이나 인력 등의 문제로 어렵기 때문에, 시간을 나누어 순차적으로 개발하는 방법이다(藤原岳史 2019:1-3).

이처럼 일본의 지방 도태 문제에 있어 지방 인구 감소와 고령화, 빈 집 등이 중요한 원인임을 알고, 그 문제의 해결을 지방의 비어 있는 건물을 적극적으로 활용해서 해당 지역재생의 원동력으로 삼겠다는 점이 특징이라고 할 수 있다. 사실 건축물의 경우 설령 지정문화재나 등록문화재 등으로 되어있는 중요한 건물이라고 하더라도, 스토리텔링이나 역사적 의미 등을 잘 살리지 않으면 단지 오래되었다는 이유만으로는 활용하기가 어려울 수 있어 방치되기 쉽다. 또한 크기가 커서 많은 면적을 차지하기 때문에 자칫 지역의 애향단지가 되어버리는 경우도 많다. 그리고 경우에 따라서 도시계획이나 소유주의 의지에 의해 한순간에 사라져버리기도 한다. 그런 오래된 건축물에 지역의 역사적 자원으로서 의미를 부여해서 마을의 상징을 만들고, 각 건물의 특징에 맞춰 쓰임새를 부여하며, 마을의 상생에 도움을 줄 수 있도록 만드는 것이다.

그러면 역사적 자원에 해당되는 오래된 건물이 지역 개발을 위해 어떻게 활용될 수 있는지 다음의 표를 통해 확인해보기로 한다.

〈표1〉 지역개발의 구조(金野幸雄 2019:9)

용도	사업자	분야
카페, 레스토랑	셰프, 파티시에, 바리스타 등	식문화 산업
공방, 갤러리	공예작가(도예, 섬유, 전통종이, 유리, 금속 조각...)	크래프트 산업
숙박시설	호텔 사업자	관광산업
새틀라이트.오피스	IT 기술자, 디자이너	지역 ICT 산업
(상기 예 이외의 주택 등)	목수, 미장이, 가구, 이영지붕 장인 등	수복(修復)산업
↓	↓	↓
빈 집의 활용	젊은이의 지방으로의 회귀	고용과 산업 창조

이 표에서 확인되는 바와 같이, 빈 집 등의 건물이 카페나 숙박시설, 공방 등으로 다양하게 활용될 수 있으며, 그로 인해 셰프나 숙박시설 사업자, 공예작가나 건축 관련 사업자 등 다양한 직업의 사람들이 필요하게 된다. 자연적으로 고용 문제와 지역 경제에 긍정적인 영향을 미칠 수 있고, 지역 재생으로 인해 시골을 떠났던 젊은 층도 정착하거나 해당 지역에 직업을 가지는 등의 효과도 기대할 수 있는 것이다.

이와 같은 목표를 가지고 2016년 태스크포스로 시작된 사업은 ‘역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 관민(官民)연계추진팀’으로 조직화했고, 사업에 대한 각종 문제에 대응하고 해결책을 모색하는 전문가회의를 개최했다. 그리고 2020년까지 전국적으로 200개의 지역을 목표로 ‘인재·지자체 연계·금융과 공적 지원·규제와 제도 개혁’이라는 4가지 방면에서 사업을 추진했다. 그 결과 2020년에는 202여 개의 지역으로 사업이 확산되게 되었고, 활용하는 건물의 범위도 성(城)과 절에까지 확대되었다(觀光地域振興部 觀光資源課 2022:6).

활용하는 건물의 범위를 지역의 빈 건물에서 성이나 절로 넓힌 이유는 성과 절은 지역의 가장 중요한 역사적 자원이자 중요한 관광콘텐츠이기 때문이다. 단순한 빈 건물보다는 지역의 상징인 성이나 절을 대상

으로 하는 경우, 인지도나 관광객 유입의 면에서는 훨씬 유리하며, 지역 브랜딩에도 긍정적인 영향이 기대된다. 또한 외국인 관광객을 유입하는데 있어서도 성이나 절이 훨씬 효율적인 콘텐츠이기 때문이다.

사업 진행에 핵심적인 역할을 하는 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 연계 팀의 역할은 마을 만들기를 위한 조직을 구성하고, 계획을 세우며, 건물 활용을 위해 소유주와 교섭하는 일, 건물 활용을 위한 사업자를 모집하고 매칭하는 일, 건물을 개보수하는 일, 사업 운영에 관한 지역 조직에 대해 상담을 해결하는 일 등을 한다(歴史的資源を活用した観光まちづくり 웹사이트. 검색일 2022.4.10.).

그리고 사업과 성공사례에 대해 적극적으로 알리기 위해, 일본 정부는 2017년 10월부터 일본의 9개 도시에서 담당자와 사업 관련자, 건물의 소유주를 대상으로 세미나를 개최했다. 세미나에서는 오래된 건물 활용에 대한 성공사례와 정부의 지원, 자금조달 등에 대한 정보를 제공하고, 개별상담에 대한 대응책과 문제 해결을 위한 전문가를 소개했다. 세미나 참가자는 1000명을 넘었고, 전문가 강연에 대한 만족도가 약 90%를 보이는 결과를 가져 왔다(歴史的資源を活用した観光まちづくり 웹사이트. 검색일 2022.4.10.).

세미나를 통해 사업과 성공사례에 대한 정보를 제공하고, 상담과 문제 해결에 도움을 줄 창구를 열었던 것은 주목할 만하다. 무엇보다 빈 건물을 어떻게 활용할지 몰라 방치하거나 멸실하고자 하는 건물 소유주에게는 활용에 대한 정보와 신뢰를 제공하고, 세미나가 뉴스와 SNS등에서 소개되면서 사업에 대해 몰랐던 일반 사람들에게도 홍보가 되는 효과가 있었다고 생각된다. 이처럼 2016년에 시작된 사업이 4년 여 만에 200여 개의 지역으로 확산되고, 지원 대상의 폭이 훨씬 넓어졌음을 확인할 수 있다.

### Ⅲ. 사업 분석 및 시사점

그러면 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업이 단기간에 이처럼 확장될 수 있었던 과정과 요인에 대해 구체적으로 분석해보기로 한다. 이 사업에서 중점을 두고 추진했던 것은 ‘금융과 공적 지원·규제와 제도 개혁·인재·지자체 연계’이라는 4가지 방향이었는데, 이 4가지가 시사하는 바가 크다고 생각되므로 분석해보기로 한다.

일본 전국의 넓은 지역을 대상으로 하고 전문가와 사업자 등 인력도 많이 필요한 만큼 막대한 예산이 필요하다. 이 사업에서 금융적인 부분의 지원은 매우 다양한 형태를 띠지만, 특히 REVIC(지역경제활성화 지원기구)과 지역금융기관, 크라우드 펀딩 등에 의존하는 바가 크다. REVIC은 사업재생이나 지역활성화를 지원하는 기구로, 전문가를 파견해서 노하우를 전수하고, 펀드 운영 등을 통해 지역활성화에 공헌하는 곳이다(REVIC 웹사이트. 검색일2022.6.15.). 이 REVIC의 투자 노하우와 인재지원 기능을 최대한으로 활용하고, 그 조직을 각지에서 전개하며, 지역금융기관의 용자를 촉진하고 REVIC과 연계하는 것이 핵심이다(觀光庁 観光戦略課 2017:6).

좀 더 구체적으로 살펴보면, ‘고부가가치화 및 경제·사회 파급효과 확대를 향한 모델 창출’이라는 명칭으로 DMO, 지역협의회, 민간사업자 등을 대상으로, 지역 계획 책정 및 조직조성 지원, 건축물 조사 등에 드는 초동 경비, 고부가가치를 창출할 수 있는 관광콘텐츠 효율화, 여러 개의 콘텐츠를 활용한 모델 관광의 조성, 홍보나 마케팅, 판로 조성을 위한 브랜딩 관련 경비 등을 지원하고 있다. 또한 빈 건물을 숙박시설로 활용하는 경우가 많으므로, 객실 개보수, 침구나 가구, 감염병 대책 설비 구입, 예약 시스템 정비 등 건물의 환경 정비에 필요한 경비, 체험형이나 체재형 콘텐츠를 더욱 충실하게 만들기 위한 경비 등이 지원되고 있다(觀光庁 観光資源課 星明彦 2022:6).

관광청 이외에도 정부 차원의 다양한 지원금이 존재하는데, 2020년

도 기준 자료를 간략하게 표로 정리해보면 다음과 같다.

〈표2〉 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 지원메뉴(觀光庁 2021:10)

시책명	대상자
지방창생교부금(내각부)	지방공공단체
로컬 10000 프로젝트(총무성)	민간사업자 등에게 보조금을 조성하는 지방공공단체
농산어촌(農山漁村) 진흥교부금 (농림수산성)	지역협의회 등
상점가활성화·관광소비창출사업 (경제산업성)	상점가 조직, 상점가 조직과 민간사업자의 연계체
빈집 대책 종합지원사업 (국토교통성)	시구정촌(市区町村)

여기서 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업을 주도하는 것은 관광청인데, 관광청도 REVIC과 지역금융기관, 클라우드 펀딩 등의 방법으로 지원을 하지만, 내각부, 총무성, 농림수산성, 경제산업성, 국토교통성 등의 정부기관도 다양한 각도에서 이 사업을 함께 지원하고 있음을 확인할 수 있다.

다음으로 규제 및 제도 개혁에 대해 고찰해보기로 한다. 이 사업의 핵심은 오래된 건물을 개조해서 레스토랑이나 숙박시설로 활용하고 지역 전체를 활성화시키는 데 목적이 있다. 그런데 예를 들어 일본의 건축기준법의 경우 현대에 만들어진 건물이 기준이 되어 있기 때문에, 문화재나 낡은 민가와 같은 역사적 건축물에 적용할 때 다양한 문제가 발생하게 되었다. 또한 소방법이나 여관업법 등에서도 사업 시행에 지장을 줄 수 있는 요소가 있었기 때문에, 일본의 현행 법과 제도 등을 개혁해서 사업이 무리없이 진행될 수 있도록 하는 것이 하나의 중요한 과제가 된 것이다.

건축기준법의 경우 오래된 역사적 건축물에 관해서는 건축기준법 적용제외로 하는 조례를 제정하도록 하고 있으며, 소방법에 있어서는 오

래된 민가에 대해 자동화재감지설치나 유도등 등에 대해 적용제외로 하고, 간단한 경로에 의해 쉽게 피난할 수 있을 때는 이용자에게 그 점을 알리는 등 일정 요건을 충족시킨 경우, 유도등이나 유도표식의 설치를 할 필요가 없도록 하는 것을 추진하고 있다. 도시계획법에 있어서는 비어 있는 오래된 민가를 관광자원으로 활용할 경우, 지역의 실정에 맞춰 용도 변경의 허가가 탄력적으로 적용될 수 있도록 국가 차원에서 지방 공공단체에게 기술적 조언을 할 수 있도록 하며, 여관업법에 있어서는 기존 법에 있었던 최저 객실수, 화장실 수치 규제 등을 없애고, 복수의 간이숙소에 있어서의 공동 현관으로 활용할 장소 설치 등을 개정 사항에 넣는 것을 추진하고 있다(金野幸雄 2019:5).

이와 같이 건축기준법, 소방법, 여관업법 등에 대해 추진하고 있는 내용을 살펴보면, 오래된 건물을 개보수해서 활용하려고 할 경우 현행의 법 때문에 그 활용에 지장이 생기거나 방해 요소가 되는 경우이다. 이와 같은 문제를 종합적으로 분석해서, 현행법을 고치고 제도 개선을 통해 활용을 더욱 용이하도록 하는 목적이 있다. 법 개정에는 시간이 많이 걸리므로 규제 및 제도 개혁은 현재도 진행되고 있는 사항인데, 법과 제도를 바꾸면서까지 사업을 무리없이 진행하고자 하는 강한 의지를 엿볼 수 있는 항목이기도 하다.

일본의 경우 정부 차원의 사업을 추진할 때도 정부가 단독으로 일방적으로 추진하는 것이 아니고, 항상 지자체와 주민, 각종 기업을 사업에 적극적으로 참여시키는 양상을 볼 수 있다. 특히 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기의 경우, 지역의 오래된 건물을 활용한다는 점에서 주민과 지자체의 협력이 매우 중요하기 때문에, 사업에서 중점적으로 추진하는 ‘인재와 지자체 연계’라는 항목에서 얻을 수 있는 시사점이 크다고 생각된다.

우선 주목하고 싶은 것은 소통창구이다. 관광청은 2017년 ‘역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 관민(官民)연계추진팀’을 발족함과 동시에, 이에 대한 홈페이지를 개설했다. 성공사례와 전문가 등에 대한 소

개, 사업에 대한 홍보와 지원 대책에 대한 정보 제공을 하고, 홈페이지 내에 상담창구를 두어서 문제점이나 궁금한 점을 문의해서 해결할 수 있도록 한 것이다(歴史的資源を活用した観光まちづくり 웹사이트. 검색일 2022.3.7) 정부의 일방적인 사업 추진이 아닌, 적극적으로 소통을 하고 문제가 있으면 해결해주겠다는 의지를 엿볼 수 있다.

그리고 전문가의 활용도 주목할 만하다. 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 웹사이트에는 다수의 전문가를 상세한 설명과 함께 분야별로 소개하고 있으며 지역에서 상담이나 문의가 있는 경우, 전문가를 파견해서 현지 시찰을 하고, 직접 문제를 듣고 해결해주는 방식을 취하고 있다. 전문가들이 회의에서만 의견을 내는 것으로 끝나는 것이 아니고, 문제 해결이 필요한 지역에 직접 파견해서 의견을 듣고 도움을 요청할 수 있도록 연결되어 있는 것이다.

전문가의 활용 뿐 아니라 인재 양성 면에서도 사업이 추진되고 있는데, 요리사나 설계 및 시공기능자, 기기 조작자 등의 인재를 세미나나 스터디 모임 개최, 인턴십 실시 등으로 육성하고, 전문인력이나 기업 리스트를 작성할 때 관련 업계 및 기업 등과 연계해서 진행하고 있다. 그리고 도시 요리사의 지방으로의 유입을 촉진하기 위해, 요리사 등의 인재가 지방으로 이주할 경우 필요한 사항과 지역의 조건, 환경 정비 등에 대한 조사를 실시해서, 그 결과를 가지고 의욕적인 유능한 인재와 맞는 지역을 매칭해서 연결하는 일도 시행되고 있다(金野幸雄 2019:5).

그리고 정부와 지자체와의 연계를 위한 노력도 중요하다고 생각된다. 관광청은 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해 홈페이지를 개설하고 홍보를 하는 등의 노력을 하고 있지만, 각 지역의 재생과 부흥에 관련된 사업이므로 결국 중요한 것은 지자체에서 사업에 대해 긍정적으로 평가하고 자발적으로 사업을 추진하려는 의지이다. 하지만 각 지방마다 환경이나 이해관계가 다르기 때문에 결코 쉬운 일은 아니다.

지역의 자발적인 참여를 유도하기 위해, 관광청은 각 시도부현의 시장회의 등의 회의를 활용해서 이 사업의 중요성과 유용성 등에 대해 각

지자체장에게 직접적으로 알리는 것을 계속 실시하고, 리플릿 등을 제작해서 배부하고 있다. 그리고 중요전통적건조물군보존지구(114구)에 대해서는 협의회를 활용하고, 지역관광추진조직인 DMO의 일본판 후보 법인(145법인)에 대해서는 ‘DMO네트워크’를 활용해서, 이 사업에 인지도가 높은 지역 간에 정보와 내용을 수시로 공유하도록 하고 있다(觀光庁 2021:3).

그리고 일본정부관광국(JNTO)과 지역경제활성화 지원기구(REVIC)와의 연계협정이 2017년 4월 18일에 체결되었는데, 이에 근거해서 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업을 시행하는 지역에 관한 정보를 해외에도 알려져 외국인관광객의 지방 유입도 도모하고 있다. 또한 오래된 민가 스테이의 품질관리와 브랜딩에 힘쓰고 SNS 등의 온라인 및 미디어 활용을 권장하고 있다.(觀光庁 2021:3).

이처럼 ‘금융과 공적 지원·규제와 제도 개혁.인재.지자체 연계’라는 목표에 중점을 두고 각각의 항목에 대해 구체적인 노력이 행해지고 있음을 알 수가 있고, 그와 같은 노력들이 결과적으로 사업의 무리없는 추진에 시너지 효과가 나타났음을 알 수 있다.

#### IV. 사업 사례 분석 및 시사점

고찰한 바와 같이 현재 일본에서는 200여 개가 넘는 지역에서 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업이 시행되고 있다. 지역 재생과 빈 건물의 활용 형태는 매우 다양하지만, 주로 호텔이나 레스토랑, 카페, 컨벤션, 박물관, 지역 주민을 위한 장소, 예술 감상의 장소로 활용되는 사례가 많으며 공방이나 갤러리, 선물 가게, 오피스 등으로도 활용되고 있다. 작은 마을의 경우 마을 전체가 이런 건물을 활용해서 관광마을을 만들기 위해 일체가 되어 활동하는 모습도 보이고 있다. 본 장에서는 주민 활동이나 민관 협력에 있어 중요하고 시사점이 큰 사례들에 주목해

서 분석해 보고자 한다.

우선 성공사례로 많이 알려져 있는 이시카와현(石川県) 와지마시(輪島市)의 ‘시골 마을 통째로 호텔(里山まるごとホテル)’ 사업을 고찰해 보기로 한다. 이는 2018년부터 시작되었으며, 세계중요농업유산으로 지정된 노토반도(能登半島)가 있는 마을의 오래된 민가를 호텔로 만든 체재공간에서, 마을 사람들이 함께 호텔 주인이 되어 관광객을 대접하는 시스템이다.

이 마을에는 초가로 된 지붕의 오래된 큰 민가가 두 채 있다. 이를 개보수해서 식사와 휴식, 농촌 체험이 가능한 시설로서 활용하고 있는 것이다. 관광객은 150년 된 가옥에서 농가 숙박을 경험할 수 있고, 마을 사람들이 직접 재배하고 함께 준비한 요리를 맛볼 수 있다. 인근에 있는 노토반도를 관광객들이 자전거로 둘러볼 수도 있고, 일본 전통종이 체험을 할 수도 있다(里山まるごとホテル 웹사이트. 검색일 2022.7.2).

주목할 점은 이 마을은 농촌의 전형적인 문제를 가지고 있었다는 점이다. 고령화로 인해 젊은 사람들은 대부분 도시로 빠져나가고 노인들은 농사 이외에는 수익을 창출할 수 있는 소재가 없었으며, 이렇다 할 해결방안이 없이 마을이 쇠락의 일로를 걷고 있었다. 그런데 이 사업을 시작하면서 마을 전체가 관광지로 활성화되고 온 마을 사람이 이 사업을 위해 일거리를 가지고 하나가 되어 관광객을 접대하면서 결속력도 강하게 되었다. 무엇보다 이런 활성화로 인해 청년층도 이 마을에 주목하게 되고, 마을 전체가 경제적으로도 의미있는 결과물을 만들어내게 되었던 것이다.

한 가지 더 이 사례에서 주목하고 싶은 점은 마을 사람들은 전문가도 아니고 극히 평범한 시골사람들이었으며, 비록 마을이 작다고는 하지만 수많은 사람들이 각자의 역할을 부여받아서 관광마을을 만들어낸다는 것이 결코 쉬운 일이 아니라는 점이다. 그렇기 때문에 그것을 총괄적으로 관리하고 조언해줄 수 있는 기관이 필요했는데, 그것을 이 마을에서는 원스톱 창구조직의 법인화로 해결하고 있다.

즉 원래 임의단체였던 ‘미이자토 하쿠쇼노카이(みい里山百笑の会)’의 관광부를 법인화해서, 지역 전체의 매니지먼트부터 개보수한 시설의 운영까지 담당하도록 한 것이다. 그리고 관광객을 접대할 식사 메뉴의 개발, 모니터 투어의 기획, 실시를 담당하고, 세계중요농업유산인 노토반도를 자전거로 투어하거나 일본 전통종이 체험 등의 관광콘텐츠를 개발해서 실시하는 역할을 담당하고 있다(歴まち連携推進チーム 2020:10).

이처럼 쇠락의 길을 걷고 있던 평범한 시골마을이 관광마을로서 전국적으로 주목받는 성공사례가 되기에는 지역의 문화재와 역사적 풍취가 살아있는 빈 건물의 적절한 활용, 관광 콘텐츠의 우수성 등이 잘 복합된 결과이다. 그리고 마을 사람들도 한 마음이 되어 요리, 농사, 호텔이나 레스토랑에서의 관광객 접대, 체험활동을 위한 가이드 등 자신의 역할을 충실히 수행한 결과이기도 하다. 이런 사례들은 여러 가지 문제점을 안고 있는 농촌마을 재생에 시사점이 크다고 할 수 있다.

다음으로 효고현(兵庫縣)의 단바사사야마(丹波篠山)시의 사례를 살펴보기로 한다. 단바사사야마시는 400년의 역사를 가진 성하마을(城下町)로, 역사적 풍경이 자연과 잘 조화된 마을이다. 이 마을에서는 400년 역사의 성하마을이라는 콘텐츠를 살려 오래된 민가를 전체적으로 개보수해서 다수의 호텔과 레스토랑, 카페와 공방이 늘어선 전통 풍경의 거리를 만들어내었고, 숙박과 식사, 웨딩과 체험 등이 가능한 공간으로 변신했다(里山まるごとホテル 웹사이트. 검색일 2022.6.5).

이 마을의 경우 일반사단법인 노트(NOTE)의 활동이 두드러졌다. 노트는 40건이 넘는 오래된 민가를 전체적으로 재생하고 기업가와 사업자 등을 유치해서, 결과적으로 20명 이상 되는 이주자와 50명 가까이 되는 고용을 성사시켰다. 특히 단바사사야마시의 마루야마(丸山)지구 등은 인구가 불과 19명밖에 남지 않아 한계에 다다른 마을이었는데, 빈 상태로 방치된 민가들을 숙박시설로 개보수해서 넓게 방치되어 있던 마을의 경작지도 효율적으로 활용하게 되고, 정착 인구가 증가하는 등 관광을 통해 지방 창생에 크게 기여한 사례로 알려져 있다(觀光庁 2021:5).

이 사례 역시 지역의 법인이 중심이 되어 사업을 총괄하고 있으며, 호텔을 만들고 주민을 독려하고 지역의 기업들을 사업에 참여시키는 중심역할을 하고 있다. 이 두 사례 이외에도, ‘역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기’의 사례들을 살펴보면, 지역의 법인이 중심이 되어 해당 사업을 추진하고 있는 경우가 다수 있다는 사실을 알 수가 있다. 흥미로운 점은 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업의 경우 어떤 지역이든 반드시 중심 역할을 하며 추진하는 조직이 있으며, 그것은 지역의 법인인 경우도 많지만, 이외에도 매우 다양한 조직이 사업을 이끌어가고 있다는 사실이다.

예를 들어 추진 조직이 ‘협의회’인 경우도 많은데, 아오모리(青森)현의 쓰가루(つがる)시의 ‘쓰가루 식문화 추진협의회’, 홋카이도(北海道) 이시카리(石狩)시의 ‘이시카리 오래된 민가 활용 지역활성화 협의회’, 이시카와(石川)현의 하쿠이군 시가초(羽咋郡 志賀町)의 ‘구마노 지역 만들기 협의회’, 교토(京都) 아야베(綾部)시의 ‘아야베시 농박추진 지역 협의회’ 등의 예를 들 수 있다(歴まち連携推進チーム 2021:1-19).

그리고 시마네(島根)현의 마쓰에(松江)시의 ‘마쓰에시 관광진흥부 국제관광과’나 시가(滋賀)현 나가하마(長浜)시의 ‘나가하마시청 역사유산과’와 같이 지자체가 맡아서 사업을 추진하는 사례도 있다. 이외에도 기후(岐阜)현의 오노군 시라카와무라 오기마치(大野郡 白川村 萩町)에서는 지역 대학교인 ‘시라카와고히토대학교(白川郷ヒト大学)’가 주민 조직과 연계해서 사업을 추진하고 있고, 지역의 건물을 활용하는 사업인 만큼 홋카이도의 하코다테(函館)시에서는 ‘합동회사 하코바루(箱バル) 부동산’이, 후쿠시마(福島)현 다테군 고리마치(伊達郡桑折町)에서는 ‘상공회 청년부’가 활동하는 등(歴まち連携推進チーム 2021:1-19), 각 지역에 매우 다양한 형태의 추진 조직이 존재함을 알 수 있다.

이처럼 각 지역에서 활용하는 역사적 자원의 특성이나 지역적인 특성, 지역 주민과의 연계 등의 면에서 탄생한 다양한 형태의 추진조직은 사업의 성공적인 결과를 위해 매우 중요한 요소이다. 역사적 자원을 활

용한 관광마을 만들기 사업에서는 지자체가 사업을 책임지고 전면적으로 추진하는 사례보다 법인이나 지역의 다양한 조직들이 사업을 추진하는 사례가 압도적으로 많다는 점이 특징이라고 할 수 있다.

다음은 특히 관민연계제체가 두드러지는 사례를 살펴보려고 한다.

에히메현(愛媛県) 오즈시(大洲市)에서는 이 사업을 추진하기 위해 일반사단법인 ‘기타 매니지먼트’가 설립되어 활용 계획 작성과 실행 전반에 걸쳐 활동을 하고 있다. 오즈시와 기타 매니지먼트의 DMO, 운영사업자가 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업의 연계협정을 체결했으며, 이 협정에 의거해 지방은행, 상공회, 지자체 등에 의한 DMO를 조성했다. 이는 지역재개발의 기본계획을 책정하는 등 DMO가 지역 매니지먼트를 주도하는 결과를 가져왔다. 즉 카페나 공방, 가게 등의 유치 및 지원과 함께 분산형 호텔을 증설하고(2022년에 약 30실), 오오즈성(大洲城) 및 국가중요문화재인 가류(臥龍) 산장의 활용 등을 추진하고 있다. 또한 지방은행과의 협업을 통해 3차, 4차 등으로 개발이 순차적으로 진행되고 있다(觀光地域振興部 觀光資源課 2022:7).

사단법인인 기타 매니지먼트가 중심이 되어 사업을 추진하고 있는 점은 다른 지역과 다를 바가 없지만, 언급한 바와 같이 오즈시와 기타 매니지먼트의 DMO, 운영사업자가 연계협정을 체결한 점, 이 협정에 의거해 지방은행, 상공회, 지자체 등에 의한 DMO를 조성한 점 등이 결과적으로 DMO가 지역 매니지먼트를 주도하게 한 것이다. 특히 금융 지원의 중심이 되는 지방은행과의 협업도 잘 구축되어 있다는 점도 사업의 무리없는 진행에 크게 도움이 되고 있다. 이는 사업 진행을 위해 지자체와 지역의 주요 기관들이 적극적으로 연계해서 조직화됨으로써, 사업 진행을 성공적으로 이끌어가고 있는 사례라고 할 수 있다.

한 가지 더 오즈시에서 주목할 점은 오즈성이나 국가중요문화재인 가류산장이 오즈시의 대표적인 관광지이자 지역의 상징으로서, 이전에 고찰했던 다른 사례와는 달리 단순히 비어있는 상태로 방치되고 활용되지 못했던 건물들이 아니라는 점이다. 그 자체로도 지역을 대표하는 관

광지이지만, 오즈시는 오래된 민가의 활용과 함께 오즈성과 가류산장도 그 활용 대상에 포함시킴으로써 지역브랜딩에 더욱 힘을 싣고 있다.

예를 들어 오즈성에서는 숙박체험, 가류산장에서 문화관광 체험 등을 시행하고 있는데, 지역에서 가장 중요한 역사적 자원이라는 점에서 일반 민가에서의 숙박이나 체험 프로그램보다도 방문객들에게 주는 역사적인 의미는 더욱 크다고 할 수 있다. 물론 오즈시에서는 여기저기에 흩어져 있는 오래된 민가를 분산형 호텔로 만들어서 역사적 정취를 느낄 수 있는 거리풍경을 만들었지만, 거기에 오즈성과 가류산장을 더해 더욱 역사적인 스토리텔링과 전체적인 지역자원의 가치를 높였다고 생각된다.

다음으로 대규모의 빈 집 재생으로 지역 활성화를 도모한 지역의 사례를 살펴보고자 한다.

히로시마현(広島県) 오미치(尾道)시는 원래 일본 에도시대(江戸時代, 1603년-1868년)에 항구도시로 번성했던 곳이다. 하지만 차도 중심의 마을로 만드는 과정에서 옛 모습은 많이 사라졌고, 역에서 2킬로미터 권내의 시내 중심에는 500건 이상의 빈 집이 점재해있는 상태였다. 이에 NPO의 대표였던 도요타 마사코(豊田雅子)씨가 빈 집들이 철거되어 사라지지 않도록 하기 위해 2007년도부터 활동을 시작했던 것이다. 이후 NPO법인오미치의 빈집재생 프로젝트가 시작되었고, 2009년 ‘오미치시 빈집 뱅크’에 사업을 위탁해서 100건 정도의 빈집을 재생하고 있다. 그 과정에서 150명 이상의 이주자가 오미치에 찾아오고, 고용이 크게 증가하는 등 지역 창생에 기여한 바가 큰 사례이다(歴まち連携推進チーム 2020:4).

이 사례는 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업이 시작되기 훨씬 전인 2007년부터 이미 재생사업이 시작되었던 예이다. 오미치시 이외에도 이전부터 지역 재생을 위한 노력이나 활동을 계속하고 있다. 가, 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업의 지원이 구체적으로 이루어지면서 정부의 도움을 받아 지역 재생을 성공적으로 이루어내는

사례가 많다. 즉 지자체나 지역의 일부 단체의 노력에 지나지 않았을 때는 예산 지원이나 전문가의 조언 등의 면에서 불리한 점이 많았지만, 전국 프로젝트인 정부의 사업에 참가함으로써 다른 지역의 모범 사례와 전문가의 조언, 정부 예산 등의 지원에 힘입어 긍정적인 성과를 이루어 내기가 훨씬 쉬워지는 것이다. 오미치시의 경우에도 오래전부터 지역에서 노력해오던 일이었지만, 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 참가함으로써 결과적으로 고용 증가와 이주자지역 정착 등의 면에서 눈에 띄는 결과를 보여준 사례라고 할 수 있다.

## V. 맺음말

인구의 고령화 문제와 인구 도시 집중 문제, 시골마을 쇠퇴 등이 더욱 심각해지는 상황에서 이 문제를 해결하고 지역 부흥이나 재생으로 연결하기는 실제로 매우 어려운 것이 사실이다. 지역의 특성, 예산의 부족, 주민의 이해와 협조 부족 등 원인도 실로 다양할 것이다. 이런 문제들을 해결하고 지역을 재생시키는 것은 결국 국가 전체의 부흥으로도 연결되기 때문에 각국의 정부에서는 다양한 방법으로 문제를 해결하기 위해 노력하고 있다.

본 논문에서는 그 중에서 일본에서 현재 적극적으로 추진되고 있는 역사적 자원을 활용한 관광마을 만들기 사업에 대해 고찰해보았다. 일본이 안고 있는 고령화와 빈 집 문제를 해결하는 동시에 그 문제를 지역 재생과도 연결해서 지역을 전체적으로 부흥시키고자 하는 목적을 가지고 있으며, 고찰해본 바와 같이 현재도 전국으로 확산되고 있으며 다양한 사례들을 보여주고 있다. 특히 지역의 빈 건물을 숙박시설이나 레스토랑, 체험관 등으로 활용한 것이 특징이다. 오래된 건물이란 실제로 해당 지역의 역사와 스토리를 간직한 역사적 자원이라고 할 수 있다. 이는 비어있는 채로 시간이 지나면 쓸모없는 것으로 여겨져 사라질 수

밖에 없겠지만, 의미와 가치를 부여해서 활용을 하면 해당 지역을 부흥시키는 훌륭한 콘텐츠로 변할 수 있다는 것을 보여주고 있다.

이처럼 오래된 건물을 가지고 하는 지역 재생에 있어서는 아무래도 건물 한두 개만 가지고 활용을 하기 보다는 마을 전체의 오래된 빈 건물을 종합적으로 활용하는 것이 훨씬 효율적이며, 그 건물이 가진 역사적인 의미를 살리는 것이 무엇보다 중요하다고 생각된다. 즉 건물이 가진 역사성과 스토리를 살려, 역사적 자원으로서 활용을 하는 것으로 인해 관광객의 증가, 교류 인구의 확대 및 지역 고용 창출, 청년층의 유입에 의한 출생률 향상, 정주 인구 증가, 경작 방치 농지의 해소 등 매우 다양한 형태의 파생 효과를 확인할 수 있다.

본 논문에서는 사업의 성격을 우선 파악하고, 사업의 배경과 경과 및 요인을 다양한 각도에서 분석했으며, 여러 사례를 분석해서 시사점을 도출해냈다. 앞서 고찰한 시사점 중에서 중요하다고 생각되는 것은 지역의 오래된 건물의 의미를 잘 살리는 것도 중요하지만, 정부의 일방적인 사업 추진이 아니라, 각 지역에서 사업을 추진하는 주체를 정하고, 민관의 협력이 긴밀하게 이루어지도록 노력한다는 점이다. 그리고 ‘금융과 공적 지원·규제와 제도 개혁·인재·지자체 연계’라는 목표에 중점을 두고 노력한 점, 예산적인 지원과 전문가의 조언 등을 구체적으로 실행한 점, 지자체 및 주민들의 이해와 협조를 얻기 위해 홍보에도 적극적으로 나선 점 등에 주목해야 한다고 생각한다.

## ■ 참고문헌

- 박혜선·은난순(2018), 「일본의 빈집을 활용한 지역사회 커뮤니티 거점 공간 분석 - 교토시 빈집활용 & 마을만들기 모델 프로젝트를 중심으로 -」, 『의료·복지 건축』 24권 2호, 한국의료복지건축학회, 65-78.
- 손영옥(2020), 「일본 도시지역의 빈집활성화정책에 관한 연구 - 요코하마, 치가사키, 세타가야 사례를 중심으로 -」, 『지역사회연구』 28권 4호, 한국지역사회학회, 107-133.
- 조성진·유창균·권현아·변경화(2016), 「일본의 지속가능한 관광마을 만들기 사례 연구 - 아이치현의 도코나메 도자기산책로지구와 시가현 나가하마시의 쿠로가베 스퀘어를 대상으로」, 『대한건축학회연합논문집』 18권 5호, 대한건축학회지회연합회, 27-36.
- 谷脇茂樹(2022), 「観光のいま 空き家・古民家を活用した観光まちづくり」, 『運輸と経済』 82:1, 交通経済研究所, 86-90.
- 観光地域振興部 観光資源課(2022), 「歴史的資源を活用した観光まちづくり」, 観光庁, 1-12.
- 観光庁 観光資源課 星明彦(2022), 「観光庁事業について」, 観光庁, 1-10.
- 歴まち連携推進チーム(2021), 『歴史的資源を活用した観光まちづくり事例』, 内閣官房, 1-19.
- 廣川嘉裕(2021), 「観光まちづくりの概念・論点と活動事例に関する研究 : 地域固有性・内発性・持続可能性の観点を中心に」, 『関西大学法学論集』 71:2, 関西大学法学会, 178-207.
- 観光庁(2021), 「歴史的資源を活用した観光まちづくりについて」, 1-14.
- 歴まち連携推進チーム(2020), 『歴史的資源を活用した観光まちづくり成功事例集』, 内閣官房, 1-19.
- 四本幸夫·韓準祐·畠田展行(2019), 「地方自治体の観光まちづくりの

- 取り組みと課題, 『多摩大学紀要』, 多摩大学グローバルスタディーズ学部, 73-92.
- 藤原岳史(2019), 「プロジェクトマネジメント」, 『歴史的資源を活用した観光まちづくりを担う人材育成プログラム策定・研修事業』, 観光庁, 1-10.
- 金野幸雄(2019), 「歴史的資源を活用した観光まちづくり概論」, 『歴史的資源を活用した観光まちづくりを担う人材育成プログラム策定・研修事業』, 観光庁, 1-12.
- 宗田好史(2018), 「観光まちづくり：観光と住民生活の葛藤」, 『日本不動産学会誌』 32:3, 日本不動産学会, 15-21.
- 観光庁 観光戦略課(2017), 「歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進について」, 観光庁, 1-10.

<웹사이트>

- 일본 문화청 <https://www.bunka.go.jp/>
- 일본 국토교통성 관광청 <https://www.mlit.go.jp/>
- 일본 총무성 통계국 인구 추계 <https://www.stat.go.jp/data/jinsui/>(검색일 2022.8.10.)
- 歴史的資源を活用した観光まちづくり 웹사이트 <https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kominkasupport/>(검색일2022.4.10.)
- REVIC 웹사이트 <http://www.revic.co.jp/>(검색일2022.6.15.)
- 里山まるごとホテル 웹사이트 <https://www.satoyamamarugoto.com/>(검색일2022.7.2.)

❖ ABSTRACT

A study on the strategy of making tourism village  
with historical resources  
–Focusing on Japan's regional regeneration  
project using old buildings

Kim, Hyun Jung

Korea National University of Cultural Heritage

In this paper, the tourism village creation project was reviewed using historical resources that the Japanese government is actively promoting. This project aimed to solve Japan's aging and vacant house problems and revitalize the region as a whole. As a result of the project, old buildings in the region are used as accommodation facilities, restaurants, and experience centers, playing a major role in the influx of local populations, revitalizing the tourism industry, and creating jobs.

In this paper, the nature of the project was first identified. Factors that allowed the project to succeed, and various cases were then analyzed to derive implications. Among the implications, it was important to make good use of the historical meaning and value of old buildings in the region. Additionally, it was important that the government agreed to promote the project in each region rather than doing so independently, and that close public-private cooperation was carried out. It is noteworthy that they focused on the goal of “Connecting financial and public support; Regulatory and institutional reform; Human resources; Local government linkage”. They implemented budget support and expert

advice, and actively promoted to gain understanding and cooperation from local governments and residents.

Key Words : historical resources, tourist villages, regional regeneration, building utilization

■ 논문투고일 : 2022. 09. 04

■ 심사완료일 : 2022. 09. 30

■ 게재확정일 : 2022. 10. 04

