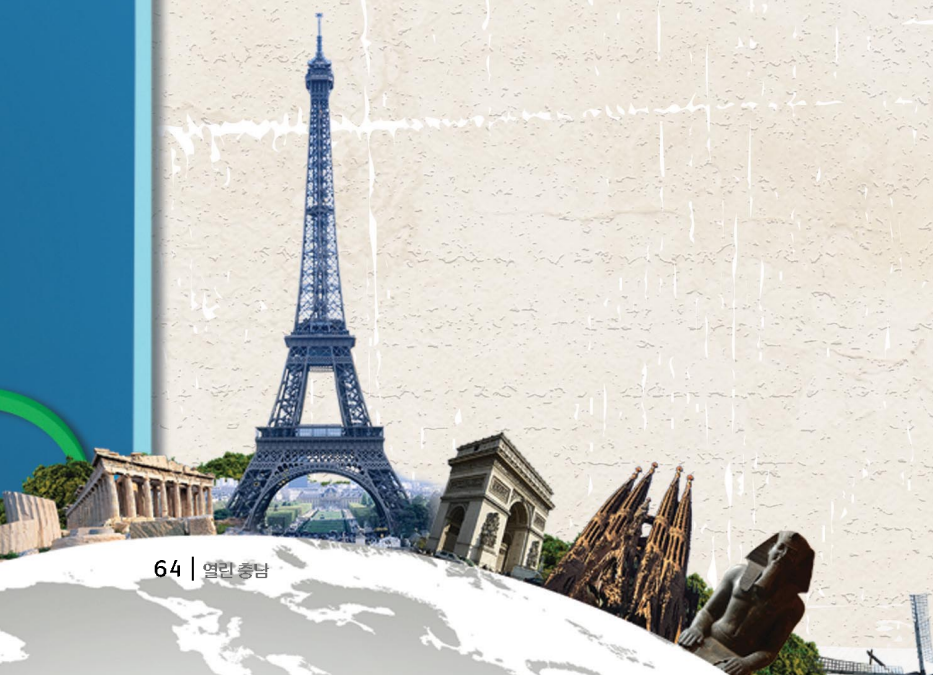




# 일본 오노미치의 빈집재생 프로젝트

글 · 오용준 | 충남발전연구원 연구위원

지난 10월 일본 히로시마현(廣島縣) 동부에 위치한 오노미치시(尾道市)에서 홍성군이 지원하는 도시재생 해외 연수가 진행되었다. 이번 출장은 일본 중소도시의 도시재생 사례지역을 답사하고, 그 사례가 갖는 사회적 가치를 이해하는데 중점을 두었다. 그중 가장 인상 깊었던 히로시마현 오노미치시의 빈집재생 프로젝트를 소개하고자 한다.





일본 히로시마현 동부에 위치한 오노미치시는 284km 규모의 면적에 인구 14만명이 살고 있는 중소 도시이다. 에도시대(江戸時代)에는 서일본 항로의 중요한 기항지(寄港地)로써 그 세력이 서일본 전역에 미쳤으나, 선박이 대형화되면서 수심이 얕은 지역적 특성 때문에 항구 가치가 저하된 지역이었다.

오노미치시는 고령화 및 인구감소로 인해 경사지 주택을 중심으로 빈집이 늘어나게 되자, 2008년부터 NPO법인(오노미치 빈집 재생 프로젝트)과 협력하여 도시재생사업을 추진하였다. 오노미치 NPO법인은 180명의 회원을 보유하고 있는데, 20~30대가 다수이고 그 중 일부는 빈집을 수리해 거주하고 있다. 빈집 중 일부를 선별하여 리모델링하고 도시재생의 거점으로 활용하고 있는 것이다. 특히, 오노미치시와 NPO법인은 빈집은행<sup>1)</sup>을 공동으로 운영하면서 빈집 주인과 거주를 원하는 자를 연결해 주고 있는데, 민관협력 방식의 대표적인 도시재생사례로 알려져 있다.

오노미치 빈집 재생 프로젝트는 빈집과 건축물, 빈집과 환경, 빈집과 커뮤니티(Community), 빈집과 관광, 빈집과 예술 등 5개의 테마를 가지고 있다.

## 빈집을 왜 정비하는가

오노미치시에는 경관이 우수한 경사지에 빈집이 많은데, 그 중 25년 간 방치되었던 가우디하우스가 유명하다. 세계적인 건축 거장의 이름을 딴 가우디하우스는 오노미치 건축의 산 증거로 인식되고 있는 건축물이다. 오노미치 시민단체는 이 건축물이 중요한 지역자산이라고 판단하여, 2008년 오노미치 빈집 재생 프로젝트 NPO법인을 설립하였다. 이후 가우디하우스는 자원봉사자들에 의해 현재까지 빈집 재생과정<sup>2)</sup>을 거치고 있는데, 앞으로 단기체류가 가능한 숙박공간으로 활용할 계획이다.

이와 함께 NPO법인은 기타무라(北村) 양품점을 매입하여 엄마들의 커뮤니티 공간(아이가 있는 엄마의 우물가 살롱)으로 조성하였다. 자원봉사자들이 양품점을 정비하기 위해 목공교육을 받고 폐자재로 바닥과 벽을 시공하면서 2008년부터 2년 동안 정비하였다. 1층은 개방된 장소로 엄마들의 휴식공간으로 뿐 아니라 방문객에게 빈집 재생의 의의를 설명해주는 용도로 활용되고 있고, 2층(엄마들의 소매점)에서는 수제품을 만들어 판매하고 있다. 앞으로 NPO법인은 료칸(旅館) 빈집을 게스트하우스(Guest House)로 개조하거나 폐업된 병원을 셰어하우스(Share House)<sup>3)</sup>로 리모델링하여 활용할 계획이다.

- 1) 오노미치시는 빈집은행의 공간적 영역으로 “지역 활성화를 위한 빈집 정보 제공 등의 권장사업”의 특별구역을 지정해 관리하고 있다.
- 2) 2007년 5월(집정리, 집청소 등 제1단계 자원봉사 작업 실시), 2007년 6월(건축전문가의 재능기부에 의한 주택보수계획 수립), 2007년 7월(오픈하우스를 통해 마을주민 집담회 실시, 자선 베품시장 개최), 2007년 8월(AIR Onomichi 2007 전시장으로 활용), 2007년 10월(빈집 재생기금 마련 자선행사 개최), 2007년 11월(마루 해체 등 제1차 공사), 2010년 8월(지붕수리 등 제2차 공사)
- 3) 셰어하우스는 여러 명이 한 집에 살면서 침실은 따로 사용하지만 거실, 화장실 등을 공유하는 생활방식으로써 최근 일본에서 열풍을 일으키고 있다.



우리는 오노미치에서 빈집을 정비하는 것이 NPO의 목적이 아니라 수단이라는 점에 주목하였다. 빈 집을 고치고 화단을 만드는 것 자체가 중요한 것이 아니라, 지역주민과 기업의 자원봉사자들이 오노미치를 돌아보면서 학습하고 서로 화합하며 관계를 보듬어가는 과정<sup>4)</sup> 자체가 목적이었기 때문이다.

## 빈집 재생, 오노미치를 밝히는 등불이 되다

오노미치시는 2010년부터 시민제안사업을 통해 경사지의 공터를 녹화하고 채소밭을 만드는 등 '탈 빈집화 프로젝트'를 진행하고 있다. 마을단위에서는 쓰레기를 공동으로 수거하고 벼룩시장을 운영하여 재활용하는 등 도시공동체를 형성하기 위한 노력도 기울이고 있다.

빈집 재생 프로젝트 NPO법인은 중심시가지 활성화를 위해 지자체의 보조금<sup>5)</sup>과 시민모금, 기업지원 등을 받아 빈집을 카페, 게스트하우스 등으로 개조하고 있다. 폐교 건축자재를 활용해 카페를 꾸미고 건축물 뒤편에는 커뮤니티 공간으로 정원을 조성하고 있다. 여름이 되면 빈집 재생프로젝트의 일환으로 특별합숙 프로그램(1주)도 운영한다. 참가자들은 대부분 예술전공 대학생인데, 빈집에서 숙박체험



〈사진1〉 가우디하우스



〈사진2〉 기타무라 양품점

4) 오노미치시의 지형이 험준하여 건축자재의 운반은 지역 내 기업의 자원봉사자들에 의해 추진되고 있다.

5) 지자체에서는 역사적인 가치를 지닌 건축물에 한해 주택 당 30만엔을 지원해 주고 있다.





출처 : [www.onomichisaisei.com](http://www.onomichisaisei.com)

을 하거나 지역 내 빈집을 탐방하며 건축교육을 받게 된다. 빈집 재생프로젝트가 주민공동체를 활성화하는 목적을 넘어 빈집 투어, 빈집 숙박체험 등 관광객들을 유치하는 수익구조까지 창출하고 있는 것이다.

NPO법인인 오노미치시의 건축가협회, 각종 시민단체, 기업 등과 협력하고, 다른 지역의 마을만들기 주체와도 정보를 공유하는 빈집재생 네트워크를 구축하고 있다. 도시재생 뿐 아니라 지역의 정체성을 확보하기 위해 만화 애니메이션(언덕길에 사는 어려움을 그린 만화)을 제작하고, 빈집현황과 빈집거주 매뉴얼을 동시에 제공하며 젊은이들을 유치하는 전략은 눈여겨 볼만하다.

**오**노미치시의 오노미치 빈집 재생 프로젝트는 공유자원을 재활용하기 위한 목적에서 시작되었고, 주민들과의 합의 속에서 빈집을 가꾸고 정비하는 과정 자체가 중요하게 다뤄지고 있다. 특히, 고치며 살자는 인식을 공유하는 마을 주민간의 관계 디자인은 충남의 도시재생사업에서 참고할 필요가 있다.