

2025년 추계학술발표대회 : 일반부문

인구감소지역 체류형 거점공간 조성·운영 사례 연구

A Case Study on the Development and Operation of Stay-type Hub Spaces in Depopulating Areas*

○김 영 하* 방 보 람* 장 민 영**
Kim, Youngha Bang, Boram Jang, Minyoung

키워드 : 인구감소지역, 체류인구, 생활인구, 거점공간

Keywords : Depopulating Areas, Temporary Residents, Active Population, Hub Spaces

인구감소와 지방소멸 위기에 대응하기 위해 정부는 2022년 「인구감소지역 지원 특별법」을 제정하고 ‘생활인구’ 개념을 새롭게 도입하였다. 생활인구는 통근·통학·관광 등을 목적으로 특정 지역에 체류하면서 지역 활력을 제공하는 인구로 기존 정주인구 중심 정책의 한계를 보완하는 대안으로 주목받고 있다. 본 연구는 인구감소지역에서 체류형 생활인구 확대를 위해 조성·운영되고 있는 거점공간 사례를 분석하여, 체류 확대 및 지역 정착으로 이어지는 성공요인과 개선과제를 도출하고자 한다.

본 연구는 전남 강진군 병영마을, 부산 동구 이바구마을, 경남 남해군 등 3개 지역의 거점공간 사례를 대상으로 선정하였다. 대상지 선정은 국토교통부의 도시재생사업, 행정안전부의 청년마을 만들기 지원사업, 농림축산식품부의 농촌소멸대응 빈집재생지원사업 등 인구감소지역 대상 정부 정책사업 추진실적과 지역 및 입지특성을 종합적으로 고려하였다. 분석방법으로는 통계데이터 분석, 사업계획서 등 문헌조사, 관계자 면담조사, 현장조사를 병행하였다.

공간조성 측면에서 세 지역 모두 빈집이나 유휴시설 등 지역 내 기존 자원의 리모델링 방식을 채택하였으나, 조성주체는 차별화된 양상을 보였다. 강진군은 공공주도로 빈집을 리모델링하여 강진푸소, 4도3촌 병영스테이 등 체류공간을 조성하였고, 부산 동구는 공공-민간 협력을 통해 산복도로 일대 빈집을 도시민박촌(이바구캠프) 및 청년창업공간(이바구플랫폼)으로 재생하였다. 남해군은 민간주도로 돌창고, 두모마을, 소도울 등 자생적 생활거점을 조성한 사례들이 지역 도처에서 나타나고 있다. 형성되었다. 체류 확대 및 정착 성과를 보면 강진군 사례로는 청년마을 참여 청년이 지역에 정착했으며, 부산 동구는 청년마을 사업을 통해 약 10개 팀이 창업·정착했으며, 남해군은 돌창고, 두모마을을 중심으로 한 네트워크를 통해 30~40대 청년층 60~70명이 연쇄 이주하여 카페, 베이커리 등을 운영하고 있다. 각 지역의 핵심 성공요인은 다르게 나타났다. 강진군은

만원임대주택과 월 60만원 육아수당의 재정지원과 체류기간별·목적별 머무를 수 있는 체류공간을 다양하게 제공하고 있다는 점이 주효했다. 부산 동구는 이바구플랫폼의 운영주체인 (주)공공플랜이 행정과 청년, 주민 사이의 중간지원조직이자 지역의 관계안대소로서 역할을 하고 있는 점이 핵심이었다. 남해군은 선배 이주자의 지역사회 정착과 지역자원을 활용한 로컬브랜딩의 성과를 낳은 돌창고의 사례, 서울시지역상생교류사업단의 서울농장사업과 팜프라촌과 연계한 두모마을의 체류 프로그램과 공간 운영, 남해의 수려한 자연환경과 어우러지는 위케이션 공간을 제공하는 소도울 등 마을별·공간별 다양한 성공요인들을 볼 수 있었다. 지역 체류와 정착을 위해서는 직접적인 재정지원도 중요하지만 지역사회 네트워크와 정착을 돕는 선배 이주자 및 중간지원조직 등의 역할이 중요하게 작용하고 있음을 보여준다.

한편, 세 지역은 구조적 한계도 보이고 있었다. 젊은 세대를 위한 소아과, 산부인과 등 의료시설의 부재, 양질의 일자리 부족, 정부사업 의존도가 높아 사업의 지속가능성 확보 문제 등이 있었다. 또한, 청년들의 초기 정착의 장애가 될 수 있는 지원기간 및 범위, 체류-정착 단계별 맞춤 지원체계 미흡 등은 지역의 지속적인 체류와 정착으로 이어지는 데 장애물로 작용하고 있었다. 제도적 측면에서는 지방소멸대응기금을 활용한 사업 추진 시 빈집의 ‘활용’만 가능하고 ‘매입·철거’는 불가능한 제약, 도시민박업이나 공유숙박업의 운영범위 및 운영방식의 제한 등이 체류형 생활인구 확대 및 거점공간 활성화에 걸림돌로 작용하고 있다.

인구감소지역의 거점공간은 단순한 거주공간이 아닌 일자리, 주거, 문화, 커뮤니티가 통합된 생활플랫폼으로 기능해야 한다. 성공적인 거점공간 조성·운영을 위해서는 초기 앵커시설은 공공이 조성하되 확산과 운영은 민간 주도가 효과적이며, 체류-정착 단계별 맞춤형 프로그램 개발이 필요하다. 특히 3~6개월 중기거주 프로그램을 통해 정착 리스크를 줄이고, 수익구조 확보와 장기 계약기간 보장이 지속가능성의 핵심이다. 본 연구는 체류형 생활인구 정책 도입 초기 단계에서 수행되어 장기적 성과 검증에 한계가 있으며, 향후 지속적인 모니터링과 성과평가가 필요하다. 지역별 특성과 자원을 고려한 차별화된 전략 수립과 함께, 중앙정부-지자체-민간의 협력 구축이 생활인구 정착 정책의 성공을 좌우하는 핵심 요인임을 확인하였다.

* 건축공간연구원 지역재생본부 부연구위원, 공학박사

** 건축공간연구원 지역재생본부 연구위원, 공학박사

(Corresponding author : Regional Research Division, Architecture & Urban Research Institute, myjang@auri.re.kr)

이 연구는 건축공간연구원에서 2025년 기본과제로 수행중인 ‘인구감소지역 체류형 생활인구 확대를 위한 생활거점 조성 및 운영방안’ 연구의 일부를 활용하여 작성함.