

## 일반농산어촌개발사업 시설물유지관리 및 유희시설 활용도 제고방안 모색 기초연구

- 유희시설 활용사례 조사를 중심으로 -

조영재 · 윤정미

충남연구원 농촌농업연구부 연구위원

본 연구에서는 일반농산어촌개발사업 시설물 유지관리 및 유희시설 활용도 제고방안 모색을 위한 기초연구로, 우선 농어촌지역 유희시설 활용과 관련된 국내의 다양한 사례조사를 바탕으로 충남에 적용 가능한 시사점을 도출하고자 함

### CONTENTS

1. 연구 배경 및 목적
2. 조사개요
3. 유희시설 활용사례 조사 결과
4. 결론 및 정책과제
  - 결과 및 시사점
  - 정책제언

### 요약

- 유희시설 활용과 관련하여 국내 우수 사례를 중심으로 정주기반 및 인적자원 유치 활용사례, 교육 및 복지커뮤니티 시설 활용 사례, 문화예술 시설 활용 사례 등 총 9개 조사 대상지를 선정 후 현장조사 및 문헌조사 등을 진행
- 이를 바탕으로 다음의 시사점을 도출함
  - 빈집, 폐창고 등의 유희시설은 귀농인의 집, 예술인 활동공간, 신규 창업공간 등으로 활용되고 있음
  - 폐교의 경우, 주로 다수의 수요자를 대상으로 하는 교육, 복지, 커뮤니티 시설로 활용되고 있음
  - 폐창고나 폐산업시설 등은 문화예술 활동시설로의 활용사례 증가
  - 단순히 우수사례의 활용테마를 적용하기 보다는 유희시설이 갖는 특성과 지역 잠재력에 맞는 활용방안 모색 필요
- 이상의 연구를 바탕으로 다음과 같은 정책을 제언함
  - ① 유희시설 실태 전수조사 및 관리시스템 구축
  - ② 유희시설 활용 및 재생 시범사업의 추진
  - ③ 유희시설 가치 제고 및 활용 다각화
    - 타목적으로의 기능전환, 외부 인적자원의 유치를 통한 활용, 마을의 시설활용 권리 포기 및 공공에서의 활용 등
  - ④ 유희시설 활용 아이디어 전국 공모
  - ⑤ 신규창업 공간으로의 활용
  - ⑥ 귀농귀촌 인큐베이팅 및 문학예술인 활동공간으로 활용

# 01 연구 배경 및 목적

## 1. 연구의 배경

- 2000년대 이후 농정의 방향이 농업중심에서 농촌으로 확대됨에 따라 농촌지역을 대상으로 하는 다양한 농어촌지역개발사업, 마을만들기사업 등이 진행되어 왔으며, 마을단위에서 권역단위, 지역단위의 소규모 사업에서 중대규모 사업에 이르기까지 다양한 하드웨어(H/W) 및 소프트웨어(S/W)사업이 추진되어 옴
- 특히, 도농교류센터, 주민커뮤니티센터, 농산물 가공센터, 주민복지시설 등 다양한 형태의 하드웨어(H/W) 시설들이 농어촌지역에 조성되었고 현재도 지속적으로 조성 중에 있으나, 상당수의 시설물의 활용이나 유지관리에 어려움을 겪고 있는 실정임
- 조영재 등(2015)의 연구결과에 따르면 2004년부터 2014년까지 11년동안 충청남도에서 22개 권역에 대해 총사업비 127,878백만 원이 투자되었으며, 본 사업비로 조성된 하드웨어(H/W) 시설물 중 약 34% 정도의 시설물의 활용에 문제가 있는 것으로 분석된바 있음
- 즉, 향후 마을 및 지역개발을 통해 필요한 새로운 하드웨어(H/W) 시설물을 조성해 나가는 것도 중요하지만, 이에 앞서 기 조성된 시설물, 특히 활용 및 운영관리에 문제가 있는 농촌지역의 유휴시설물을 어떻게 관리하고 활용해 나갈 것인가가 중요한 과제라 할 수 있음
- 특히, 최근 이슈가 되고 있는 빈집이나 농촌지역의 유휴시설물 활용에 대한 우수사례 및 모델을 발굴하고 충청남도에 적용하는 노력과 연구가 필요할 실정이라 할 수 있음

## 2. 연구의 목적

- 본 연구는 일반농산어촌개발사업 시설물 유지관리 및 유휴시설 활용도 제고방안 모색을 위한 기초연구로, 우선 농어촌지역 유휴시설 활용과 관련된 국내의 다양한 사례조사를 실시하고, 이를 바탕으로 충남에 적용 가능한 시사점을 도출하는데 목적이 있으며, 이를 정리하면 다음과 같음
  - 첫째, 농어촌지역 유휴시설 활용 우수사례 조사 및 정리
  - 둘째, 충청남도에 적용가능한 시사점 도출
  - 셋째, 이를 바탕으로 정책과제 제시(향후 정책제언)

## 3. 연구 주요 내용

- 국내 유휴시설 활용 우수사례 조사 및 정리
  - 농어촌지역 유휴시설 활용과 관련하여 우수사례로 선정되어 수상실적이 있거나, 국내에 잘 알려진 사례를 도출하여 현장조사를 실시
  - 정주기반, 교육, 복지, 문화, 예술 등 다양한 유형의 사례를 선정하여 시설물 현황, 활용실태, 운영조직 등에 대한 조사를 진행
- 조사 결과를 바탕으로 시사점 도출
  - 농어촌지역 유휴시설 활용과 관련된 유형별 사례를 분석하여, 유휴시설의 특징과 활용방법 등에 따른 충남도에 적용 가능한 시사점을 도출
- 시사점에 따른 향후 정책과제 제언
  - 선행연구 결과 등을 바탕으로 농어촌지역 유휴시설 활용과 관련된 정책을 제언

※ 모든 유휴시설물에 범용적으로 적용 가능한 시설물의 유지관리 및 활용방안과 관련된 모형의 제시는 근본적으로 불가능할 것으로 판단됨. 단지, 한정된 유형과 특정 시설물의 유지관리 및 활용방안 제시는 가능할 것으로 판단되며, 이와 관련된 연구는 향후 과제로 진행하고자 함.

## 02 조사개요

### 1. 조사 대상지 선정

- 국내 우수사례를 중심으로 다음의 기준에 의해 9개 사례지역을 선정함
- 첫째, 활용유형을 정주기반 및 인적자원 유치, 교육 및 복지커뮤니티 시설, 문화예술 시설 등으로 구분하여 대상지를 선정함
- 둘째, 농림축산식품부가 주관한 제1회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전에서 수상한 4개 사례지역을 포함시킴
- 이에 따라, 다음의 9개 조사 대상지를 선정함
  - 정주기반 및 인적자원 유치 활용 사례 (3개 사례지역) : 증평 죽리마을, 완주 예술인 한달 살기, 청주 청춘공간 강내점
  - 교육 및 복지커뮤니티 시설 활용 사례 (3개 사례지역) : 여주 늘푸른자연학교, 김천 (사)에제르, 청주 쌍투앙
  - 문화예술 시설 활용 사례 (3개 사례지역) : 완주 복합문화지구 누에, 완주 삼례문화예술촌, 서천 장항문화예술창작공간

### 2. 조사 대상지 개요

- 정주기반 및 인적자원 유치 활용 사례
- ① 충북 증평군 '죽리마을'

- 빈집 철거 및 리모델링을 통한 귀농인의 집, 공동주차장, 공원 및 광장 활용
- 제1회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전 대상 수상

#### ② 전북 완주군 '예술인 완주 한 달 살기'

- 농촌지역 유휴시설을 활용하여 예술인에게 임대해 주어 예술인의 문화귀향 활성화 도모

#### ③ 충북 청주시 '청춘공간 강내점'

- 강내농협 하나로마트 건물을 활용한 청년 창업공간 활용
- 농촌 유휴시설을 활용한 청년 창업공간 1호점(농협 지원사업)

#### ● 교육 및 복지커뮤니티 시설 활용 사례

##### ① 경기 여주시 '늘푸른자연학교'

- 폐교를 활용한 농촌유학, 농촌문화체험 및 마을공동체 지원공간 활용
- 제1회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전 최우수상 수상

##### ② 경북 김천시 '(사)에제르'

- 폐교를 활용한 사회적 약자 교육 및 농촌문화체험공간으로 활용
- 제1회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전 우수상 수상

##### ③ 충북 청주시 '쌍투앙'

- 목욕탕 건물을 활용하여 지역커뮤니티 시설(빈티지 소품샵 & 카페)로 활용

#### ● 문화예술 시설 활용 사례

##### ① 전북 완주군 '복합문화지구 누에'

- 농업기술센터 잠사시설물을 활용한 복합문화시설 활용
- 누에아트홀, 누에살롱, 청년키움식당 등 복합 문화예술 및 커뮤니티 시설로 활용

##### ② 전북 완주군 '삼례문화예술촌'

- 삼례양곡창고 리모델링을 통한 문화예술촌 활용

- 미술관, 디지털아트관, 소극장, 커뮤니티 시설 등으로 활용

③ 충남 서천군 '정향문화예술창작공간'

- 미곡창고 리모델링을 통한 문화예술창작공간으로 활용

- 제1회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전 우수상 수상

표 1. 조사 대상지 개요

활용유형	명 칭	유휴시설 종류	활용현황
정주기반 및 인적자원 유치	증평 죽리마을	빈집, 빈터 등	귀농인의 집, 공원 및 광장, 공동주차장 등
	완주 예술인 한 달 살기	빈집, 빈방, 유휴시설(창고) 등	예술인 유치(거주) 및 예술 활동 공간
	청주 청춘공간 강내점	강내농협 구)하나로마트	청년 창업공간
교육 및 복지·커뮤니티 시설	여주 늘푸른자연학교	폐교	농촌유학, 농촌문화체험 및 마을공동체 지원공간 등
	김천 (사)에제르	폐교	장애인 및 고령자 평생교육, 농촌문화체험공간 등
	청주 뽕투앙	구)목욕탕	지역커뮤니티 시설 (빈티지 소품샵 & 카페)
문화·예술 시설	완주 복합문화공간 누에	구)잡사시설물	복합문화공간 (누에아트홀, 누에살롱, 청년키움식당 등)
	완주 삼례문화예술촌	구)양곡창고	문화예술공간 (미술관, 디지털아트관, 소극장 등)
	서천 장항문화예술 창작공간	구)미곡창고	문화예술창작공간 (공연, 전시, 체험활동 등)

### 3. 조사 기간 및 방법

● 조사기간 : 2019년 10월 22일 ~ 11월 4일 (14일간)

● 조사방법

- 조사 대상지 현장 방문 및 관계자 인터뷰 조사
- 관련 자료 및 문헌을 통한 조사(행정기관 내부자료, 관련기간 발행 자료 등)
- 관련기관 홈페이지 및 뉴스, 블로그, 카페 등 인터넷 자료 조사 등

## 03 유휴시설 활용사례 조사 결과

### 1. 정주기반 및 인적자원 유치 활용 사례

#### 1) 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 대상을 수상한 증평군 '죽리마을'

##### ① 마을 및 시설물 현황

- 죽리마을은 충청북도 증평군 죽리길 46 일원에 위치하고 있으며, 인구 137명(65세 이상 인구 41명), 남성 64명, 여성 73명으로 총 61가구가 거주하고 있음
- 죽리초등학교를 중심으로 반경 200m 이내 사각형 모양으로 집약된 전형적인 농촌마을로 농업 29가구, 축산업 6가구 등으로 구성되어 있음
- 2015년 기준 마을에 위치한 70가구 중 14.3%에 해당하는 10여 가구가 빈집으로 방치되어 마을 및 농촌 경관을 해치는 경관저해요인으로 작용하고 있었으며, 마을내 일자리 및 정주환경이 좋지 않은 상황이었음
- 죽리마을은 마을 활성화를 목적으로 현재 소시지를 테마로 하는 체험마을을 운영중에 있으며, 30명으로 구성된 체험법인을 주체로 하여 유아에서 초·중·고생, 학부모에 이르는 체험객을 유치하여 연 5천만 원 정도에 매출을 올리고 있음



그림 11. 죽리마을 삼보산골새들관(좌) 및 마을내 빈집 모습(우)

## ② 유희시설 활용 현황

- 죽리마을은 마을활성화를 목적으로 2013년 농촌현장포럼, 2014년 죽리 삼보산골 행복누리사업(창조적 마을만들기, 사업비 3억5천만 원)을 통하여 꽃길조성과 삼보산골새들관(행복누리센터) 조성 등이 추진됨
- 2015년에는 새들마을사업(취약지역개선사업, 사업비 11억6천만 원)을 통하여 빈집철거(13가구, 20여동(창고 등)), 마을 담장 정비 및 벽화 조성, 마을 광장 및 공원 조성, 공용주차장 조성, 마을자원(보호수, 우물 등) 복원 등이 추진됨. 이 중, 공용주차장은 마을 경로당 앞 빈집을 철거하여 소유주의 사용승낙서를 받아 조성되었으며, 마을 광장(공원)은 10년이 넘게 방치된 구)마을회관을 철거하여 마을주민의 쉼터 공간으로 마을공원(대나무공원)을 조성하고, 마을 내 유희지를 활용하여 마을광장(뜨락원)을 조성함. 또한, 방치된 마을 우물터 주변을 정비하여 마을주민 휴게공간인 박샘공원을 조성함



그림 12. 죽리마을 공원(대나무공원) 및 마을자원 복원(박샘공원) 모습



그림 13. 죽리마을 담장정비 및 벽화조성 모습

- 그리고 귀농인의집 조성사업, 도시민 농촌 유치 지원사업 등을 통하여 귀농인의 집 4개소를 조성하여 귀농귀촌 인큐베이팅 시설로 활용하고 있음. 5년간 귀농인의 집으로 활용하는 조건으로 집주인의 동의를 받아 빈집을 철거하거나 리모델링이 진행되었고 현재 예비귀농인 4가구가 거주중임(6개월 이상 1년 미만으로 계약이 이루어지며 인터넷 등으로 입주자 모집)
- 귀농인의 집 1호와 2호는 2015년에 빈집철거 후 새롭게 신축되었고, 2017년 귀농인의 집 3호는 700만원으로 마을에서 매입하여 빈집철거 후 신축(2층), 4호는 빈집 건물만 마을에서 매입하여 리모델링을 통해 조성되었으며, 귀농인의 집 임대 수익료(월 20만 원)는 마을잔치 및 마을주민 복지비용 등으로 활용되고 있음(마을회에서 운영)



그림 14. 죽리마을 귀농인의 집 1호(좌) 및 3호(우) 모습

표 2. 죽리마을 귀농인의 집 현황

구분 (조성년도)	위치	면적	조성방법	지원사업
제1호 (2015년)	증평읍 죽리1길 46	69.33㎡/1층 (방2, 거실, 주방, 욕실)	철거 후 신축	귀농인의 집 조성사업
제2호 (2015년)	증평읍 남하길 224	43.24㎡/1층 (방1, 거실, 주방, 욕실)	철거 후 신축	귀농인의 집 조성사업
제3호 (2017년)	증평읍 남하길 226	67.35㎡/2층 (방1, 거실, 주방, 욕실2)	철거 후 신축	도시민 농촌 유치 지원사업
제4호 (2017년)	증평읍 죽리1길 32-2	50.69㎡/1층 (방2, 거실, 주방, 욕실)	리모델링	도시민 농촌 유치 지원사업

자료: 증평군 내부자료

### ③ 소 결

- 죽리마을은 빈집 등 마을의 유휴시설을 철거하거나 리모델링하여 귀농인의 집, 마을주차장, 공원 및 마을광장을 조성하는 등으로 활용하는 우수사례지역으로 농림축산식품부가 주관하는 제회 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전에서 대상을 수상함
- 마을에서 방치된 10여 가구의 빈집을 소유 주민의 설득을 통하여 철거하거나 귀농인의 집 등으로 활용하였으며, 일부 빈집은 마을에서 직접 매입하여 활용하는 특징을 보임
- 귀농인의 집은 예비 귀농·귀촌인을 인큐베이팅 하는 시설로 활용하고, 추후 마을로의 귀농·귀촌 인을 유치하는 잠재적인 자원이 되고 있음
- 이러한 활용 및 주민 합의를 이끌어낼 수 있었던 하나는 이유는 2010년에 귀향하여 2012년부터 마을회장을 맡고 있는 현 마을이장(귀농인협의회 회장)의 헌신적인 노력을 들 수 있음

### ※ 농촌지역 유휴시설을 활용한 '예술인 완주 한 달 살기 프로젝트'

- 완주문화재단에서는 예술인 문화귀향 활성화 사업의 일환으로 농촌마을의 빈집, 빈방, 빈창고 등 유휴공간을 활용해 예술인에게 빌려주어 예술인에게는 영감과 충전을, 농촌마을에는 문화적 활력을 견인할 수 있는 완주형 예술인 레지던시 사업인 '예술인 완주 한 달 살기 프로젝트'를 2017년부터 추진 중에 있으며, 현재까지 30여명의 예술가가 참여함
- 2018년에는 전국 각지에서 활용하는 다양한 분야의 예술인 16명(한달살기 7명, 백일살기 7명, 예술가의집(누에게스트하우스) 2명)이 참여하였고, 8개 마을에서 250여명의 주민이 다양한 문화예술 활동에 참여함(예술인들에게 재료비 명목으로 한달에 30만원 정도를 지원하고, 집주인은 소정의 임대료를 받음)
- 2019년 올해는 문화사랑방 공간 공개모집을 통해 2개소만 선정하여 문화예술인 한 달 살기를 진행하고 있는데 첫째는 리모델링 비용 800만원 정도와 활동비를 지원(총사업비 5,000만원)해주고, 이후 2년간 활동비만을 지원해주는 사업을 진행중에 있음

자료 : 완주문화재단 내부자료



자료 : <https://news.v.daum.net/v/20170901182018491>



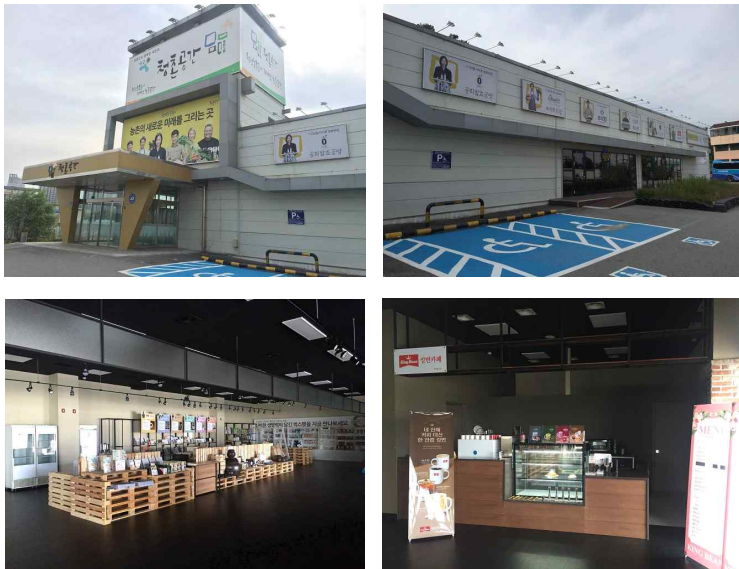
자료 : <https://blog.naver.com/wanjugun/221416486214>



※ **농협하나로마트 건물을 활용한 청년 창업공간 청주 '청춘공간 강내점'**

- 청주시는 올해 흥덕구 강내농협 옛 하나로마트 건물인 유허시설을 활용하여 청년 창업공간인 '청춘공간 1호점' 을 개소함
- 청춘공간 1호점에는 농협에서 주최한 창업아이디어 공모전에서 수상한 농산업분야 유망 청년 농업인 6이 입점하여 있으며, 청년농업인은 자신들이 직접 생산한 농작물인 사과와 비트 가 공품, 장류, 작두콩커피, 유기농 착즙주스, 자연치즈 성분 두부, 곤충가공 반려동물 간식 등을 전사판매하고 있음

자료: <http://www.cbmakers.co.kr/news/articleView.html?idxno=4051>



## 2. 교육 및 복지커뮤니티 시설 활용 사례

### 1) 폐교를 활용한 농촌유학센터 여주시 '늘푸른자연학교'

#### ① 마을 및 시설물 현황

- 늘푸른자연학교는 경기도 여주시 점동면 당진리(성주로 946) 일원에 위치하고 있으며, 당진리라는 76세대에 234명이 거주하고 있는 농촌마을임
- 늘푸른자연학교는 1996년 폐교된 점동초등학교 당현분교장으로 토지 969㎡(국유지), 건물 724.47㎡(교육청 소유)로 구성되어 있고, 폐교 이 후 학생수련원, 미술학교 등으로 사용되다가 다시 유허 시설이 되어 건물에 대한 관리가 제대로 이루어지지 않아 지역 청소년의 탈선의 장소나 마을의 흉물로 방치되어 있었음
- 건물이 리모델링되어 활용되기 전인 2014년 당시 마을주민의 40%가 65세 이상의 고령자로 농업에 종사하고 지역주민을 위한 교육, 문화시설이 전무한 실정으로 젊은 층 유입과 주민교육시설이 필요한 상황이었음



자료: 여주시 내부자료

그림 24. 늘푸른자연학교 리모델링 전과 후의 모습

#### ② 유허시설 활용 현황

- 폐교가 된 점동초등학교 당현분교를 비영리민간단체인 '농산어촌교육협동조합' 이 2014년 교육청

으로부터 임대를 받아 리모델링한 후 늘푸른자연학교를 개교하게 됨 (추후 여주시청에서 매입후 무상임대 예정)

- 농산어촌교육협동조합은 점동초등학교 당현분교 리모델링을 통하여 '밀머리농촌유학센터 늘푸른자연학교', '늘푸른자연학교 작은도서관', '도담도담 꿈지기 마을주민 모임' 등을 운영하고 있음
- 밀머리농촌유학센터에는 현재 초등학생 56명이 농촌유학 중에 있으며(중·고등학생은 농어촌특별전형을 위한 위장전입 등의 우려가 있어 제외, 50% 이상은 저소득층에서 선발), 지역의 아동 및 초등학생을 위한 방과후 학교를 운영(40여개의 수업을 개설하여 월평균 40회 이상 진행하면서 점동초등학교의 폐교위기를 벗어나게 되었고, 농촌유학을 보낸 가정에서 자녀를 따라 여주로 귀촌하는 사례가 늘어나 농촌지역에 인구유입의 계기를 마련함)



그림 25. 늘푸른자연학교 모습

- 밀머리농촌유학센터에는 30여명(상주 20여명)의 교사가 근무하고 있으며, 60여명을 수용할 수 있는 기숙사 2동을 갖추고 있어 기숙형 농촌유학을 운영하고 있음(농촌유학비 월 30~40만 원으로 여주시 농촌유학지원조례에 의해 매년 일정 금액을 지원 받고 있음)



그림 26. 저학년 기숙사(좌) 및 고학년 기숙사(우) 모습

- 지역의 아동이나 주민들을 위한 작은도서관을 마련(2014년 12월 11일 등록, 면적 66㎡)하여 운영중에 있으며, 지역의 수요를 바탕으로 마을의 젊은 층이나 도서관 활용이 어려운 마을의 장·노년층이 활용할 수 있는 다양한 평생교육프로그램을 함께 운영하고 있음
- 또한, 늘푸른자연학교는 자원봉사 수요처로 등록되어 다양한 자원봉사활동을 청소년 문화 활동, 마을공동체 활동과 연계하여 운영중. 즉, 청소년 자원봉사활동을 방과후 활동과 연계하여 운영하고 다양한 지역의 전문가와 재능보유자들이 늘푸른자연학교의 강사로 봉사하는 등 재능기부수업을 활성화시킴



그림 27. 늘푸른자연학교 도서관(좌) 및 목공체험공간(우) 모습

- 그 외, 늘푸른자연학교는 지역 마을주민과 함께하는 너나들이 큰잔치, 청소년이 만들어가는 축제, 지역주민이 즐길 수 있는 문화공연, 인근 농촌체험마을과 연계한 생태체험교실, 성인동아리 활동



등을 운영·추진하고 있음

표 5. 늘푸른자연학교 시설운영 관련 지원사업 현황

년도	지원기관	내용	금액(원)
2015~2016	여주교육지원청	여주형 꿈의학교 지원사업	7,000,000
2015~2017	삼성꿈장학재단	교육복지사업	51,000,000
2015~2018	농식품부/여주시	농촌유학지원사업	239,200,000
2015~2018	경기도청	작은도서관 지원사업	32,453,000

자료: 여주시 내부자료

### ③ 소 결

- 늘푸른자연학교의 시사점은 농촌유학을 통해 초등학생들을 지역으로 유입되도록 하고 있으며, 이를 통해 학부모도 이주하도록 하는 인구유치의 효과를 거두고 있으며, 단순한 농촌유학시설의 차원을 넘어 지역사회와 주변 마을주민이 함께 참여하고 활용하도록 하여 지역 공동체의 활성화에도 이바지하고 있다는 점에 큰 의의가 있음
- 일반 대안학교와는 다르게 교사에게 다양한 자기개발시간과 지역사회 재능기부의 기회를 제공함으로써 교사로서의 부담을 줄였다는 점도 특징으로 볼 수 있음



자료: 여주시 내부자료

그림 28. 늘푸른자연학교의 지역공동체 활동

## 2) 폐교를 활용한 평생교육원 김천시 ‘(사)에제르’1)

### ① 마을 및 시설물 현황

- (사)에제르는 경상북도 김천시 아포읍 황소길 76 일원에 위치하고 있으며, 2013년 폐교된 구)지동초등학교를 2014년 임대리모델링하여 2015년부터 활동을 시작함(리모델링 비용 10억 여 원, 임대료 연 2,000만 원)
- (사)에제르의 설립목적은 사회적 약자인 장애인 등에게 다양한 교육과 개인의 잠재능력을 발휘할 수 있는 교육의 장을 마련하여 사회활동의 기회를 부여하고, 지역의 65세 노인들을 대상으로 예술활동, 치매예방교육 등을 통하여 건강한 지역을 만들어 가며, 또한 지역주민들이 재배한 농작물을 수매하여 친환경적인 식품을 생산·판매하여 지역주민의 소득증대에 기여함에 있음
- 이와 관련하여 (사)에제르는 폐교를 리모델링하여 현재 장애인 등 사회약자를 위한 평생교육원, 지역의 65세 이상 고령자들의 예술활동 및 건강관리를 위한 사랑의 노인학교, 지역주민들이 생산한 농산물로 전통식품을 생산·판매하고 있는 팜에제르, 아이들을 대상으로 오감을 만족하게 하는 체험학습장 등으로 활용하고 있음



그림 29. (사)에제르 전경

### ② 유희시설 활용 현황

#### 가. 평생교육원(성인장애인 평생교육)

- 지적, 자폐성 장애인들 중에서 학교를 졸업하고 특별한 외부활동이 없이 장시간 집에서 거주하는

1) 김천시 내부자료를 참고하여 재정리

장애인들에게 여가활동의 기회를 제공하고 타인의 도움 없이 자립생활 능력을 향상시킬 수 있는 예술, 요리, 체력증진 프로그램 등을 운영하고 있으며, 현재 19명의 장애인이 교육을 받고 있음(주 1회 30명까지 연간교육, 교육비 무료, 식대 2,500원)

- 이를 통하여 청년 장애인들이 운영하는 커피 전문점 '카페 에제르' 1호점을 2017년 4월 교통안전공단 1층에 개점하였고, 현재 평생교육훈련을 졸업한 장애인 4명이 취업되어 일하고 있으며, 청년 장애인들의 직업훈련과 함께 일자리 제공의 기회를 마련하고 있음
- '카페 에제르'에는 노인을 추가 고용하여 장애인의 부족한 점을 케어하는 노인과 장애인이 접목된 지원시스템을 시도하고 있음

#### 나. 사랑의 노인학교(노인 평생교육)

- 김천 지역 65세 이상 노인들을 대상으로 주 1회 평생교육프로그램 운영(노래, 시, 서예, 제과제빵, 치매 예방 교육 등)하고 있으며, 현재 30명 정도(연간 720명 정도)가 수강하고 있음
- 2014년 사회적 기업으로 지정받아 인건비 8명의 지원을 받아 현재는 총 15명의 선생님이 근무하고 있으며, 이 외에 재능기부 형태도 지역의 다양한 인적자원이 봉사활동을 전개하고 있음

#### 다. 팜에제르

- '팜에제르'는 친환경 전통식품을 생산하는 사회적 기업으로 지역의 우수한 농산물을 사용하여 전통식품을 생산 판매(포도즙(성찬주 등), 된장, 간장, 잼류 생산 및 판매)하여 연 2억 원 정도의 매출을 올리고 있으며, 장애인과 저소득층 일자리 창출에 기여하고 있음(팜에제르에서는 일당제로 지역주민을 고용)

#### 라. 연수프로그램/체험학습

- 연수 프로그램으로 아동부터 청소년 및 성인 장애인에게 다양한 연수프로그램을 통해 즐거운 여가 활동을 제공하며 예산이 많이 많은 단체에게 부담없이 이용할 수 있도록 지원(텃밭활동, 제과제빵 활동, 도예활동, 천연염색활동, 과일 잼 만들기 활동, 물놀이 활동 등 운영)
- 또한, 체험학습 프로그램은 아이들이 중심이 되어 오감 자극발달, 참여와 평가 과정을 통해 자발성과 사회적응력 향상시켜주는 프로그램을 운영(계절별 농사체험, 자연요리, 생태미술, 숲속놀이 등)하고 있으며, 연간 4,000여 명의 체험객을 유치하고 있음



그림 30. 에제르 체험학습 개요

### ③ 소 결

- 농림축산식품부가 주관하는 2018년 제회 농촌 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전에서 전국 우수상을 수상함
- 2013년 폐교된 아포읍 지동초를 리모델링해 장애인 등에게 다양한 교육과 개인의 잠재능력을 발휘할 수 있는 교육장을 마련해 사회활동의 기회 부여. 또한 지역의 65세 이상의 노인들을 대상으로 예술 활동, 치매예방교육 등 사랑의 노인학교를 운영해 건강한 지역 만들기 사업에 적극 참여하였으며, 체험학습 등으로 아이들의 자발성 및 독립심 고양, 지역 주민들이 재배한 자연 친환경적인 농작물을 수매해 지역민들의 소득증대에 기여하고 있음<sup>2)</sup>
- (사)에제르는 유휴시설의 우수사례이며 유휴시설인 농협창고를 활용하여 장애인 커피전문점 운영 등을 지자체와 함께 고민하고 있음

2) 김천신문, 2018.10.26. [http://www.kimcheon.co.kr/default/index\\_view\\_page.php?idx=52468](http://www.kimcheon.co.kr/default/index_view_page.php?idx=52468)

※ 목욕탕 건물을 활용한 청주 초정리 빈티지 소품샵 & 카페 '썬투앙'

- '썬투앙'은 청주시 청원구 내수읍 초정약소로 888 일원에 위치하고 있으며, 과거 목욕탕으로 사용된 건물을 리모델링하여 현재 빈티지 소품샵 및 카페로 활용하고 있음
- 프랑스 파리 3대 베희시장 중 한곳인 '썬투앙(Saint-Ouen)'의 이름을 따와 상호를 만들고 빈티지 소품과 가구를 전사판매하고 있으며, 지역의 명물인 초정탄산수를 활용한 메뉴 개발 등을 통한 카페를 운영중임



### 3. 문화예술시설 활용 사례

#### 1) 구)잠종장 폐산업시설을 활용한 완주군 '복합문화지구 누에'3)

##### ① 마을 및 시설물 현황

- 완주문화재단 복합문화지구 누에는 완주군 용진읍 완주로 462-9 일원에 위치하고 있으며, 과거 전라북도 농업기술원 종자사업소 잠업시험지로 사용하던 건물 등 2015년 이후 방치된 폐산업시설 및 유휴공간을 리모델링하여 지역사회와 소통하고 문화와 예술로 재탄생시킨 사례임
- 2015년 잠종장 일대를 문화예술복합단지로 조성하는 계획을 수립하고, 완주 잠종장 문화재생사업단 'G3 art platform' 운영을 시작함(사업운영팀, 홍보마케팅팀 등 총2팀 4인)
- 2017년 제)완주문화재단 산하 사업단으로 운영개편하여 '복합문화지구 누에(nu-e) 사업단'으로 명명하고, 완주군 복합문화공간 설치 및 관리 운영 조례 제정과 함께 본격적인 운영을 시작함
- 복합문화지구 누에는 현재 전체면적 51,818㎡에 총 21동으로 구성되어 있음
  - 누에사업단 직접운영 동 : 누에아트홀, 누에살롱, 청년키움식당, 누에캠핑장&라운지, 게스트하우스 '숨', 목공실&기계실, 도자실&가마실, 섬유실, 금속실, 커뮤니티실 등
  - 입주단체 : 완주무노화재단, 완주가족문화교육원, 공동육아나눔터, 전환기술사회적협동조합, 소병진전주장복원연구소, 휴건축학교, 완주군 문화관광과 등



자료: www.nu-e.or.kr

그림 37. 복합문화공간 누에 공간구성

3) 완주문화재단 홈페이지 [www.wfac.or.kr](http://www.wfac.or.kr), 복합문화지구 누에 홈페이지 [www.nu-e.or.kr](http://www.nu-e.or.kr) 등을 참고하여 재정리함



## ② 유희시설 활용 현황

### 가. 누에아트홀

- 2018년 11월 개관하였으며 다양한 예술작품의 전시와 공연이 진행되는 복합문화예술공간으로 활용하고 있음(1전시실 126.54㎡, 2전시실 84.36㎡, 3전시실 258.32㎡, 중앙홀 210.9㎡, 지하전시실 126.54㎡, 레스토랑 253.08㎡)
- 지하전시실은 현재 과거 잠종장과 관련된 역사 아카이빙 장소로 활용하고 있고, 레스토랑은 완주 청년키움식당으로 활용하고 있음



그림 38. 누에아트홀 내외부 모습

### 나. 누에살롱

- 과거 잠업시험장의 관사였던 곳으로 지역문화자원과 예술이 결합한 예술창업아이템을 실험·실현하는 공간으로 활용되고 있음

- 현재는 다문화가족 여성들과 함께 하는 커뮤니티공간인 완주다문화공동체 보물섬에서 운영하는 식사 및 카페 공간으로 활용되고 있음(행안부 마을공방지원사업 활용)



그림 39. 누에살롱 모습

### 다. 청년키움식당

- 청년키움식당은 자신의 자본금 없이 식당을 경험해 볼 수 있는 외식창업 지원사업으로 농림축산식품부와 한국농수산식품유통공사에서 주관하고 전국에 5곳(서울 양재점, 노변점, 신촌점, 충남 천안점, 전북 완주점)에서 운영되고 있음
- 완주점은 2018년부터 외식창업인큐베이팅 추진단과 완주군이 컨소시엄으로 추진하였고, 새로운 공간인 복합문화지구 누에아트홀 레스토랑에서 2019년 2월에 새롭게 오픈함
- 청년 예비창업인 5~6명 정도로 구성된 1개 팀(주로 완주군 거주자 모집 원칙)이 2~3개월간 청년키움식당에서 직접 식당을 운영(무료)하는 인큐베이팅을 하게 되는데 연 5팀 정도가 육성되어 현재까지 10여 개의 팀이 육성됨
- 선발된 팀이 매출액 전부를 갖는 대신 식재료 구입비용부터 수도광열비 등의 비용은 스스로 부담하는 시스템으로 일정기간 실제 창업과 동일한 체험 기회를 제공받음과 동시에 시장성을 고객으로부터 평가 받아 실제 창업에 앞서 시행착오를 줄일 수 있는 기회로 활용 가능함



그림 40. 청년키움식당 모습



자료 : www.nu-e.or.kr

그림 42. 게스트하우스 '숨' 모습

#### 라. 누에캠핑장&라운지

- 면적 450㎡의 캠핑장(라운지)로 잔디사이트, 주방싱크와 조리대 등의 조리시설, 남녀화장실 및 샤워실, 산책로 등이 조성되어 있음



자료 : www.nu-e.or.kr

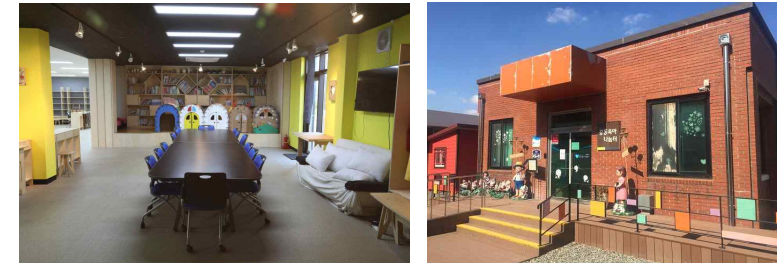
그림 41. 누에캠핑장&라운지 모습

#### 마. 게스트하우스 '숨'

- 지역주민을 위한 휴식 공간, 예술가를 위한 창작 체류공간으로 1개 실당 19㎡(5.7평, 2인실)으로 총 9개 객실을 갖추고 있음

#### 바. 기타 활용 현황

- 그 외, 커뮤니티실, 공동육아나눔터, 완주가족문화교육원, 완주문화재단, 전환기술사회적협동조합, 휴먼건축학교, 소병진전주장복원연구소 등으로 활용되고 있음



자료 : www.nu-e.or.kr

그림 43. 커뮤니티실(좌) 및 공동육아나눔터(우) 모습

#### ③ 소 결

- 완주군은 '공동체 문화도시'를 미래비전으로 설정하여 문화적 관점의 공동체로의 전환 추구를 목적으로 다양한 문화예술사업을 진행하고 있으며, 이의 일환으로 구)잠종장 일대를 문화예술복합단지 조성한 우수한 사례임
- 이로 인해 2015년 4월 구)잠종장 일대가 폐산업시설 문화재생사업 대상에 선정되기도 함



- 특히, 문화예술과 관련된 다양한 행사 및 전시회, 청년창업, 가족문화 및 공동육아, 다문화 여성, 기타 커뮤니티 관련 시설을 집적화함으로써 주민 편의성 제고 및 지역의 문화예술 여건의 향상을 이끌어냄
- 방치된 폐산업시설 및 유휴공간을 리모델링하여 지역사회와 소통하고 문화와 예술로 재탄생시킨 우수한 사례이며, 실제로 지역주민의 수요가 높게 나타나는 성과를 거두고 있음



그림 44. 복합문화지구 누에(nu-e) 현황

## 2) 전북 완주군 '삼례문화예술촌'4)

### ① 마을 및 시설물 현황

- 삼례문화예술촌은 전라북도 완주군 삼례읍 삼례역로 81-13 일원에 위치하고 있으며, 과거 일제강점기 군산, 익산, 김제와 더불어 양곡수탈의 중심지였던 삼례양곡창고를 리모델링하여 문화예술 공간으로 활용하고 있음
- 삼례양곡창고는 일제강점기 일본인 대지주 시라세이가 1926년 설립한 이업사농장 창고로 추정되며, 완주지방의 식민 농업 회사인 전북농장, 조선농장, 공충농원과 함께 수탈의 전위대 역할을 하였던 것으로 알려져 있음
- 특히 1914년 보통역으로 영업을 개시한 삼례역 철도를 이용해 군산으로 양곡을 이출하는 기지 역할을 담당하였으며 이와 더불어 군산 일대 조석 간만의 차가 커서 만조시에 삼례 비비정마을까지 바닷물이 유입되어 들어오면 배로도 양곡을 수탈하였다고 전해지고 있음
- 삼례 양곡창고는 1920년대 신축되어 2010년까지 양곡창고로 사용되다가 저장기술 발달 등 환경 변화로 기능을 잃게 되었으나, 이후 지역 재생을 위해 완주군에서 매입하여 문화공간으로 조성함(1만 여 평의 부지를 16억원 정도에 매입)
- 현재, 6동의 건물이 근대문화유산으로 등록되어 있음



그림 45. 삼례문화예술촌 모습

4) 삼례문화예술촌 홈페이지 [www.samryecav.kr](http://www.samryecav.kr) 등을 참고하여 재정리함

## ② 유허시설 활용 현황

- 2013년 6월 5일 문화와 예술이라는 새로운 생명을 담은 삼례문화예술촌으로 재탄생 하게 되었고, 2018년 3월 3일, '삼례를 세계로, 세계는 삼례로!' 라는 슬로건을 목표로 삼아 새로운 문화예술공간으로 재개관함으로써 다양한 콘텐츠와 공연을 선보이고 있음

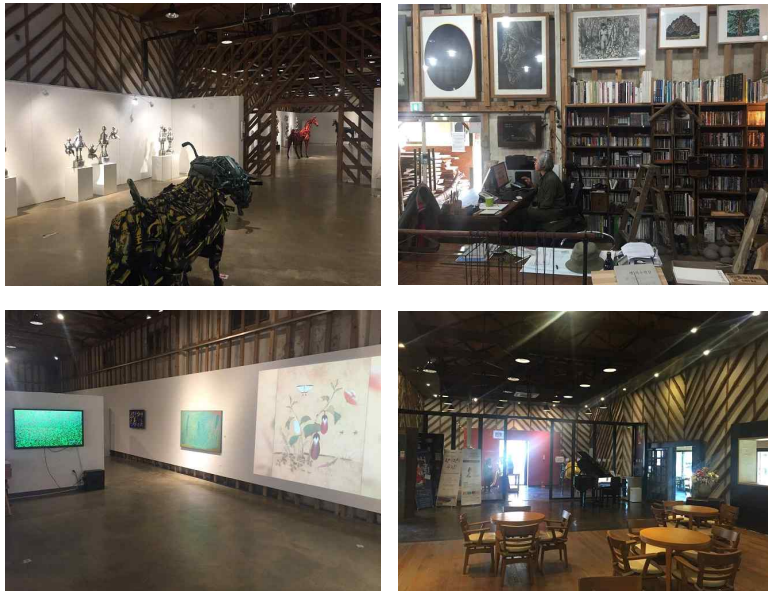


그림 46. 삼례문화예술촌 내부공간 활용 모습

- 삼례문화예술촌 내에는 어울마당을 중심으로 모모미술관, 디지털체험관, 소극장씨어터애니, 체험공간 뭉치, 문화카페 뜨레, 김상림목공소, 책공방이 자리하고 있음
- 모모미술관 : 미술영역을 좀 더 다양한 스펙트럼으로 확장하여 다양한 작가와 미술장르를 전시하는 공간
- 디지털아트관 : 가상공간을 구현하는 예술과 과학, 상상과 감성, 교육이 결합된 체험형 영상관

- 소극장 씨어터애니 : 예술공연 및 영화상영을 하며 지역주민들이 즐길 수 있도록 만든 복합예술공간
- 커뮤니티 뭉치 : 지역주민의 취미 및 여가활동을 즐길 수 있는 공간
- 김상림 목공소 : 한국의 대표적인 전통 목가구를 재현하고, 전통가구의 제작방법과 디자인에 스며있는 한국의 맛을 반영한 목가구를 제작하는 공간
- 책공방 북아트센터 : 책을 읽고 책을 만들고 배울 수 있는 책체험센터 공간
- 문화카페 뜨레 : 방문객의 쉼터 공간
- 삼례문화예술촌은 완주진로교육지원센터 지정체험터로 지정되어 완주 학생들에게 진로직업체험의 기회를 제공하고 있음

## ③ 소 결

- 완주 삼례문화예술촌은 구(古)미곡창고를 활용하여 문화예술공간으로 재생하였다는 측면에서 복합문화지구 누에(nu-e)와 함께 완주군의 중요 문화예술공간이라 할 수 있음
- 실제, 삼례문화예술촌은 지역 주민들과는 소통하며 상생하는 공간으로 관광객들에게는 보고 즐기고 휴식을 제공하는 문화의 공간으로 거듭나 지역의 관광 명소로 자리매김하고 있음

### 3) 구)미곡창고를 활용한 서천군 '장항문화예술창작공간'

#### ① 지역 및 시설물 현황

- 장항문화예술창작공간은 서천군 장항읍 장산로 323 일원에 위치하고 있으며, 구)미곡창고를 리모델링하여 활용하고 있으며, 면적 980.01㎡의 규모임
- 장항은 1930년 매립을 통해 항만시설, 장항제련소와 장항역 등 기반시설이 조성었으며 전국에서 수탈한 쌀과 물자들을 보관하기 위해 항구 주변에 창고를 지었으며, 장항문화예술창작공간도 쌀과 물자를 보관한 창고(미곡창고)였음
- 2012년 12월 버려진 공간을 돌려 미술작품을 전시하는 공장미술제(선셋장항페스티벌)가 열리면서 전국의 젊은 작가 110여명이 이곳에서 음악 축제를 비롯한 작품을 전시하면서 쇠퇴하던 장항읍 창선리 마을에 문화 재생이 시작됨
- 서천군에서 구 미곡창고를 매입하여 리모델링하고 문화공간으로 탈바꿈하여 재생이 시작되고 유휴공간의 성공적 사례가 됨
- 장항읍은 구 미곡창고의 문화예술공간 활성화를 시작으로 마을축제(골갑축제)가 매년 열리고 현재 6080 맞나로 골목길 사업, 장항화물역 리모델링 등 다양한 사업과 주민자치 활동이 연계추진되고 있음



그림 47. 장항 인근 폐창고(좌) 및 장항문화예술창작공간(우) 모습

#### ② 유휴시설 활용 현황

- 장항 구 미곡창고는 근대문화유산으로의 가치와 독특한 건축기법으로 기둥사이의 간격이 넓어 문화

예술 전시공간 및 체험, 공연장으로 활용

- 관련된 주요 연혁은 다음과 같음

- 1931년 일제 강점기에 미곡창고로 건축
- 2012년 장항선셋페스티벌(공장미술제) : 옛 창고에서 젊은 작가 110여명이 음악축제, 회화, 조각 전시 활동
- 2013년 콘크리트 기둥와 천장트러스 구조물을 최대한 보존하면서 건물 리모델링(비용 2,040백만 원)
- 2014년 근대문화유산으로 문화재청 등록문화재 591호 지정
- 2014년 민간4개 단체 참여를 통한 시범운영(인형극단 포봄, 모던아트공방, 극단 산더울패, 자람)
- 2015년~2019년 : 민간위탁운영(인형극단 “포봄” 대표 이애숙, 현재는 이전함)
- 2016년 : 문화예술창작공간 카페 운영
- 장항문화예술창작공간에서는 지역주민대상 프로그램으로 장항에 거주 중인 주민들을 대상으로 교육, 강의 동아리 활동 등이 운영되고 있으며, 방문객을 대상으로는 지역문화 개발과 농촌 관광에 기여하는 프로그램으로 공연, 전시, 체험학습 등의 활동이 이루어지고 있음
- 또한, 예술가 창작공간으로 수탁운영기관 포봄에서 자체 개발한 인형극을 상연하고 있으며, 기타 청소년 수련과, 초중고등학교, 어린이집 등과 연계하여 프로그램을 진행하고 있음
- 운영 주체는 수탁운영자 인형극단 포봄 대표가 총괄하며 관리팀장 1인(시설관리, 일정관리), 사업팀장 1인(전시체험공연)으로 운영 중

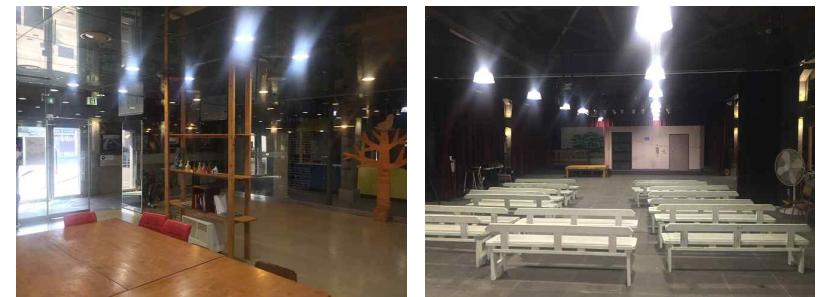


그림 48. 장항문화예술창작공간 내부 모습

표 7. 프로그램 운영현황(2017년)

구분	사업명	횟수 및 참여인원
지역주민대상프로그램	가죽공예, 음악읽기, 크로마 하프, 나무동아리, 머신퀼트, 모시공예, 켈리 플라워, 캘리그라피, 커피 핸드드립, 천연화장품, 동화책으로 그림읽기, 쿠키 클래스	총 139회 945명
외부방문대상 프로그램	모던아트 도예체험, 초청 인형극, 작은음악회, 전통예술단 공연, 선셋 개막식, 국악 퓨전 공연, 초청 연극, 노래로 보는 우리, 다섯색깔 목소리, 마임, 관악연주, 조금 더 가까이, 동화 원화전, 어에게 나까지, 저기 여기 거기, 테라코타 이야기, 마임공연, 재즈공연, 토크쇼	225회, 5,944명
창작공간 제공	공간제공	
타기관연계 프로그램	창작인형극 공연, 청소는 그룹사운드와 댄스 페스타	21회, 170명
합계		385회, 8,039명

자료 : 서천군 내부자료

### ③ 소 결

- 서천 장항문화예술창작공간은 농림축산식품부가 주관하는 2018년 제1회 농촌 빈집 및 유휴시설 활용 우수사례 공모전에서 전국 우수상을 수상함
- 공연, 전시, 공예체험교육 공간으로 이루어진 복합문화공간으로 활용하여 주민과 방문객, 예술가가 공존하는 문화예술중심공간으로 자리매김함과 동시에 쇠퇴하는 구도심 활성화에 크게 기여하였음 (연간 약 6,000명 참여)
- 구 마곡창고를 중심으로 장항6080프로젝트 사업과 연계하여 주민들의 문화예술창작과 먹거리, 볼거리가 함께 상생하는 지역경제 연계마을 구축하여 낙후된 마을에 활력을 불어넣고 있음
- 구 마곡창고로 시작된 문화 부흥의 불씨를 장항미디어문화센터와 현재 추진 중인 장항 농어촌 공공도서관 신축, 장항화물역 리모델링, 장항의 집 신축과 연계를 통해 문화예술클러스터를 조성하고 스토리텔링 등 S/W를 단계적으로 구축하여 주민과 지역예술가, 방문객이 함께 어우러지는 복합문화 공간 창출 계획 중

## 04 결론 및 정책과제

### 1. 결과 및 시사점

- 본 연구에서는 일반농산어촌개발사업 시설물 유지관리 및 유휴시설 활용도 제고방안 모색을 위한 기초연구로, 우선 농어촌지역 유휴시설 활용과 관련된 국내의 다양한 사례조사를 바탕으로 충남에 적용 가능한 시사점을 도출하고자 함
- 이를 위하여 농촌지역 유휴시설 활용과 관련하여 우수사례로 선정되어 수상실적이 있거나, 국내에서 잘 알려진 사례 중 9개를 선정하여 조사를 진행하였고, 그 결과로 도출된 시사점은 다음과 같음
- 첫째, 농촌지역 유휴시설의 활용 형태와 유형이 매우 다양하게 나타나고 있음
  - 과소화·고령화 현상으로 인하여 빈집, 빈터, 폐시설물 등 다양한 농촌지역에 다양한 유휴시설물이 발생하고 있으며, 특히 최근에는 농어촌지역개발사업을 통해 조성된 하드웨어(H/W) 시설물들이 제대로 활용되지 못하고 방치되어 있거나 활용률이 저조한 유휴시설도 증가하고 있음
  - 이러한 유휴시설을 활용하여 새롭게 재생시키고자 하는 수많은 노력들이 진행되고 있고, 이는 정주기반, 인적자원 유치, 일자리창출, 교육, 복지, 문화, 예술, 커뮤니티 시설 등 활용방법에 있어 다양한 형태와 유형이 나타나고 있음
  - 특히, 유휴시설의 활용에 있어 지역의 수요와 잠재력을 반영한 활용방안 모색이 요구됨
- 둘째, 농촌지역에 방치되어 있는 빈집, 폐창고 등의 유휴시설 활용과 관련하여 귀농인의 집, 예술인 활동공간, 신규 창업공간 등으로 활용되고 있음
  - 농촌지역에 방치되어 있는 빈집, 빈방, 폐창고를 활용하는 방법으로는 철거를 통해 공간을 주차장,

공원 등 마을의 공동공간으로 활용하거나 건물의 리모델링 또는 신축을 통하여 예비 귀농인·귀촌인의 인큐베이팅 시설이나 예술인 등 외지인의 마을유치를 위한 시설로 활용하고 있음

- 특히, 완주군에서 추진하고 있는 '예술인 완주 한 달 살기 프로젝트'는 문화·예술인과 농촌커뮤니티를 연결시켜 새로운 지역에 활력을 불어넣는다는 측면에서 시사하는 바가 매우 크다고 할 수 있으며, 지자체에서 벤치마킹하여 시범사업으로 검토할 필요가 있을 것임

● 셋째, 농촌지역 폐교의 경우 주로 다수의 수요자가 이용할 수 있는 교육·복지시설이나 커뮤니티 시설로 활용되고 있음

- 최근 농촌 과소지역 중심으로 폐교가 크게 증가하고 있으며, 교육청과 지자체에서 폐교를 활용하기 위한 다양한 노력이 진행되고 있음
- 폐교의 경우 어느 정도 부지 및 건물의 규모가 있음을 활용하여 여주 '늘푸른자연학교'와 김천 '샤)에제르'처럼 교육 및 복지시설로 활용되는 사례가 다수임
- 또한, 농촌체험휴양마을과 마을만들기사업 등을 추진한 마을에서는 체험관이나 커뮤니티센터 등 커뮤니티 시설로 활용하는 사례도 적지 않게 나타나고 있음

● 넷째, 최근 농협창고, 구)미곡창고 등 일정한 규모를 갖는 시설물은 문화·예술 활동과 관련된 시설로 활용된 사례가 증가하고 있음

- 유희시설을 활용한 도시 및 지역재생 사례에서 있어 폐창고나 폐산업시설 등을 활용하여 문화·예술과 접목하여 성공한 사례가 자주 소개되고 있으며, 실제 완주의 '복합문화지구 누에'는 구 잠종장의 폐산업 시설을 활용하였고, 완주 '삼례문화예술촌'과 서천 '장항문화예술창작공간'은 폐창고 시설을 활용함
- 특히, 최근에선 폐농협창고나 폐공공시설(목욕탕, 공공건물 등)을 리모델링하여 문화·예술인의 작업 등의 활동공간으로 활용되거나 카페 등의 커뮤니티 시설로도 활용되는 사례가 많음

● 다섯째, 농촌지역 유희시설 활용에 있어 단순히 우수사례의 활용테마를 적용하기 보다는 유희시설이 위치한 마을 및 지역의 특성과 잠재력에 맞게 활용방안을 모색할 필요가 있음

- 최근엔 농촌지역에 있어 농어촌지역개발사업 및 마을만들기사업을 추진을 통해 조성된 하드웨어(H/W)사업의 활용실적이 저조하고 유희시설로 방치되어 있는 사례가 늘고 있는 이유는 지역의 특

성과 잠재력, 그리고 역량에 맞지 않는 규모나 테마로 조성되었기 때문임

- 이러한 측면에서 농촌지역의 빈집, 폐건물 등의 유희시설의 활용에 있어서도 단순히 우수사례를 벤치마킹하여 그대로 적용하기 보다는 지역 및 해당 마을이 보유하고 있는 상황과 잠재력을 바탕으로 그 지역에 맞는 형태의 활용방안 모색이 요구됨
- 특히, 농촌지역의 모든 유희시설에 대해 표준화되고 통일된 정책과 테마가 일괄적으로 적용되어서는 안 되며, 각각의 유희시설에 대해 개별적인 진단을 바탕으로 각각 차별화된 활용방안을 모색하는 Case by Case의 형태로의 접근이 필요할 것임

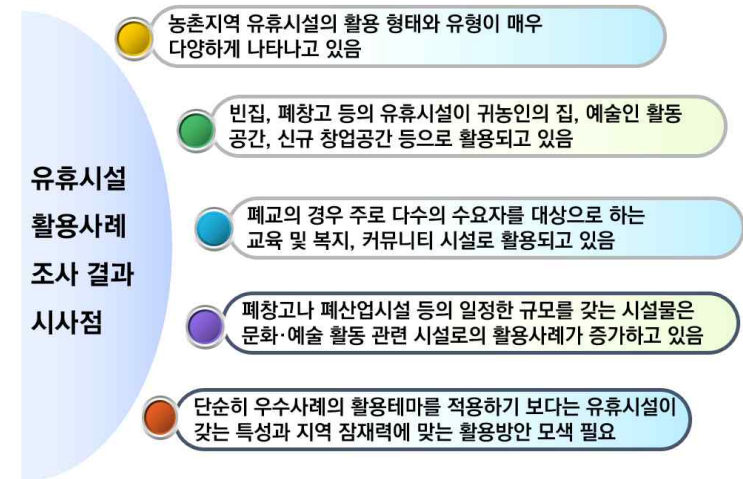


그림 51. 농촌지역 유희시설 활용사례조사 결과로 도출된 시사점



## 2. 정책제언

### 1) 유희시설 실태 전수조사 및 관리시스템 구축

- 지역 전체를 대상으로 현재 방치되어 있거나 활용성이 저조한 유희시설에 대한 전수조사를 실시하여 실태를 파악하고 이를 체계적으로 관리할 수 있는 시스템의 구축이 요구됨
  - 유희시설의 규모, 위치, 노후상태, 소유형태, 당초 활용목적 및 현재 활용 현황, 건축투자 금액 및 지원사업, 해당 마을의 실태 및 유희시설 활용 역량, 기타 지역의 수요 등과 관련된 모니터링 지표를 바탕으로 지역의 모든 유희시설에 대한 실태를 정기적으로 파악하고 관련 데이터베이스(DB)를 구축·관리하도록 함
  - 토지·주택뱅크를 구축하여 토지, 주택, 폐건물 등과 관련된 유희시설 데이터베이스(DB)를 구축하고, 귀농·귀촌 희망자, 도시민, 문화·예술인 등 수요자에게 관련정보를 제공할 수 있는 원스톱(one-stop)창구를 행정직영(귀농귀촌지원센터 등) 또는 민간위탁(마을만들기지원센터 등)을 통하여 운영하도록 함

### 2) 유희시설 활용 및 재생 시범사업 추진

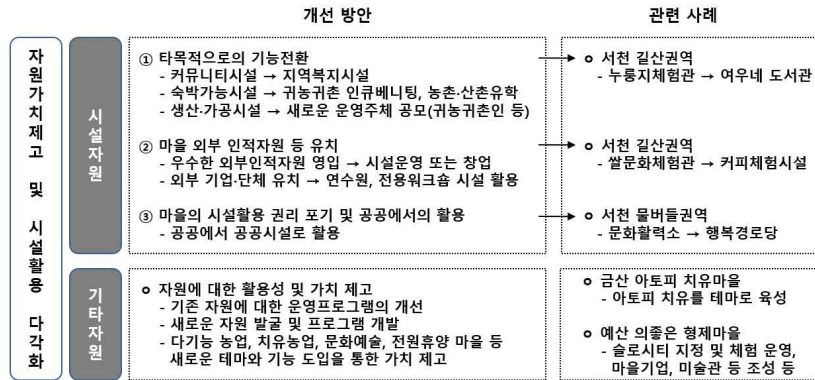
- 지역에 방치되어 있는 유희시설에 대해 새로운 농어촌 마을만들기사업의 형태로 유희시설 활용 및 재생 시범사업을 추진하도록 함
  - 새로운 마을 및 공동체를 발굴·육성하는 기존의 마을만들기사업은 지속적으로 추진하되, 새로운 형태로 기 마을만들기사업을 추진하였지만 활성화되지 못한 시설물(공동체), 마을의 과소화·고령화 등으로 인하여 발생하고 있는 빈집, 폐건물 등에 대한 유희시설물을 대상으로 농촌 유희시설 활용 및 재생 시범사업을 추진하도록 함
  - 재정분권정책으로 인하여 지방으로 이양되는 마을만들기사업 예산을 바탕으로 지자체당 매년 1~2개의 유희시설(또는 마을·공동체)을 선정하여 활성화를 목적으로 관련 주체의 역량강화를 위한 교육프로그램의 진행뿐만 아니라 해당 유희시설이 갖는 잠재력과 지역의 수요를 분석하고 진단하는 컨설팅·연구 사업 등을 진행함

- 이를 바탕으로 유희시설을 활용하고 활성화시킬 수 있는 다양한 활동과 노력을 지원하는 소규모 사업을 추진하도록 함

### 3) 유희시설 가치 제고 및 활용 다각화<sup>5)</sup>

- 유희시설이 철거하지 않고 내구성 등에 있어 활용 가능하다고 판단되는 경우, 유희시설의 원래 목적 외에 타 목적으로 활용 가능성을 검토하고 새로운 목적으로의 활용방안을 제시할 필요가 있음
  - ① 첫째, 법과 제도를 벗어나지 않는 범위 내에서 해당 유희시설을 타목적으로 기능전환을 통해 활용하는 방법을 검토
    - 커뮤니티시설을 복지시설로 전환하여 해당마을뿐만 아니라 지역의 복지프로그램 운영 공간으로 활용하고, 숙박이 가능한 체험관이나 다용도 회관은 공동생활홈이나 귀농·귀촌인의 정착을 위한 인큐베이팅 시설 또는 농촌·산촌유학 시설 등으로 활용한다든지, 생산시설(육묘장, 주말농장 등)이나 가공시설은 새로운 사업자(특히, 귀농·귀촌인 등) 공모를 받아 새로운 운영주체가 시설을 활용할 수 있도록 함
  - ② 둘째, 마을 외부 인적자원 등의 유치를 통한 활용방법을 검토
    - 우수한 외부인적자원을 영입하여 당초 시설의 목적에 따른 운영을 활성화하도록 하거나 새로운 창업을 위한 시설로 활용하도록 하고, 외부 기업 또는 단체 등의 유치를 통해 연수원이나 전용 워크숍 등의 시설로 활용하도록 함
    - 특히, 완주군에서 추진하고 있는 '예술인 완주 한 달 살기 프로젝트'와 같이 문화예술인 등의 외지인을 적극적으로 유치할 수 있는 방안을 마련
  - ③ 셋째, 마을의 시설활용에 대한 권리를 포기하고 공공에서 해당 시설의 활용에 대한 새로운 방안을 마련하는 방법을 검토
    - 마을에서 해당시설의 운영뿐만 아니라 유지·관리가 절대 불가능하다고 판단되는 경우에 해당되며, 서천 물버들권역의 문화활력소의 커뮤니티시설을 활용하여 공공에서 행복경로당, 노인대학 등을 운영하는 사례가 이 경우에 해당됨

5) 「조영재 외, 2015, 농어촌지역개발사업이 추진된 충남 농어촌 마을의 실태, 충남연구원 전략연구 2015-11」를 참고하여 재작성



자료: 조영재 외, 2015, 농어촌지역개발사업이 추진된 충남 농어촌 마을의 실태, 충남연구원 전략연구 2015-11

그림 52. 유휴시설 가치제고 및 활용 다각화 방안

#### 4) 유휴시설 활용 아이디어 전국공모

- 개개 유휴시설 활용 또는 유휴시설을 매개로 하는 마을(지역) 활성화와 관련된 아이디어나 세부 사업아이템에 대해 전국을 대상으로 공모를 추진
  - 유휴시설의 입지 및 규모, 노후도, 주변 여건 및 자원 등의 자료를 공개하고 유휴시설 활용 방안 또는 유휴시설을 매개로 하는 해당 마을(지역)의 활성화 방안을 전국 공모로 추진
  - 가능한 전국의 청년 및 대학생들의 참여를 장려하고, 개인보다는 대학 및 단체(학과, 동아리 등)를 중심으로 활성화 아이디어나 활성화 프로그램, 기타 마을만들기사업 아이템 등을 제안할 수 있도록 함. 대학생들의 참여를 장려하기 위한 수단으로 학점인정제도 등의 도입도 검토 가능
  - 특히, 유휴시설이 입지한 해당 마을이나 지역으로의 귀농·귀촌의 의향이 있는 도시민들이나 귀향인 등의 참여를 적극 유도하고 해당 유휴시설의 활용을 적극 장려
  - 심사를 통해 선정된 우수한 아이디어에 대해서는 소정의 상금을 부여하고, 아이디어가 실제 실행되기 위한 프로그램 또는 프로젝트를 추진하고 이 과정상에 아이디어를 제시한 주체가 참여할 수 있도록 기회를 제공하도록 함

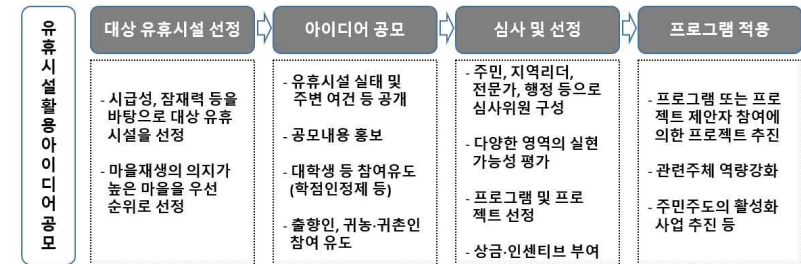


그림 53. 유휴시설 활용 아이디어 공모 흐름도 예시

#### 5) 신규창업 공간으로의 활용

- 유휴시설을 활용하여 내외부 인력의 유치를 통하여 새로운 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 도모할 수 있는 측면에서의 **신규창업 공간으로 육성**
  - 농업이나 농업의 사업 아이템으로 지역내에서 새로운 창업의 역량과 의지를 갖고 있는 내외부의 인적자원을 유치하여 해당 유휴시설을 일정기간동안 활용할 수 있도록 하는 신규창업 공간으로의 활용성을 제고
  - 최근 중앙정부의 지원사업인 '청년키움식당' 등의 사업을 적극 활용하고, 관련 전문가(CEO 등) 외부 공모 등을 통해 유휴시설을 활용하여 창업할 수 있는 새로운 인적자원을 적극적으로 유치

#### 6) 귀농·귀촌인 인큐베이팅 및 문학·예술인 활동공간으로의 활용

- 유휴시설 리모델링 등을 통해 임대 또는 일정기간 무상제공 하여 **예비 귀농·귀촌인 인큐베이팅 시설 또는 문학·예술인 활동 공간으로 활용**
  - 빈집 등을 리모델링하거나 철거후 신축하여 귀농(귀촌)인의 집을 조성하고, 해당 마을 또는 지역의 귀농·귀촌의 의향이 있는 도시민들을 대상으로 임대 또는 일정기간 무상으로 제공해 주는 귀농·귀촌인 인큐베이팅 시설로 활용하여 잠재적 인구유치 도모
  - 예비 귀농·귀촌인뿐만 아니라 예술인, 문예인, 다양한 분야의 전문가 등을 유치하여 작업실이나 공연장, 전시실 등으로 활용하도록 하여 해당 마을 및 지역의 활성화 도모

표 8. 유희시설 활용 정책제언

정책명	주요 내용
유희시설 실태 전수조사 및 관리시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든 유희시설에 대한 정기적인 실태 조사</li> <li>- 토지·주택뱅크 구축 및 원스톱(one-stop) 창구의 운영</li> </ul>
유희시설 활용 및 재생 시범사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체당 매년 1~2개 유희시설(또는 마을) 선정</li> <li>- 교육 및 전문가 컨설팅, 활성화 사업 추진</li> </ul>
유희시설 가치제고 및 활용 다각화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 타목적으로 기능전환을 통한 활용방안 검토</li> <li>- 마을 외부 인적자원 유치를 통한 활용방안 검토</li> <li>- 마을의 시설활용 권리를 포기하고 공공에서 해당 시설의 활용에 대한 새로운 방안을 마련하는 방안검토</li> </ul>
유희시설 활용 아이디어 전국공모	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상 유희시설 선정 및 아이디어 공모</li> <li>- 대학생, 출향인, 귀농·귀촌인의 참여 유도</li> <li>- 선정 아이디어에 대해 상금 부여 및 아이디어 제시 주체의 관련 프로젝트 참여 기회 제공</li> </ul>
신규창업 공간으로의 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업 또는 농업외 사업 아이템으로 신규창업 공간활용</li> <li>- 청년키움 식당 등 새로운 인적자원 적극 유치</li> </ul>
귀농·귀촌인 인큐베이팅 시설 /문학·예술인 활동공간으로 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 리모델링 또는 신축을 통한 임대 또는 무상제공</li> <li>- 예비 귀농·귀촌인 인큐베이팅 시설 활용</li> <li>- 예술인, 문예인 등 전문가 활동 공간으로 제공</li> </ul>

## 참고자료

김천시 내부자료, 2018, 농촌지역 빈집 및 유희시설 활용 우수사례 공모 참가 신청서

서천군 내부자료, 2018, 농촌지역 빈집 및 유희시설 활용 우수사례 공모 참가 신청서

여주시 내부자료, 2018, 농촌지역 빈집 및 유희시설 활용 우수사례 공모 참가 신청서

완주문화재단, 2018, 완주문화재단 연차보고서

완주문화재단, 2018, 예술인 완주 한달 살기

조영재 외, 2015, 농어촌지역개발사업이 추진된 충남 농어촌 마을의 실태 - 권역단위 종합개발사업 대상마을을 중심으로, 충남연구원 전략연구 2015-11

증평군 내부자료, 2018, 농촌지역 빈집 및 유희시설 활용 우수사례 공모 참가 신청서

복합문화지구 누에 홈페이지, [www.nu-e.or.kr](http://www.nu-e.or.kr)

삼례문화예술촌 홈페이지, [www.samnyeartv.kr](http://www.samnyeartv.kr)

완주문화재단 홈페이지, [www.wfac.or.kr](http://www.wfac.or.kr),