

건축물 리노베이션을 통한 마을재생의 실현

_ 돗토시 북카페 혼바코

Downtown Regeneration based on Building Renovation

_ Book Cafe Honbako, Tottori City

글. 송준환_ Song, Jun-hwan

야마구치국립대학 대학원이공계연구과 건축디자인공학분야 조교

인구감소의 직접적인 영향권에 들어간 일본의 지방 도시들은 2010년대에 들어 지역활성화 그리고 마을 재생을 실현하기 위해, 현존하는 건축물 등의 지역 스톡(stock)을 재활용 하되 적은 비용을 들여, 높은 파급효과를 도모하는 다양한 활동들이 시도되고 있다. 그 중에 하나가 「리노베이션 마치즈쿠리」인데, 키타큐슈(北九州)시 코쿠라(小倉)에서 2011년경부터 처음으로 시작되어, 전국적으로 전개되고 있다. 「리노베이션 마치즈쿠리」란, 유희(遊休)부동산을 활용(리노베이션)하고, 디자이너와 크리에이터 등의 도시맞춤형 비즈니스를 통한 질 높은 고용창출과 산업진흥, 커뮤니티 재생을 도모하는 것을 말하는데, 이를 위한 틀로서, 「리노베이션 스쿨」이 전국의 지방 도시들을 옮겨 다니면서, 실시되고 있다. 본 활동에는 도쿄대학 마쓰무리 우이치(松村 秀一) 교수와 애프터눈 소사이어티(アフターヌーンソサエティ) 대표 시미즈 요시츠구(清水義次) 씨가 중심적인 역할을 하고 있는데, 건축과 부동산의 융합의 시대적 상황에 대응을 위해 지금까지 대학 교육이 신축 건축물의 계획에 필요한 교육에 편중되어 있는 현황에 대한 문제점을 제기하고, 계속해서 증가하고 있는 기존의 스톡을 어떻게 재활용(리노베이션)하고 관리/운영(매니지먼트)해 나갈 것인가에 대한 새로운 교육수법이 요구된다는 취지에서, 2010년 코쿠라에서의 활동을 계기로 하여, 전국적인 리노베이션 스쿨을 도입하게 되었다. 실제, 부동산 소유자로부터 빈



그림 1) 혼바코 외부전경(좌) 및 1층 내부모습(우)

건물 및 점포를 리노베이션 스킴의 대상 소재로 제공받아 전국 각지에서 모인 수강생(20대~50대)이 3박4일간 새로운 아이디어를 의논하고 검토하여 이를 부동산 소유자에게 제안하는 형태를 취하고 있다. 돗토리(鳥取)시에서도 2014년 11월 22일부터 3일에 걸쳐 제1회 리노베이션 스킴을 개최하였고, 이번에 소개하는 북카페 혼바코 또한 본 스킴에서의 제안을 바탕으로 사업화된 제1호 건물로서, 2015년 5월23일 오픈하였다.

■장소의 기억을 재생하다.

혼바코(ホンバコ)란, 일본어로 “책이 들어있는 상자”라는 의미로서, 「놓여있는 책을 자유롭게 읽을 수 있는 카페」라는 의미를 지니며, 「카페×서점」 또는 「카페×도서관」과 같은 이미지를 지니고 있다. 나무로 만들어진 상자 내에 책을 장식해두고, 각각의 상자에는 지역 주민들의 이름이 붙여져 있어, 그 이름이 상자 내의 책 주인으로서, 누구든 카페를 찾는 사람들은 상자 내의 책을 읽을 수 있고, 이렇게 각각의 상자의 주인의 가치관 또는 인생관, 그리고 흥미 등을 함께 공유하는 “마음의 상자”로서 지역 커뮤니티의 장이 되고 있다.

현재, 혼바코의 점장으로 있는 25세의 젊은 청년이 제안한 아이디어로 자그마한 북카페가 실현되었는데, 본 장소는 돗토리 역에서 이어지는 와카사가가도(若桜街道)라 불리는 메

인 스트리트에서 조금 떨어진 골목길에 위치하고 있다. 본 건물의 주인은 약 8년 전까지, 원두판매와 커피숍을 함께 운영하였기 때문에, 아직도 1층에는 특색 있는 형태의 프레임 칸막이가 남겨져 있다. 게다가, 건물 뒤편에는 약 3년 전까지 운영하던 서점이 존재했던 부지와 접해 있는데, 본 아이디어를 제안한 점장은 어린 시절 이 주변을 도서관과 같은 곳으로 인식하고 있었고, 이 2가지 장소의 기억을 살려, 「책과 카페」가 함께 하는 공간을 만들게 되었다.

■ “책”을 매개로 마을을 잇다.

혼바코를 제안한 점장은 “책”을 매개로 한 지역 커뮤니티를 만들어 내기 위해 크게 3가지 방법을 제안하였는데, 첫째, 다양한 사람들의 각양각색의 책들을 하나의 상자단위로 쌓아 뒀으므로, 돗토리에 사는 사람들이 자신의 생각과는 다른 다양한 생각을 함께 공유할



그림 2) 혼바코 2층 내부 모습

뿐만 아니라, 새로운 책을 접할 수 있는 기회를 제공하는 커뮤니티의 장을 만들어내고 있다. 둘째, 상자 주변에 각종 쪽지 등을 붙여, 서로의 감상을 함께 공유함으로써, 미리 읽은 사람들과 다음에 읽을 사람들이 서로 이어지는 커뮤니티를 만들어내고 있다. 마지막으로, 이렇게 지역 사람들의 생각들이 담겨있는 상자들을, 때로는 지역 내의 매력적인 레스토랑과 상점들로 옮기고, 이를 혼바코에서 “출장”이란 개념으로 공지하여, 그 책을 보기 위해 다른 가게에 찾아가게 되는 등, 책을 통해 지역 다양한 시설들과 연계하고, 전체적으로는 지역 활성화와 마을 재생에도 좋은 영향을 주고 있다.

특히, 운영시간을 밤 11시(월/화/목) 또는 12시(금/토) 등, 늦은 시간까지 오픈함으로써, 늦은 시간에 갈 곳이 없는 일본 지방도시의 전형적인 문제점을 해결하고자 하고 있으며, 건물주인과 연계하여 400엔의 커피를 중점적으로 판매하되, 이외에도 주류를 포함한 각종 음료를 구비하고 있다.

이렇게 시작된 혼바코가 향후, 어떻게 지속가능하게 유지되어 갈 것인가 또한 주요 이슈이라고 볼 수 있는데, 현재는 운영일수가 평균 27일로, 매달 약60만 엔(하루 약3만5천 엔)의 매상을 올리고 있는 반면, 재고구입비 15만 엔/월, 임대료(약10평의 2층 건물) 10만 엔/월, 6명의 인건비(급여 및 교통비) 약25만 엔/월, 전기/가스/상하수도 약3만 엔/월, 소모품/통신료/잡비 약9만 엔/월의 지출비용이 평균적으로 들어, 실제로 오픈한 2015년 5월부터 12월까지 합계 약40만 엔의 적자였으나, 전체 재고규모와 인건비를 줄여, 올해 2월부터는 약4만 엔/월 정도의 흑자로 돌아선 상태이다.

일본에서는 「리노베이션 마치즈쿠리」를 통해 조그마한 건축물을 대상으로 하여 리스크 부담을 줄이되, 젊은이들의 참신한 아이디어와 재미있는 콘텐츠를 통해 건물을 재활용함으로써, 마을 전체의 재생뿐만 아니라, 청년창업 등의 일자리 창출에 까지 기여하고 있다. 아직 1년도 채 되지 않아, 가게 운영 등이 정상궤도에 오르기까지는 시간이 걸릴 것으로 예상되나, 이러한 조그마한 움직임들이 모여 지역 커뮤니티증진, 지역애착심 향상, 지역 활성화 및 고용창출로 이어진다는 점에서 참고가 될 만한 사례라 판단된다.

<참고문헌>

1. 북카페 혼바코 HP, <http://honbako-tottori.com/>
2. 혼바코 점장 HP, <http://ryokan1123.com/>
3. 혼바코 점장 블로그, <https://note.mu/ryokan1123>