

국토정책 Brief

제 303 호
2010. 12. 6

‘국토 셀’ 특집 시리즈 ①

국토 품격 제고를 위한 “국토 셀” 특성화 모델: 광양 청매실농원 사례

이용우(국토연구원 광역경제권전략센터장) 외 답사팀

- 국토 셀이란 국토를 이루는 기본 구성요소이며, 국토는 다양한 기능과 크기를 가진 국토 셀의 조합이라 할 수 있음
- 국토 셀 특성화 모델은 개별 국토 셀이 저마다의 속성과 역량을 최대한 활용하여 다양하게 발전하고 이러한 국토 셀들이 상호 조화를 이루는 국토발전모형
 - 국토 셀 하나하나가 탁월한 특화자원을 중심으로 다양하게 발전하고 국토 전체적으로 조화를 이루어 국토 품격을 제고하게 됨
 - 국토 셀의 형성을 위해서는 지역이 가지는 국토자원의 분석을 통해 특화자원을 선정하고, 다양한 소프트 파워를 함양하여 선정된 특화자원의 개발에 활용하여야 함
- 청매실농원은 매화 및 매실의 특화자원과 홍쌍리 명인의 창조적 리더십 등 소프트 파워가 결합된 품격 있는 국토 셀의 사례
 - 청매실농원의 성공요인은 홍쌍리 명인의 창조적 리더십과 트렌드를 읽고 활용하는 비즈니스 마인드, 특화작물을 활용한 지역자원 활용형 커뮤니티 비즈니스, 국토 스토리텔링을 통한 장소마케팅, 다양한 네트워크와 파트너십 등에 있음

《《 국토 품격 제고를 위한 국토 셀 특성화 모델의 시사점 》》

- 국토의 작은 지역 하나하나가 경쟁력 있는 특화자원을 중심으로 가치와 미래를 창출하여 품격 있는 국토를 만드는 국토 셀 특성화 모델의 추진이 필요
- 국토에 대한 열정, 신념, 창의력에 기반을 둔 국토 셀의 형성과 관리가 중요
- 트렌드를 미리 읽고 준비하여 변화에 능동적으로 대처하는 국토미래 창조전략이 필요
- 강·산·바다와 농산어촌 및 도시의 곳곳이 저마다의 이야기를 보존하고 만들어 과거와 현재의 삶의 터전이 미래로 이어지는 국토 창조전략이 중요
- 국토 셀 형성을 위해 지방정부는 지역주민과 함께 특화자원을 개발하고, 중앙정부는 국토 셀이 국토발전축, 도시권 등 거시적 국토공간과 조화를 이루도록 유도
- 국토 셀 특성화 모델을 통해 지역일자리 창출과 함께, 국토 구석구석이 제 가치와 기능을 찾게 되어 품격 있는 국토공간 창조가 가능

I. 국토 품격과 국토 셀 특성화 모델

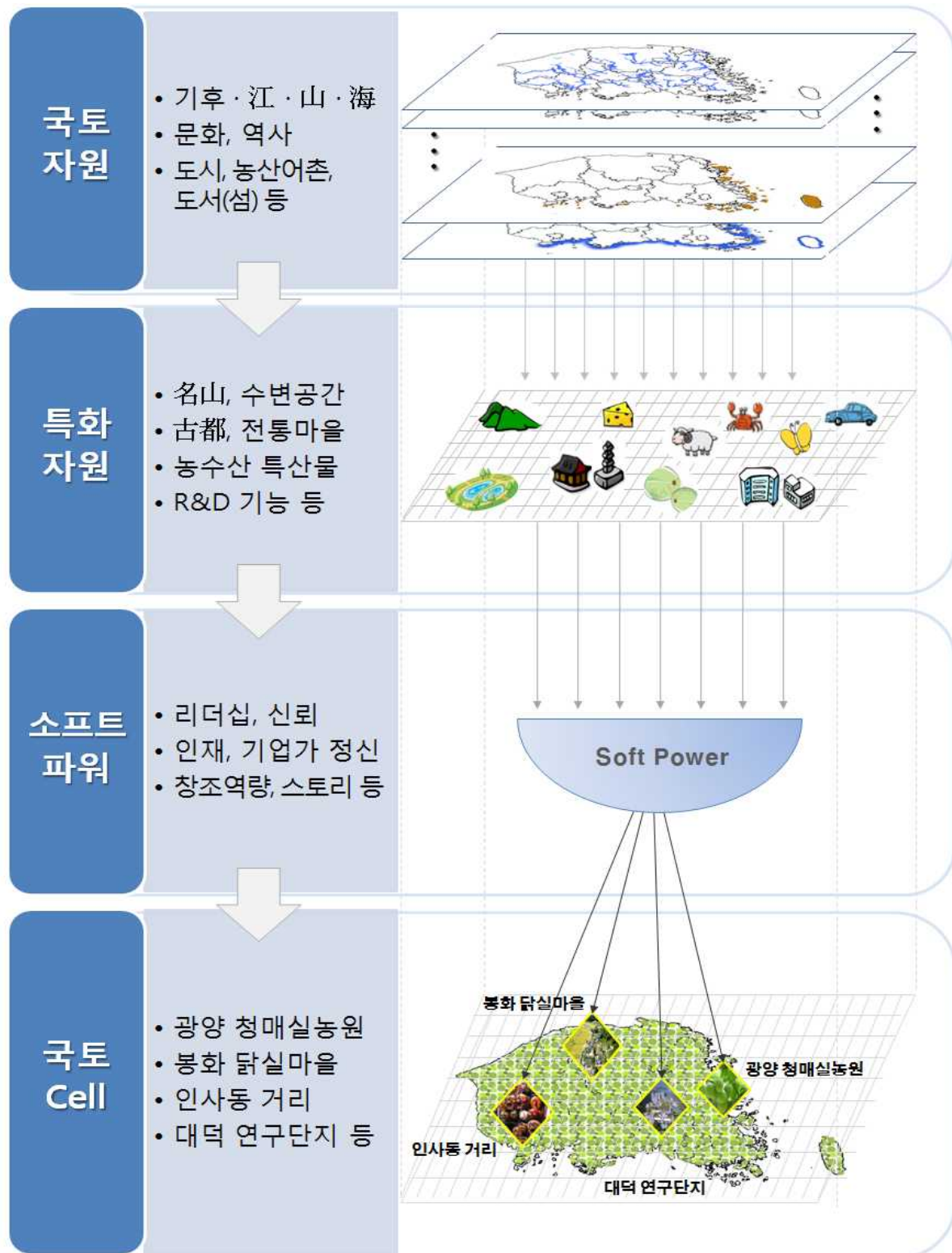
<<< 경제성장 및 메가트렌드와 국토 품격 >>>

- G20 이후 높아진 국격을 유지·향상시키고, 다음 세대인 2040년경에 예견되는 경제규모 세계 10위, 1인당 GDP 6만 달러 시대에 적합하며, 세방화·가치관 다양화·기후변화·인구감소·고령화·문화 및 창조시대 본격화 등 국토를 둘러싼 메가트렌드와 조화를 이룰 수 있는 품격 있는 국토의 창출이 필요
- 품격 있는 국토는 坊坊曲曲이 저마다 가지고 있는 국토자원을 활용하여 두루 살기 좋고 특화된 경쟁력을 가져서 국토 곳곳이 보석처럼 반짝이는 선진 국토를 의미

<<< 국토 셀 특성화 모델의 개념 >>>

- 셀(cell, 세포)은 생물체를 이루는 기본단위이며, 모든 생물체는 다양한 크기와 다양한 기능을 가진 셀로 구성되고, 셀들의 상호 조화에 의해서 생존함
- 국토 셀은 국토를 이루는 기본 구성요소이며, 국토는 다양한 기능과 크기를 가진 국토 셀의 조합이라 할 수 있음
 - 국토 셀은 광양 청매실농원, 서울 인사동거리, 경주 고도문화, 부산 해운대, 신안 증도, 전주 한옥마을, 대전 대덕연구단지 등과 같이 다양한 특화자원과 다양한 지역적 범위로 형성
- 국토 셀 특성화 모델은 개별 국토 셀이 저마다의 속성과 역량을 최대한 활용하여 다양하게 발전하고 이러한 국토 셀들이 상호 조화를 이루는 국토발전모형
 - 국토 셀 특성화 모델에서는 도시 및 SOC 위주의 국토발전과 소프트 파워(soft power)를 활용하는 도농 병행적 국토발전이 상호 조화를 이루며, 이를 통해 국토 곳곳이 보석처럼 반짝이는 품격 있는 국토로 만들게 함
- 국토 셀 특성화 모델을 통해 국토 전체를 대상으로 소지역 단위의 품격을 제고할 수 있음
 - 국토 셀 특성화 모델은 소지역 단위의 미시적 발전을 추구하므로 거점, 권역, 발전축 등을 중심으로 하는 거시적 국토발전을 보완할 수 있음

[그림 1] 국토 셀의 구성요소 및 형성과정



- 국토 셀 특성화 모델은 농산어촌 및 도시, 강·산·바다 등 실제 국민이 일상 및 경제 생활을 영위하는 국토 자체를 대상으로 하므로 택지, 산업단지 등 도시적 토지이용 위주의 국토발전을 보완할 수 있음
- 국토 셀 특성화 모델은 환경, 문화 등 소프트 파워를 핵심 발전요인으로 활용하므로 SOC 등 하드 파워(hard power)적 국토발전을 보완할 수 있음
- 또한 다양한 국민 욕구 및 지역발전 수요에 대응하고 인구감소시대의 국토관리를 강조 하므로 통일된 기준에 의한 공급과 개발 위주의 국토발전을 보완할 수 있음

【표 1】 국토발전의 미시적 접근과 거시적 접근의 비교

구분	미시적 접근(국토 셀 특성화 모델)	거시적 접근
공간단위	소지역 단위(국토 셀)	거점, 권역, 발전축 등
주요 대상	농산어촌 및 도시, 강·산·바다 등	택지, 업무 및 상업용지, 산업단지, SOC부지 등
발전요인	Soft Power(환경, 문화 등)	Hard Power(SOC 등)
발전방향	접근방식의 다양화, 수요와 관리 강조	통일된 기준, 공급과 개발 위주

II. 국토 셀 특성화 모델의 이론적 틀

<<< 국토 셀 특성화 모델의 기본방향 및 성공요인 >>>

- 국토 셀이 가지는 기후, 자연, 문화, 역사 등 국토자원과 어메니티 및 지역매력도를 최대한 활용하되, 경쟁력 있는 지역의 특화자원을 중심으로 품격 있는 국토공간을 형성
- 국토 셀이 가지는 리더십, 신뢰, 창조역량, 기업가정신, 핵심인재, 스토리텔링 등 소프트 파워를 적극 활용한 특화자원 개발을 통해 셀마다 다양한 발전을 도모
- 다양하게 특화된 명품 국토 셀 상호 간에 거버넌스, 네트워크 등의 구축을 통해 상생발전과 협력을 도모하며, 이를 위한 다양한 제도적 지원이 필요
- 국토 셀 특성화 모델은 국토 셀 하나하나가 탁월한 특화자원(excellence)을 중심으로 다양하게 발전하고(diversity) 국토 전체적으로 조화(harmony)를 이루어 국토 품격을 제고하는 국토발전모형

[표 2] 국토 셀 특성화 모델의 기본방향 및 성공요인

기본방향		성공요인
국토 셀별 국토자원의 특화를 통한 명품화	excellence	특화자원: 名山, 수변공간, 섬, 농수산 특산물, 연구개발기능, 古都, 마을
소프트 파워를 활용한 국토 셀의 다양한 발전	diversity	소프트 파워: 리더십, 신뢰, 창조역량, 비즈니스 마인드, 핵심인재, 스토리텔링 등
다양한 명품 국토 셀의 협력과 보완을 통한 조화	harmony	협력과 보완: 거버넌스, 상생발전, 네트워크, 제도적 지원 등

※ 국토 셀: 경쟁력 있는 지역 특화자원이 소프트 파워와 결합하여 형성된 품격 있는 국민 일상·경제생활 공간
 ※ 소프트 파워: 문화(한류 등), 창조 등 軟실력(또는 軟권력), 국토와 관련해서는 인문·사회·경제적 국토 기반

<<< 국토 셀의 형성과정 >>>

- 지역이 가지는 국토자원의 분석을 통한 특화자원 선정
 - 특화자원은 다양한 국토의 문화·역사·자연 및 산업·관광·경관 등 국토자원 중에서 名山, 수변공간, 섬, 농수산 특산물, 연구개발기능, 古都, 전통마을 등 전국적으로 특색 있고 경쟁력 있는 지역 고유의 자원을 의미
- 특화자원의 개발을 위한 다양한 소프트 파워의 함양 및 결합
 - 특화자원이 지역발전의 동인으로 작용하기 위해서는 창조적·열정적 리더십, 지역의 창조역량, 핵심인재와 상호 신뢰, 특화자원의 고부가가치화와 마케팅을 촉진하는 기업가정신, 특화자원에 흥미와 감동을 붙여넣는 스토리텔링 등 소프트 파워가 지역 내에서 충분히 함양되어 특화자원 개발과 결합되어야 함
 - 소프트 파워가 결합된 특화자원은 국토 셀 발전의 핵심역량이며, 국토 셀의 다양한 발전을 가능하게 함
- 국토 셀 간의 상호 협력과 보완을 통해 국토 전체가 조화를 이루는 모자이크 형성
 - 국토 셀이 인접 국토 셀들과 유사한 특화자원의 경쟁력 제고를 위하여 상호 협력하고, 상이한 특화자원들 간의 보완을 강화하여 국토 전체가 고유한 특색을 다양하게 가지 되 서로 조화를 이루는 모자이크를 형성

III. 국토 셀의 사례: 광양 청매실농원

1. 청매실농원: 국토 셀 모형이 추구하는 품격 있는 공간모델 시범케이스

<<< 청매실농원의 어제 >>>

- 청매실농원은 전남 광양시 섬진강변 백운산 기슭에 위치
 - 매화꽃 경관, 전통방식에 의한 매실가공품, 매실에 얹힌 시부와 며느리의 이야기 등으로 아름답고 경쟁력 있는 국토공간의 하나

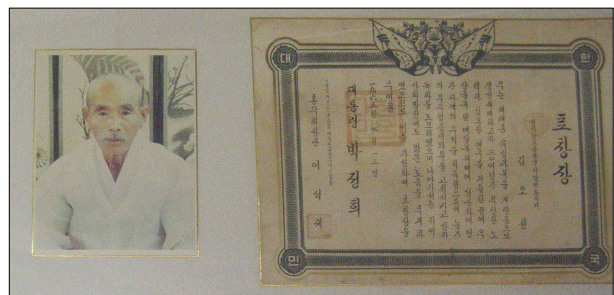
[그림 2] 홍쌍리 명인



- 청매실농원은 홍쌍리 명인의 시부인 고 읍산(栗山) 김오천 응에서부터 비롯되었음

- 김오천 응은 1931년 13년간 일본에서 광부생활을 마치고 돌아오면서 개량 밤나무와 매화나무를 각 5천 주씩 구입, 식재하였음
- 김오천 응은 유실수인 밤나무 묘목을 주민에게 나누어 주어 고향주민을 가난에서 벗어나게 한 공로로 1965년 산업훈장을 받았음

[그림 3] 고 栗山 김오천 응의 사진과 박정희 대통령이 수여한 표창장



- 홍쌍리 명인은 시부인 김오천 응이 섬진강변 백운산 기슭에 심은 밤나무를 베고 매화나무를 심어 매화꽃 동산을 가꾸었음
 - 돈 되던 밤나무를 베어내고 매실나무를 심었을 때 가족들과 주위의 반대와 비난이 거셌으나 이를 신념과 노력으로 극복
 - 1960년대까지 매실은 약용 및 식용으로 쓰이지 않아 매화나무 또한 유실수로 인식되지 않았으나, 다양한 매실 가공식품을 개발함으로써 매화나무에 대한 인식을 관상수로부터 고소득 유실수로 전환하였음
 - 매실로부터 소득을 창출하기 위해 매실관련 먹을거리 제조법을 익히고, 시아버지에게서 농축액 만드는 방법을 전수받았음

《《 청매실농원의 오늘 》》

■ 다양한 매실 가공품 생산을 통한 농촌경제의 활성화

- 2009년 현재 청매실농원은 연간 300톤의 매실을 가공하여 46억 원의 매출을 올리고, 25만 달러에 이르는 매실 가공식품을 수출
- 청매실농원의 성공에 영향을 받아 전남 광양시 다압면 일대에는 매실 관련 업체수가 2002년 4개소에서 2009년 현재 10개소로 늘어났으며, 관련 업체에는 총 51명이 근무

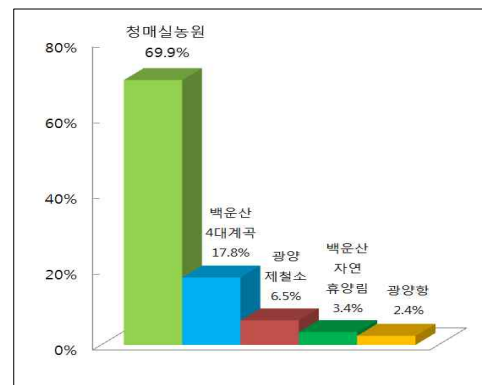
【그림 4】 청매실농원의 위치



■ 광양 매화문화축제를 통한 지역관광의 활성화

- 매화축제는 1995년 청매실농원에서 처음 개최된 이후 1997년부터 광양시 차원의 매화문화축제로 발전하였으며, 연간 100만 명이 넘는 관광객이 방문하여 전국적인 축제로 자리 잡아 지역관광 활성화에 기여
- 매화문화축제는 청매실농원이 위치한 다압면 섬진마을과 섬진교 둔치에서 매화 만개시기에 맞춰 매년 3월 2주간 진행
 - 축제는 전국 판소리 경연대회, 매화 꽃길 음악제, 매화 사생대회, 매화 음식경연대회 등 70여 개의 다양한 프로그램으로 구성

【그림 5】 광양시 5대 관광지 방문객(2009)



【그림 6】 청매실농원 매화축제 현장



▲매화와 섬진강을 조망할 수 있는 청매실농원 정자



▲매화축제 중 청매실농원을 찾은 관광객들

■ 매화와 매실을 통한 장소마케팅으로 지역브랜드 파워 제고

- 매화와 백운산 자락 그리고 섬진강이 어우러지는 봄의 정취로 청매실농원은 드라마 및 영화 촬영의 배경이 되고, 이러한 장소마케팅을 통해 관광객이 지속적으로 증가
- 청매실농원을 통해 지역 인지도가 높아지면서 광양 매실 및 가공품에 대한 수요가 꾸준히 증가하고, 광양시의 이미지가 제철도시에서 매화 및 매실로 다변화되어 광양의 지역브랜드 파워가 강화

2. 국토 셀, 청매실농원

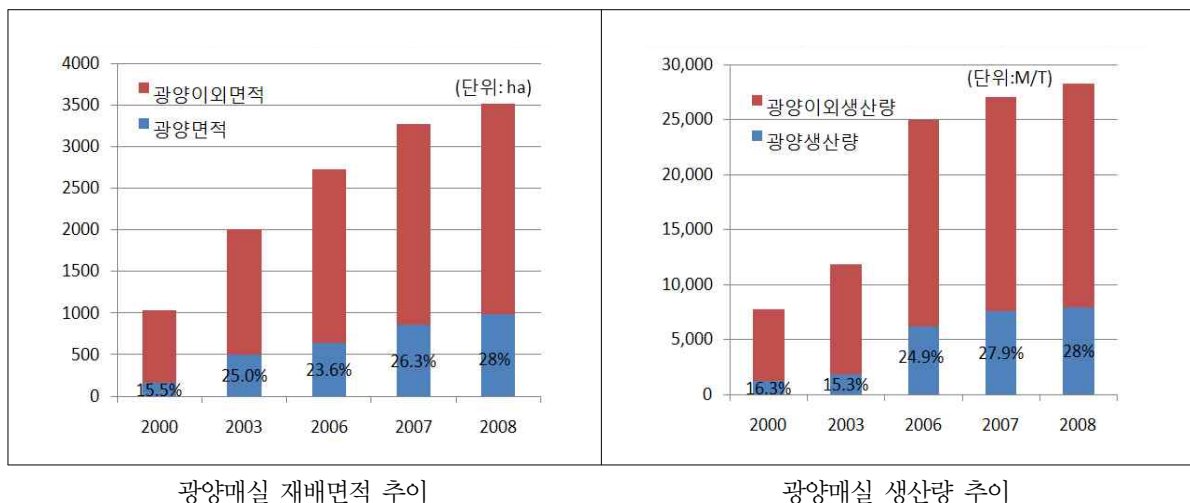
■ 청매실농원은 백운산과 섬진강 그리고 온화하고 맑은 기후라는 국토자원을 갖춘

- 청매실농원은 섬진강 하구를 바라보는 백운산 자락의 서너 개 능선과 골짜기를 포함하는 전남 광양시 다압면의 비탈진 산지에 위치함
- 청매실농원이 소재한 다압면은 백운산 주변의 따뜻한 기후와 200일 내외의 맑은 날, 기름진 토질로 밤, 매실, 감 등 과실을 생산하는 데 이상적인 조건을 갖춘

■ 청매실농원은 자연조건과 조화를 이루는 매실을 특화자원으로 개발

- 광양매실은 전국의 매실 생산량, 생산면적에서 28%를 차지하며, 광양지역 내에서도 다압면 일대의 매실 재배농가수, 재배면적 및 생산량은 가장 높음
- 광양매실에서 다압면이 차지하는 비중은 재배농가수의 26%, 재배면적의 37%, 생산량의 53%이며, 특히 청매실농원의 비중이 가장 높음

【그림 7】 광양매실 재배면적 및 생산량 추이



- 청매실농원의 성공은 리더십, 비즈니스마인드, 스토리텔링 등 소프트 파워의 결과
 - 홍쌍리 명인은 농사를 作品이라 여기며 친환경농법으로 재배한 매실을 다양한 식품으로 가공하여 국가지정 전통식품 명인 14호(식품 1호)로 공인받음
 - 봄이 되면 활짝 피는 매화와 망종 무렵이면 더욱 진가를 발휘하는 매실, 농원 조성을 둘러싼 이야기로 청매실농원은 농사꾼 홍쌍리 명인과 매화꽃이 어우러진 명품 국토가 됨
- 청매실농원은 매화 및 매실의 특화자원과 다양한 소프트 파워가 결합된 품격 있는 국토 셀의 사례로서, 홍쌍리 명인의 국토와 농사에 대한 아름다운 사랑과 강한 신념의 결과

【그림 8】 청매실농원의 국토자원, 특화자원 및 소프트 파워



섬진강을 굽어보는 백운산자락 → 국토자원



매실 → 특화자원



창조적 리더십 → 소프트 파워

3. 청매실농원의 성공요인

① 홍쌍리 명인의 창조적 리더십

- 김오천 옹의 국토와 주민 사랑의 창조적 계승
 - 김오천 옹이 고소득 유실수인 밤나무로 고향 주민을 가난에서 벗어나게 한 것처럼 홍 명인은 매화와 매실로 청매실농원과 지역을 부유하고 명품으로 만들었음

【그림 9】 국토연구원 답사팀에게 국토에 대한 사랑을 설명하는 홍쌍리 명인



출처: 2010년 9월 6일(월) 국토연구원 답사팀 촬영

“나는 시아버지를 통해 농사를 알았고 매실을 알았다. 1952년부터 시아버지는 매해 수십 가마니 분량의 오매(烏梅)를 직접 만들어 구례, 순천, 하동 등지의 한약방에 공급했다. 그리고 남은 매실을 불에 고아 매실고로 만들어 설사, 식중독, 복통으로 고생하는 가족과 마을 사람들에게 먹였다. 인생을 살아가는 방법도 시아버지께 배웠다. 특히 세상을 품는 너그러움을 강조하였다.”

- 홍쌍리, 2008, *밥상이 약상이라 했제*, pp232-233

“수확기인 6월이 되면 미친 듯이 매실 먹거리를 만들었고, 아버지를 따라 다니면서 농축액 만드는 방법과 농사일도 배웠습니다.”

- 홍쌍리, *보고 싶은 아버지*

- 홍 명인의 땅과 농사 그리고 이웃에 대한 사랑, 매실 가공은 시부로부터 배운 것이며, 홍 명인은 이를 매화축제와 친환경 매실가공품 등으로 창조적 계승하였음

■ 매화를 통해 아름다운 국토를 만들고 싶었던 홍 명인의 열정적 국토사랑

- 청매실농원은 매화꽃 동산을 만들어서 꽃과 매실로 다압면을 부농면으로 만들고 싶었던 홍 명인의 국토에 대한 열정적 사랑이 낳은 결과임
- 홍 명인은 우리 국토를 조상들이 약으로, 음식으로 사용했던 식품들이 지천으로 널려 있는 지상천국으로 인식하는 국토에 대한 강한 자부심과 무한한 사랑을 가짐

“매화꽃 동산을 만들어서 진해 벚꽃 축제보다 더 많은 사람을 내 가슴에 다 보듬어서 꽃과 매실로서 우리 면을 부농면으로 만들고 싶은 마음뿐이었습니다.”

- 홍쌍리, *보고 싶은 아버지*

■ 흙의 소중함을 알고 농사를 작품으로 만드는 ‘아름다운 농사꾼’의 실천적 리더십

- 홍 명인은 국토와 농사에 대한 사랑, 이 땅의 산물에는 치유력이 있다는 신념, 흙은 자연이고 몸을 살리는 훌륭한 약상이므로 우리 조상들의 지혜를 밥상에 옮겨놓고자 하는 목표를 청매실농원이라는 작품을 통해 실천하였음

“이른 새벽에 일어나 내가 일군 매화 농원에 서 있으면 나는 세상에서 가장 아름다운 ‘보석’을 가진 흙의 주인이 된다. 풀잎마다 꽃잎마다 조롱조롱 맺혀 있는 아침 이슬, 딸 같은 매화며 산국, 구절초, 상사화 등 온갖 야생화와 아들 같은 매실이 세상 그 어떤 것보다 더 가치 있고 아름다운 보석이다. 그 아름다운 보석을 가꾸고 기르는 농사꾼을 나는 ‘아름다운 농사꾼’이라고 생각한다.”

- 홍쌍리, 2008, *밥상이 약상이라 했제*, pp232-233

■ 매실의 고부가가치화를 위한 독창적 노력

- 매실은 수확기가 20일에 불과하여 저장성이 낮고 매실주, 매실고 외에는 가공법을 알 수 없어 매실의 가공제품 생산을 위해 독창적 실험을 독자적으로 지속
- 연구를 거듭한 끝에 식품제조 부문에서 9개 특허와 3개 실용신안 등록, 6개 부문 상표등록, 4개 부문 의장등록을 하였으며, 이 공로로 우리나라 최초의 식품 명인으로 공인받음

- 매실나무 아래에 청보리를 파종하는 독창적 아이디어로 수분증발 억제, 해충 자연방제, 잡초 예방 및 퇴비 활용 등의 효과와 함께 매화 개화기에 매화와 푸른 보리가 대비를 이루도록 하여 매화꽃 경관을 더욱 아름답게 연출하고 있음

② 홍쌍리 명인의 트렌드를 읽고 활용하는 창조적 마인드

■ 땅과 상생하는 친환경 영농

- 국토에 대한 애정은 흙을 소중히 다뤄야 한다는 신념으로 이어져 지렁이와 달팽이 등이 살아 있는 생명력 있는 땅을 만들기 위해 제초제와 비료를 사용하지 않고, 자연 유기농법으로 매화나무를 재배
- 돌과 자연구배를 이용한 친환경적 우수처리 등 지역특성에 맞도록 청매실농원을 가꾸었음

【그림 10】 땅과 상생하는 청매실농원의 모습



■ 건강·웰빙 트렌드에 부응하는 유기 농산물 생산과 고부가가치화

- 전통방식으로 만든 매실 음식은 웰빙, 건강 트렌드와 높아지는 유기 농산물 수요에 부합
- 청매실농원의 가공품은 30년 이상된 매화나무에서 채취한 좋은 매실을 2,500여 개의 재래식 전통항아리 속에서 6개월간 장기 숙성시키는 전통방식을 고수함으로써 타 제품과 차별성을 부여하여 높은 부가가치를 창출

【그림 11】 전통항아리를 이용한 매실가공

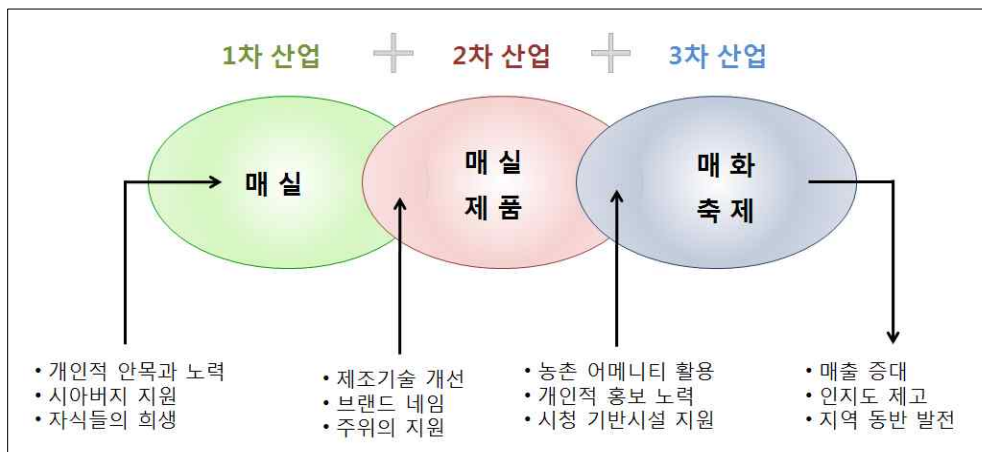


③ 특화작물을 활용한 지역자원 활용형 커뮤니티 비즈니스 실천

■ 매실을 중심으로 1+2+3차 융복합산업 발전

- 1차 산업인 매실을 친환경농법으로 재배하고, 친환경 전통제조법으로 2차 산업인 매실제품을 만들어 팔고 매화와 섬진강 등 어메니티를 매개로 3차 산업인 축제를 통해 청매실농원과 다압면의 상생 발전을 도모
- 섬진강과 백운산이라는 자연환경과 매화라는 특화작물을 중심으로 한 농촌 어메니티를 비즈니스 자원화함으로써 장소마케팅에 성공하고 지역발전에 기여
- FTA 확대, 값싼 중국 농산물의 대량 수입 등으로 인한 농업 분야 악재 속에서도 친환경 전통기법으로 제조한 매실제품과 섬진강 및 매화 그리고 이야기가 어우러진 여가 관광공간을 도시민에게 제공하여 도농 교류의 모델이 됨

[그림 12] 청매실농원의 산업 융복합을 통한 커뮤니티 비즈니스 성공사례



■ 커뮤니티 비즈니스를 통한 광역적 지역발전

- 청매실농원은 매실 특산품을 제조하여 수익을 창출하는 동시에 마을 만들기과 관광객 유치에 힘쓰면서 지역사회 활성화와 경제발전을 추구하는 지역자원 활용형 커뮤니티 비즈니스의 성공사례
- 매화축제를 통해 다압면 매실의 판매가 증가하는 것은 물론이고, 여관, 음식점 등이 많은 이웃 하동지역의 지역경제도 활성화되어 섬진강을 사이에 둔 전남과 경남지역 농농 간 상생발전이 이루어지고 있음

■ 해외시장 개척으로 농촌기업의 한계를 극복

- 1996년부터는 국내시장에만 만족하지 않고 기회가 있을 때마다 박람회 참여 등 해외 시장 개척에 적극적으로 나서 미국 등지에 지사와 판매망을 확충
- 매실의 본고장 일본에서는 틈새시장을 공략하고, 미국에서는 한국 매실식품의 우수성을 홍보하는 차별화된 전략으로 지속적인 수출에 성공
 - 일본은 매실김치 등 틈새시장을 공략하여 매년 수출을 확대해 나가고 있고, 미국은 2008년 5만 547kg(1억 5,173만 원)을 수출

④ 국토 스토리텔링을 통한 장소마케팅 실현

■ 매화와 섬진강을 노래하고 청매실농원의 조성과정을 글로 남겨 국토 스토리를 창조

- 홍쌍리 명인은 섬진강 주변의 사계와 자연을 노래하고, 산비탈의 자연지형과 큰 바위, 골짜기의 초가, 산허리의 구름과 산들바람, 섬진강 전경과 강 건너 하동마을, 장독대와 대숲, 매화마을축제, 청매실농원을 둘러싼 시부와 자신의 삶 등을 글로 남겨 청매실농원의 스토리를 만들고 감동을 전함

■ 영화 및 드라마 촬영장 제공을 통한 장소마케팅 추진

- 드라마 ‘허준’ 촬영이후 입소문을 타면서 ‘취화선’, ‘천년학’, ‘다모’ 등 영화 및 드라마와 각종 CF 촬영지로 각광받음
- 많은 영화나 드라마 촬영지가 되었지만 인간 네트워크를 중시하여 무상으로 장소를 제공하면서 많은 잠재적 고객을 확보하고 있음

【그림 13】 국토 스토리를 통한 장소마케팅



▲청매실농원 내 영화촬영 세트장



▲국토연구원 답사팀에게 청매실농원 스토리를 설명 중인 홍 명인
(출처: 2010년 9월 6일(월) 국토연구원 답사팀 촬영)

⑤ 다양한 네트워크와 파트너십의 구축

■ 마을 주민과 협력

- 대한민국에서 제일 긴 면, 논밭이 없는 면, 가장 못 사는 면, 땅값이 제일 싼 면을 부단한 노력과 창조적 매실산업을 통해 지역주민들과 협력하여 부농으로 변모
- 1967년 봄을 시작으로 3년에 걸쳐 마을 주민들은 리어카 한 대로 팽이, 삼만 들고 청매실농원으로 들어서는 길(3.5km)을 닦음
- 1972년 마을 농가 소득에 이바지한 선친의 공적을 기리고자 마을 주민들은 공적비를 세우고 ‘울산’이라는 아호를 헌정
- 현재 청매실농원 임직원 20명 가운데 4명을 제외한 16명이 광양시와 하동군에 거주하는 주민이며, 도시를 떠나 귀농한 마을 젊은이들이 굿은 농사일을 마다 않고 열심히 일하며 매실축제는 외지 관광객뿐만 아니라 농원 직원과 지역주민들의 잔치이기도 함

■ 지방정부와 협력

- 광양시에서는 농업보조금 지원, 지하수 개발, 농가 주택건설 지원 이외에도 ‘매실특작과’를 별도로 설치하여 매실정책, 매실특화가공, 매실홍보판촉, 매실직거래 등의 업무를 수행하면서 매실 농가를 지원함
- 광양시는 매화축제를 1997년에 시 차원의 축제로 확대하였으며, 관광객이 연간 100만 명을 넘자 2003년부터 3년간 강변도로와 주차장, 화장실 등 각종 인프라 확충을 지원

■ 도농 간 협력

- 농민과 도시민이 다 함께 ‘사는 길’을 택하는 친환경농법이야말로 우리의 밥상과 건강을 지키는 길이라 믿고 실천
- 청매실농원에서 판매하고 있는 모든 제품의 제조방법을 도시민들의 건강한 밥상을 위해 무상으로 제공하고 건강한 삶을 지원

IV. 국토 셀 형성을 통한 국토 품격 제고방안

<<< 국토 셀 특성화 모델을 활용한 특화자원 중심의 국토 품격 제고 >>>

- 우리 국토는 강·산·바다, 문화역사, 도시와 농산어촌 및 도서 등 지역마다 뛰어난 특화자원을 가지고 있는 바, 다양한 소프트 파워를 결합하면 국토 곳곳이 명품으로 발전할 수 있음
- 청매실농원은 온화하고 맑은 기후, 섬진강, 백운산 등 국토자원과 특화자원인 매실이 홍쌍리 명인의 창조적 리더십 등 소프트 파워를 통해 반짝이는 국토 셀로 된 농업 고부가가치 및 농촌 활성화 모형의 대표적 사례
- 국토의 작은 지역 하나하나가 경쟁력 있는 특화자원을 중심으로 가치와 미래를 창출하여 품격 있는 국토를 만드는 국토 셀 특성화 모델의 추진이 필요

<<< 국토에 대한 열정, 신념, 창의력에 기반을 둔 국토 셀의 형성과 관리 >>>

- 홍쌍리표 청매실농원 국토 셀은 2대에 걸친 70여 년의 국토에 대한 열정, 신념 그리고 창의력의 결과
- 국토를 가꾸는 일을 즐기고 국토에 대한 사랑과 혁신을 통해 국토 셀마다 고유의 국토 미래를 형성할 수 있음
- 국토에 대한 창의력은 개개 국토 셀의 특화발전을 가능하게 하고 국토 전체적으로 조화를 이루는 국토 미래상의 창조를 가능하게 함

<<< 트렌드를 예측하고 조화를 이루는 국토 미래 창조 >>>

- 변화하는 여건에서도 지역이 쇠퇴하지 않고 지속적으로 성장하기 위해서는 트렌드를 예측하고 이와 조화를 이루는 발전전략이 필요
- 청매실농원의 매실가공과 매화축제 그리고 장소마케팅은 웰빙, 건강을 추구하는 가치관의 변화, 친자연적인 여가관광행태, 이야기가 있는 국토에 대한 높아진 관심 등 국토를 둘러싼 트렌드와 부합
- 국토트렌드를 미리 읽고 준비하여 변화에 능동적으로 대처하는 국토공간 및 미래 창조전략이 중요

<<< 국토 스토리 창출 등 국토 소프트 파워 함양 >>>

- 문화와 감성이 중시되는 드림소사이어티 시대의 국토 발전은 특산물, 문화경관 등 지역자원에 담겨 있는 스토리가 중요한 추동력
- 청매실농원은 홍쌍리 명인의 친환경농법의 매화 재배, 전통 방식의 매실가공, 매실 제품의 브랜드화, 매화축제 개최 등 소프트 파워가 핵심 성공요인
- 특히, 청매실농원은 오랜 시간에 걸쳐 쌓인 매화와 매실에 얹힌 애환과 이야기를 소프트 파워로 승화시켜 장소마케팅에 활용
- 강·산·바다와 농산어촌 및 도시 곳곳이 저마다의 이야기를 보존하고 만들어 과거와 현재의 삶의 터전이 미래로 이어지는 국토 창조전략이 필요

<<< 다양한 국토 셀의 조화를 통한 고품격 국토 모자이크 창출 >>>

- 국토 셀을 만들기 위해서 무엇보다도 지방정부는 지역주민 및 전문가와 함께 지역특화자원을 발굴, 개발하여야 함
- 중앙정부는 특화자원에 기반을 둔 국토 셀을 다양하게 개발하고 이들의 조화방안을 모색하며, 미시적 국토 셀이 국토축, 도시권 등 거시적 국토공간과 조화를 이루도록 유도하여야 함
- 또한 중앙정부는 국토 셀에 대한 글로벌 장소마케팅을 지방정부와 공동 추진하여 세계적인 브랜드로 부각시켜야 함
- 국토 셀 특성화 모델을 통해 지역일자리 창출과 함께, 국토 구석구석이 제 가치와 기능을 찾게 되어 품격 있는 국토공간 창조가 가능

‘국토 셀’ 특성화 모델 구축을 위한 국토연구원 청매실농원 답사팀

- 국토계획 · 지역연구본부 이용우 광역경제권전략센터장(ywlee@krihs.re.kr, 031-380-0243)
- 국토계획 · 지역연구본부 김동주 국토계획 · 지역연구본부장(djukim@krihs.re.kr, 031-380-0245)
- 국토계획 · 지역연구본부 변세일 책임연구원(sibyun@krihs.re.kr, 031-380-0234)
- 국토계획 · 지역연구본부 박정호 연구원(junghopark@krihs.re.kr, 031-380-0387)
- 국토계획 · 지역연구본부 임지영 연구원(jylim@krihs.re.kr, 031-380-0278)
- 녹색국토 · 도시연구본부 김선희 녹색성장국토전략센터장(shkim@krihs.re.kr, 031-380-0280)
- 녹색국토 · 도시연구본부 양진홍 연구위원(jhyang@krihs.re.kr, 031-380-0161)
- 녹색국토 · 도시연구본부 백경진 연구원(kjpaek@krihs.re.kr, 031-380-0193)