

세계지방자치동향

- **한국** 정보제공형 지자체 플랫폼 운영: 경기도 '버스정보 시스템' 사례
- **미국** 정보격차에 대응하는 방법: 보스턴(Boston) 시, 메사(Mesa) 시, 오클랜드(Oakland) 시
- **미국** 미국 워싱턴주 세킴(Sequim) 시의 보건-주거 민관 협력체 운영 사례
(Sequim Health & Housing Collaborative)
- **일본** 회복 조짐을 보이는 일본의 지역 경제

Global Trend

2022. 09.

제38호



회복 조짐을 보이는 일본의 지역 경제

○ 개요

- 일본 국토교통성이 2022년 9월 발표한 기준 지가(地價)에 따르면, 전국 평균 0.3% 상승하고 있으며 이는 경제활동의 회복을 보이는 조짐으로 볼 수 있음
- 엔저가 진행되는 상황에서 일본 정부의 입국 심사기준 완화는 관광객을 크게 증가시켜 지역 경제를 활성화하는 방향으로 작용할 것으로 예상됨
- 한국으로서는 관광 자원 개발 및 재방문자의 증대, 구마모토 지역의 공업입지 강화를 어떻게 경제활성화로 살려갈 것인지를 고민해야 하는 단계라 할 것임

○ 기준 지가(地價)의 상승과 지역 경제 회복 조짐

- 일본 국토교통성은 2022년 9월 20일 토지거래의 기준이 되는 기준 지가(2022년 7월 1일 시점의 토지가격)를 발표하였음
- 그 발표에 따르면 주택지, 상업지, 공업지 등의 전(全) 용도의 기준 지가가 전국 평균 0.3% 상승하고 있음
- 기준 지가의 상승은 주택이나 점포 등의 수요가 늘어나 코로나19의 감염 확대로 인해 침체하고 있던 경제활동의 회복을 보이는 조짐으로 볼 수 있음
- 주택지뿐만이 아니라 주요 관광지와 공업지역의 기준 지가의 상승이 두드러지고 있는데 이들 지역을 중심으로 경제 회복이 이루어지고 있다고 할 것임

○ 주요 관광지의 기준 지가 변동률

- 일본의 주요 관광지로서 도쿄도(東京都)의 아사쿠사(淺草), 가나가와현(神奈川県)의 가마쿠라(鎌倉), 교토부(京都府)의 기온(祇園) 지역을 들 수 있음
- <표 1>에서는 이들 지역에 더하여 외국 관광객의 감소로 영향이 컸던 오사카부(大阪府)의 도톤보리(道頓堀), 기후현(岐阜県)의 다카야마시(高山市)의 기준 지가 변동률을 보이고 있음

| 표 1 | 일본 주요 관광지의 기준 지가(地價) 변동률

지 역	1m ² 당 지가	변동률	(전년 변동률)
도쿄도 아사쿠사	121만엔	4.3%	(-1.7%)
가나가와현 가마쿠라	178만엔	4.7%	(-0.6%)
교토부 기온	330만엔	4.8%	(-2.2%)
오사카부 도톤보리	1,870만엔	-1.6%	(-18.5%)
기후현 다카야마시	27.6만엔	-3.2%	(-10.9%)

주: 2022년 7월 1일 시점의 지가임.

자료: 아사히(朝日)신문 2022년 9월 21일 자를 참고로 작성.

○ 국내 관광객 증가에 따른 지가 상승과 지역 활성화

- <표 1>의 주요 관광지 기준 지가의 2022년 7월 1일 시점에서의 상승률을 보면, 아사쿠사는 4.3%, 가마쿠라는 4.7%, 기온은 4.8%나 상승하고 있어 이들 지역의 경제활동 회복을 엿볼 수 있음
- 위의 세 지역 모두 전년(2021년)에는 마이너스 변동률이었음(즉, 지가의 하락이 있었음)에 비하면 올해의 상승률이 두드러지고 있음
- 예를 들어 가마쿠라 지역의 대표적인 상점가인 고마치(小町) 거리는 점포나 호텔의 개업이 이어지고, 빈 상점의 임대차 계약도 활발하게 이루어지고 있음
- 기온 지역의 상업 점포 매출도 많이 늘어나고 있으며 호텔 객실도 주말에는 거의 만실(滿室)에 가깝게 손님이 들고 있음
- 아사쿠사, 가마쿠라, 기온 지역 모두 외국인 관광객뿐만이 아니라 국내 관광객이 많이 찾는 지역이며, 이들 지역에서 지가 상승이 일어나고 있는 것은 국내 관광객의 증가가 주요 요인이라 할 것임

○ 외국인 관광객이 많았던 지역의 지가 하락폭의 대폭적인 감소

- <표 1>에서 보듯이 오사카의 대표적인 상업 관광지역인 도톤보리의 기준 지가 하락률은 전년 대비 -18.5%를 기록하여 코로나19 여파로 인한 영향이 매우 컸음
- 그러던 것이 올해 지가 변동률은 -1.6%로 여전히 지가 하락을 보이고 있으나, 전년의 -18.5%에 비하면 그 하락폭이 크게 줄어들었음
- 에도(江戸)시대(1603-1867)의 목조 상점가를 잘 보존하고 있는 기후현 다카야마시에서도 위에서 언급한 도톤보리와 비슷한 경향을 보이고 있음
- 이들 두 지역도 국내 관광객이 많이 찾는 지역이기는 하나 상대적으로 외국 관광객이 많았던 지역이라 할 수 있음

- 이처럼 외국 관광객의 감소로 지가 하락이 심했던 지역도 올해 들어 점차 그 하락의 정도가 무뎌지고 있다는 것을 관찰할 수 있는데, 엔저가 심한 현 상황에서 일본 정부가 외국 관광객에 대한 입국 심사기준을 완화하면 지역 경제는 더욱 활성화될 것으로 보임

○ 기준 지가가 큰 폭으로 상승한 교외 주택지도 많음

- 위에서 언급한 관광지 외에도 교외 주택지의 기준 지가 상승률이 대폭 상승하는 지역들도 나타나고 있음
- 교외 주택지로서 기준 지가의 큰 폭 상승을 보인 대표적인 지역으로 홋카이도(北海道)의 기타히로시마시(北広島市)를 들 수 있음
- 기타히로시마시는 삿포로(札幌)에서 전차로 약 20분 거리에 있고 2023년에는 닛뽀햄 파이터즈의 신 야구장이 건설되며 JR의 새로운 전철역이 생기는 관계로 주택 수요가 크게 늘어났기 때문임
- 2022년 7월 1일 시점에서 기타히로시마시의 기준 지가 상승률은 29.2%, 전년에도 19.2%를 기록할 정도로 이 지역의 기준 지가 상승은 복수 년에 걸쳐 일어나고 있음
- 기타히로시마시 이외에, 미야기현(宮城県) 도미야시(富谷市)는 센다이시(仙台市)의 교외 주택지로 발전하고 있는 지역으로 13.8%의 지가 상승률, 이바라키현(茨城県) 쓰쿠바미라이시(つくばみらい市)는 도쿄 도시권으로 발전하고 있는 지역으로 10.8%의 지가 상승률을 보이고 있음

○ 공업지역 기준 지가의 큰 폭 상승

- 위에서 언급한 관광지 및 교외 주택지에 더하여, 공업지의 기준 지가 상승률이 대폭 상승한 지역들도 늘어남
- 구마모토현(熊本県)의 기쿠요쵸(菊陽町)는 31.6%의 기준 지가 상승률을 보여 전국에서 가장 높은 상승률을 보이고 있는데, 그 이유는 기쿠요쵸에 대만의 반도체 제조기업인 TSMC의 신공장 건설이 진행되고 있기 때문임
- 2021년도에 구마모토현과 입지 협정을 맺은 반도체 관련 기업은 22개 사에 이르며 앞으로도 운반·창고 등의 물류 기업 등의 진출도 이루어져 구마모토현에 입지하는 기업은 계속 늘어나고 있음
- 이는 구마모토현의 지역경제 활성화로 이어지게 되고, 한국의 반도체 기업에도 큰 영향을 미칠 수 있다는 것을 보인다고 할 것임

○ **평가 및 시사점(1): ‘사람의 내향효과’를 어떻게 살릴 것인가**

- 일본은 현재 엔저가 심한 상황인데, 엔저는 달러 표시 소득수준을 낮추는 역할을 하지만, 한편으로는 관광객의 증가라는 ‘사람의 내향(inbound)효과’를 가져옴
- 이는 일본 정부가 외국 관광객에 대한 입국 심사기준을 완화하면 외국인 관광객이 많이 늘어나 지역 경제를 활성화하는 방향으로 작용할 것을 예상케 함
- 일본은 어떤 의사결정을 할 때 중앙집권적이라고 하기보다는 지방분권적으로 이루어지는 경향이 강하기 때문에 각 지방정부가 지역활성화에 독자적으로 매진하는 경우를 많이 볼 수 있으며, 관광객의 재방문(repeat) 효과도 높은 편임
- 한국도 원화 약세가 진행되고 있는 상황에서 관광객의 내향효과를 기대할 수 있으나, 이때 관광 자원의 개발과 함께 관광객의 재방문 효과를 어떻게 제고해 나아갈 것인가가 관건이 될 것임

○ **평가 및 시사점(2): 일본의 디지털 공업지역 형성을 어떻게 활용할 것인가**

- 한국이 2018년부터 구매력 평가로 본 소득수준(일일당 GDP)에서 일본을 추월하였다고는 하나, 일본 경제는 순식간에 현저히 침체하거나 하기보다는 점진적으로 변하는 특징을 보임
- 앞서 언급한 구마모토현의 공업지역 형성도 몇 년 또는 몇십 년에 걸친 장기적인 프로젝트로 진행될 것으로 여겨짐
- 향후 일본은 디지털 기업 자체로서 세계를 리드해 가기보다는 디지털 기업을 받치는 제조업을 중심으로 강점을 발휘해 갈 것으로 예상됨
- 디지털 기업으로 세계를 선도하는 대만의 TSMC가 일본에 가세하게 되면서 한국의 산업 전개에 영향을 미치는 구도가 강해지고 있다고 할 것임
- 한반도에 가까운 구마모토 지역의 공업입지 강화를 한국의 지역경제 활성화로 어떻게 활용해 갈 것인지를 고민해야 할 단계라 할 것임

국중호 통신원

요코하마시립대 경제학 교수
kook@yokohama-cu.ac.jp