

이천 한국패션유통 물류단지 조성 관련

## 이천시의회 의원 해외연수 보고

○ 기간 : 2008. 4. 14 ~ 4. 18(4박 5일)

○ 장소 : 일본(재즈드림, 프리미엄 아울렛)

이천시의회 의원

# 차 례

- 벤 치 마 킹 개 요 ..... 2
- 주 요 일 정 표 ..... 3
- 벤 치 마 킹 결 과 ..... 4
  - 나가시마 재즈 아울렛 ..... 4
  - 고텐바 프리미엄 아울렛 ..... 5
  - 일본 명품 물류센터 견학 후기 ..... 7
  - 연수외 고객 유인시설 견학 ..... 9
    - 나바나노사토 ..... 9
    - 오와쿠다니 ..... 10
    - 산사바이시 도톤보리, 고베야경 ..... 10
    - 고오카 시의원과의 간담 ..... 11
    - 미호미술관 ..... 11
    - 나 고 야 성 ..... 12
    - 오 스 상 가 ..... 13
    - 기 타 ..... 14

# 일본 명품 물류단지 벤치마킹 결과 보고

---

---

## □ 벤치마킹 개요

- 기 간 : 2008. 4. 14 ~ 4. 18(4박 5일)
- 장 소 : 일본(나고야, 고텐바, 고오카)
- 참 석 : 13명(인솔 : 이천시의회위원장 김 태 일)
  - 시의회의원 : 9명
  - 의회사무국 직원 : 4명

## □ 벤치마킹 목적 및 방향

최근 이천시 호법면·마장면 일대에 입지예정인 이천한국패션유통단지 사업추진과 관련 명품 아울렛의 선진지인 일본의 현황을 파악하여 이를 이천시정에 접목하고자 함

- 지방물류유통단지가 지역경제에 미치는 영향 조사
- 우리시 관광 활성화와 연계방안 모색
- 지역 소상공인들의 활성화 방안 강구 등

## □ 장소별 주요 내용

### ○ 나고야

- 재즈드림 견학
  - ↳ 조성규모, 운영방향, 운영효과 등
- 나고야 성 견학 및 오스상가(재래시장) 견학

### ○ 고텐바 프리미엄 아울렛

- ↳ 조성규모, 운영방향, 운영효과 등

### ○ 고오카

- 자매도시 방문 간담
- 도자 및 미술박물관 견학
- 고오카 산업단지 조성현황 견학

## □ 주요 일정표

구 분	장 소	주 요 일 정	비 고
1일차 (4. 14)	나고야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재즈드림(아울렛) 견학</li> <li>○ 나가시마 스파랜드 견학</li> <li>○ なばなの里(꽃 정원) 견학</li> </ul>	
2일차 (4. 15)	고텐바	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고텐바 프리미엄 아울렛 견학</li> <li>○ 하코네 이시노 호수 유람선 견학</li> <li>○ 하코네 지옥의 계곡(大痛谷)견학</li> </ul>	
3일차 (4. 16)	시 가 미 에	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신사바이시 도톤보리 견학</li> <li>○ 고베 야경 견학</li> </ul>	
4일차 (4. 17)	고오카	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고오카 시청 방문 간담</li> <li style="padding-left: 20px;">- 이마이 게이노스케 부시장 주재</li> <li>○ (주) 바이엘 공장 방문 견학</li> <li>○ 고오카 산업단지 방문</li> <li>○ 시가라끼 도예술큐 견학</li> <li>○ 미호 박물관 견학</li> </ul>	
5일차 (4. 18)	나고야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 나고야 성 견학</li> <li>○ 오스상가(재래시장) 견학</li> <li>○ 오아시스 21 견학</li> </ul>	

## □ 벤치마킹 결과

### 나고야 (名古屋, NAGOYA)

- 일본에서 3번째 큰 도시로 아이치현의 현청소재지
- 인구 : 220만명
- 면적 : 326.35km<sup>2</sup>
- 주요산업 : 중화학공업, 섬유, 도자기, 목재 등이 발달
- ※ 중부지방의 행정·산업·문화·교통의 중심지로, 연간 2,300만명의 관광객이 찾는 관광도시. 교통은 도카이도본선[東海道本線]·신칸센[新幹線]이 통하고, 나고야항은 **요코하마**[橫兵]·고베[神戸]에 이은 국제무역항

### □ 나가시마 아울렛 몰 “재즈 드림”

- 미국 미시시피강 하류의 뉴 올리언스 거리를 모티브로 하고 뉴 올리언스에 사는 재즈 뮤지션 “바디”가 본 ‘이상한 꿈’이라는 컨셉 스토리로 아울렛 거리 창출
- 위치 : 일본 미에현 쿠와나시 소재
  - 나고야 공항에서 1시간 거리에 위치

#### ♥ 쿠와나 시(桑名市) 현황

- 인 구 : 141,000여명
- 면 적 : 136.6km<sup>2</sup>

- 부지면적 : 14,545m<sup>2</sup>
- 매 장 수 : 187개 점포(2000년도에 OPEN하여 3차에 걸쳐 확장)
- 운영주체 : 미쯔이
- 1일 관람객
  - 평일 : 4,000명 ~ 20,000명
  - 주말 : 최고 50,000여명 정도
- 1일 관람시간 : 약 2시간 30분
- 운영현황
  - 개장시간 : 오전 10:00 ~ 오후 20:00
  - 휴 점 일 : 년 3회(날짜는 일정치 않음)



○ 입주업체

- 입주자 : 나고야 인이 대부분
- 계약금 및 계약기간 : 업체 매출에 따라 다르며 계약기간은 보통 2년, 3년, 5년 등으로 업체마다 다름

○ 재즈드림 특징

- 진열상품 : 신상품은 전혀 없으며 출고 6개월부터 3년 이상 된 재고품으로 연중 30% ~ 80%까지 세일 판매
- 아울렛과 함께 서로 도움 주는 주변시설

○ 나가시마 스파랜드

- 쿠와나 시 관광국에서 설치, 용인의 에버랜드와 같은 놀이시설
- 세계 최대 규모의 제트 코스터 스틸 드래곤(높이 97m, 낙차 93.5m, 최고시속 : 153km, 길이 2,479m) 등 41개의 놀이기구와 수영장이 있다



○ 나바나노사토(なばなの里) : 일본 최대의 꽃 광장

○ 지역 주민과의 관계

- 주변이 농지로서 가까운 도시가 40분 정도 소요되어 아울렛 입주 당시 주민의 반대는 없었음
- 나가시마 스파랜드(63ha) 내에 입주하여 주변도로가 생겨나고 아울렛 관광객이 늘어남에 더불어 관람객이 상승하는 등 가장 큰 혜택을 스파랜드가 보고 있음.
- 회사에서 지역 주민에게 별다른 특별한 혜택을 주고 있지 않음

□ 고텐바 프리미엄 아울렛

○ 위치 : 일본 스즈오카현 고텐바시

- ※ 인근 1시간 이내에 도쿄, 요코하마, 시즈오카, 나고야 등이 위치 하고 있음

상권 인구도 30km이내에 146만명, 50km 이내에 475만명 거주

♥ 고텐바 시(御殿場 市) 현황

- 인 구 : 89,862명
- 면 적 : 194km<sup>2</sup>

- 부지면적 : 355,000m<sup>2</sup>
- 매장 수 : 200개 점포(2000년도에 OPEN하여 3차에 걸쳐 확장)
- 주차대수 : 2,000대(주말 시내에 15개소 빌려 무료 주차 5,000대)
- 운영주체 : 첼시
- 주 고객 및 1일 관람객
  - 주 고객 : 시즈오카 및 나고야, 동경 주민
  - 평 일 : 10,000명 ~ 11,000명
  - 주 말 : 최고 40,000여명 정도



- 운영현황
  - 휴 점 일 : 없음(연중무휴)
  - 계약금 및 계약기간 : 업체 매출에 따라 다르며 계약기간은 보통 2년, 3년, 5년 등으로 업체마다 다름
- 고텐바 프리미엄 아울렛의 특징
  - 진열상품 : 신상품은 전혀 없으며 출고 6개월부터 3년 이상 된 재고품으로 연중 25% ~ 65%까지 세일 판매
  - 주변관광지 : 별로 없으며 1시간 거리에 하코네 관광지역 위치
  - 고속도로 IC와 10분 거리에 위치
  - 관람객의 70 ~ 80%가 버스를 이용하여 관람
- 지역 주민과의 관계
  - 지방자치단체 또는 중앙정부의 지원 전혀 없음.
  - 입주 당시 지역주민의 반대가 약간 있었으나 대형 아울렛의 입주로 인한 소상공인들의 매출감소 보다는 교통체증 우려에 대한 불만

- 아울렛 측에서 주민에게 주는 혜택
  - 지역 주민에게 일정 시기에 할인권 제공 및 고용 혜택 부여 (고용인력의 약 50 ~ 60% 고용)
  - 기존 도로의 확·포장 지원
  - 주말 지역 주차장 및 공터 빌려 주차장 활용에 따른 상권 부활
  - 관람객의 지역 상권 활용으로 매출 증가(식료품점, 음식점 등)

## □ 일본 명품 물류센터 견학 후기

- 이천시 호법면 단천리와 마장면 표교리 일대 약 25만평 규모의 한국패션유통단지 개발이 가시화 되고 있는 가운데 지난해까지 하이닉스 공장 증설 문제와 특수전사령부의 마장면으로 이전 문제 등으로 많은 고민을 하던 시민들이 명품 물류단지의 입주로 지역상권이 위축되고 많은 임대업자와 상인들이 도태되지 않을까 고민하고 있어 지역의 현안사항으로 대두되었다.
- 따라서 우리 의회 의원들은 현 사항을 고민하지 않을 수 없었고 우리나라보다 먼저 명품 아울렛을 유치하고 운영하고 있는 가까운 나라 일본을 벤치마킹하기로 하였다.
- 그러나 명품 물류단지(아울렛) 벤치마킹을 하기위한 우리 이천시 의회의원 일행은 연수 계획 전부터 많은 고민을 하지 않을 수 없었다. 시기가 바로 국회의원 선거가 끝난 시점이었기에 시민들의 굵지 않은 시선이 마음에 걸렸기 때문이다.
- 하지만 선거 후 피곤한 몸이지만 이천시와 시민 특히 명품 아울렛과 비슷한 업종의 소상공인과 임대업자들의 고충을 계속해서 들어왔고 소위 지역 주민의 소리를 대변한다는 의원들이 그들의 고충을 나 몰라라 할 수 없었기에 벤치마킹을 강행하기로 하였다.
- 우리 일행이 본 일본의 아울렛의 경우 앞의 현황에서도 약간 언급하였지만 다시 한번 요약해 보면 다음과 같은 특징을 갖고 있다.
  1. 인근에 대도시가 위치하고 있어 풍부한 상권인구를 갖고 있다.
  2. 주변에 고속도로 및 철도가 통과하고 1시간 거리에 공항이 위치해 있어 접근하기 용이하다.
  3. 아울렛 주변에 특별한 상권이 형성되어 있지 않다.
 위와 같은 이유로 아울렛이 입주하기 용이하였고 지역 주민들과의 마찰도 거의 없었다.



마찰의 이유도 지역상권의 붕괴보다는 교통체증의 유발(일본의 도로가 대부분 협소)이 주 원인으로 이같은 경우 도로의 확·포장과 지역주민의 고용(고용인력의 50~60%) 증대로 해결하였다.

○ 우리 시의 경우

○ 긍정적인 측면(일본과의 유사점)에서는

- 영동고속도로, 중부고속도로가 교차하는 지점이며 2개의 IC가 있어 접근하기 용이하며
- 대도시가 인접하여 풍부한 상권인구 형성되어 있고
  - 30분 이내 : 용인, 분당, 원주 등
  - 1시간 이내 : 서울, 성남, 수원, 안양, 과천, 청주 등
- 풍부한 관광자원이 주변에 많이 있으며
  - 풍부한 레저시설(온천, 놀이시설) 및 각종 축제 행사
  - 역사 유물 및 전통 사찰
  - 가족 테마시설(농촌 체험마을, 도자기 마을 등)
  - 가벼운 산책로 및 등산로

○ 부정적인 측면(일본과의 틀린 점)에서는

- 승용차로 20분 이내 거리에 상가지역 밀집하여 있어 동종의 상점이 위축될 경우 건물 임대업자와 상인이 함께 어려워짐으로 인한 시내 상가의 부분적인 공동화 초래 우려
- 주변에 상시 운영되고 있는 E-마트, 여주 첼시 아울렛 등 기존 대형 할인점, 수지 아울렛 등의 영향으로 타 업체와의 차등화 전략에 실패할 경우 개점 후 아울렛의 운영 부실 우려
- 편리한 접근성에 따른 쇼핑고객들로 인한 생활민원의 증가
- 지역 관광과 연계 불충분으로 인한 지역경제 활성화에 도움이 되지 못할 경우 등을 들 수 있다.

○ 그러나 인구 35만의 계획도시, 행복도시를 추구하는 우리 시의 입장에서 어떻게 하면 지역경제를 활성화 시키고, 더 많은 인구를 유입시키는가를 생각하지 않을 수 없다.

○ 대도시 인구를 유인(誘引)할 수 있는 시책 또는 시설 등이 필요

○ 주변 관광자원과의 연계 패키지 관광 루트 개발

예) 용인 한택식물원, 에버랜드, 이천온천(테르메덴), 도예촌, 울면 부래미 마을 농촌 체험, 떡거리(이천쌀밥) 등

- 편리한 교통시설의 제공(아울렛 진입 및 시내와의 연결 동선)
- 이천시민에 대한 혜택 최대화(할인율 또는 할인권 제공, 고용, 점포임대, 장학기금, 주변시설 개선 등)

## □ 연수지역의 고객 유인시설 견학

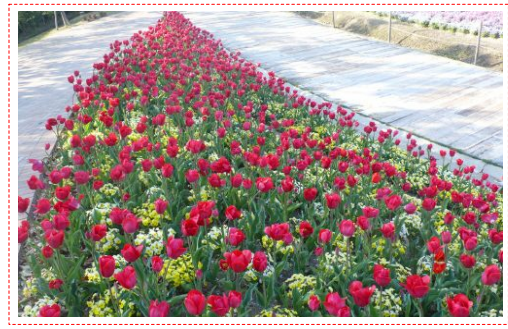
### なばなの里 (나바나노사토-일본 최대의 꽃 화원)

- 나바나노 사토는 꽃을 주제로 한 대형 식물원으로 에버랜드 꽃 축제장보다 약 10배 정도는 커 보였다. 입구에 작은 연못에는 대형 잉어들이 자유롭게 노닐며 관람객을 맞고 있었다.

약 3,000여평의 대형 유리온실로 된 베고니아 정원 문을 열고 들어가니 사람의 얼굴만큼 큰 꽃송이들이, 그리고 천장에는 줄기줄기 이어진 꽃들이 반갑게 맞이하고 있다. 무려 1만 2천여종에 달하는 베고니아 꽃들이 관람객의 넋을 빼 놓는다. 긴 베고니아 터널을 끊이지 않는 감탄사를 내며 감상을 하고, 베고니아 정원을 나와 꽃광장으로 들어가니 130만송이의 튜립이 자태를 뽐내며 맞이한다. 우리의 경우 장미축제 또는 튜립축제 등 각종 꽃축제를 할 경우 한 종류의 꽃으로 전시하여 축제를 하는 반면 이곳은 튜립 아래 키작은 꽃을 심어 색깔의 조화는 물론 배경을 깔아 한층 더 아름다움을 표현한 것이 특색이며, 전망이 가장 좋은 곳에 전망대를 설치하여 관람객들에게 볼거리를 제공하여 주었다.

우리도 축제나 환경미화 하나를 하더라도 주변과 어울리고 아름다움을 선사할 수 있도록 한번 더 생각하고 시행하는 느낌의 맛이 있었으면 하는 바람을 가졌다.





## おおわくたに[오와쿠다니]

- 일명 지옥계곡 또는 대지옥이라고 불리는 오와쿠다니 계곡을 올랐다. 오르는 길에 가이드가 이곳에 가면 유황온천수로 익힌 계란을 꼭 먹으란다. 1개 먹으면 7년씩 젊어지니 너무 많이 먹지 말라는 당부도 잊지 않고 한다. 산기슭 여기저기서 하얀 화산연기가 올라오고 매캐한 유황 냄새가 코를 자극한다. 냄새를 억지로 참으며 우리가 오를 수 있는 마지막 지점엔 대통곡(大 谷)1,059m 이정표와 함께 작은 매점이 보인다.

가이드의 말처럼 조금(?) 젊어지려고 계란을 사러 갔지만 이미 문이 닫혀 있어 뒤돌아 내려와 계곡 입구에서 검은 달걀을 사서 나누어 먹는다. 기분인지는 몰라도 한결 가쁜 것이 젊어진 것 같다.

똑같은 물건을 팔지라도 관광객들이 들어 기분 좋은 사유를 붙여 장사하는 일본인들의 상술 우리도 배워야 할 것 같다.



## 신사바이시 도톤보리, 고베 야경

- 신사바이시 도톤보리 상점가를 보기위해 오사카행 신간센을 탔다. 우리도 KTX가 있지만 확실히 차이가 난다. KTX는 좌석간의 간격이 좁아 앉아 있기에 불편한데 신간센의 경우 좌석 사이에 여행용 가방을 놓아도 여유가 있어 그리 불편하지 않았다. 이것은 양국의 무슨

차이일까?

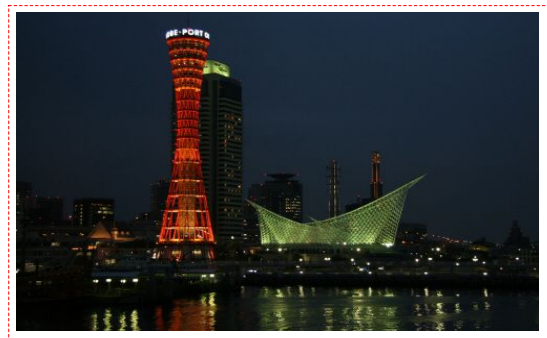
빠르게 달리는 신간선 창밖으로 보이는 일본의 농촌 풍경 또한 다르다. 논과 밭이 잘 경지정리 되어 있는데 밭에는 페비닐 하나 보이질 않는다. 우리 농촌의 밭에는 페비닐이 하얗고 검게 바람에 날리고 있는 것이 눈에 선하게 떠오른다.

오사카에서 하차하여 전용버스를 타고 신사바이시 도톤보리 상점가로 간다. 봄비가 내리고 있다. 비가 많이 오는 나라여서 그런지 버스에 우산을 준비해 두고 있어 가이드가 버스에서 우산을 내려 준다. 다행히 우리 일행의 숫자보다 1개가 적어 일부가 함께 쓰고 다녔다. 우리가 잘 알고 있는 명물 금융라면 간판도 보이고 100엔숍, 그리고 60년동안 자리를 지켜온 쿠이다오레 인형이 북을 치며 관광객을 맞는다.

현지식으로 일본 우동을 먹고 일본의 3대 야경이라는 고베야경을 숙소로 지나는 길에 보기로 하고 서둘러 출발했다.

고베야경은 모자이크 앞에서 보는 것이 최고라고 해 모자이크 앞에서 고베 포트타워와 해양박물관의 야경을 본다. 멋있기는 하다.

그래도 부산의 광안리 해수욕장 앞 다리의 야경이 더 멋있어 보이는 것은 작은 애국심의 발로인가?



## 고오카 시의원과의 간담

- 일본연수 4일차 우리시와 자매도시인 고오카 시청을 방문하였다. 현 관에서부터 이마이 게이노스케 부시장과 핫도리 하루오 의회의장 등 8명의 관계자가 영접을 해주었다.

시 행사 사정으로 나카지마 시장의 환영사를 이마이 부시장이 대신 읽어 주었다. 시장은 이천시와의 활발한 교류를 환영하며 국제정치에 흔들리지 말고 보다 깊은 교류로 이어지길 기대한다고 하였으며,

김태일 시의회 의장은 환영에 대한 감사와 5월 10일부터 개최되는 제22회 이천도자기축제에 참관을 부탁하고 준비해 간 다완을 선물로 주며 서로간의 우정을 확인하였다.



## 미호 미술관

- 고오카 시에서 운영하는 도예의 숲과 현재 고오카시에서 개발중인 11개 산업단지 조성현장 중 1곳을 돌아보고 (주)바이엘 공장을 견학한 후 쓰르야 식당에서 일본식 도시락으로 점심을 먹은 후 미호 미술관을 관람하였다.

건축가 I.M. 페이가 설계한 미호미술관은 도원향(桃園鄉)을 테마로 건설하였다 하는데 자연과 조화된 미술관은 그 자체가 예술품이라고 할 수 있었다. 미술관을 짓고 자연의 훼손을 최소화하기 위해 그 경관을 복원하는데 2년의 공사기간이 늦어졌다고 한다. 그런데 우리의 경우 서둘러 완공하기 위해 여기저기서 부실시공이 일어나는 것과 많은 대조를 보여 씁쓸하였고, 또한 일본의 순수 미술품이 아닌 이란과 중국 등의 작품들만 전시되어 아쉽기도 하였다.



## 나고야성(名古屋城)

- 나고야는 일본의 명장 오다 노부가나와 도쿠가와 이에야스, 그리고 도요토미 히데요시를 배출한 도시로 일본에서 3번째로 큰 도시이다.

나고야 성은 에도막부를 창건한 도쿠가와 이에야스가 오오사카를 방비할 목적으로 평지에 건축하였다.

나고야 성의 또 하나 유명품으로는 초기에는 화재를 예방하기 위한 기원으로 시작되었으나 후에는 성주의 권위를 상징하는 긴샤치(金鯱-금잉어 조형물)가 있다. 또한 62만개의 거석으로 축조된 나고야 성은 대부분 세계 제2차대전 중인 1945년 5월 나고야 공습시 대부분 소실되었으나 현재 복원 중에 있으며 그 웅장함은 당시 도쿠가와 이에야스 가문의 위세를 가히 짐작할 수 있었다.



## 오스 상가

○ 일본의 재래시장인 오스상가를 견학하였다.

예전에는 우리의 전통시장과 마찬가지로 재래시장이었지만 도시화가 되면서 지붕을 얹고 정비하여 정말 깨끗한 시장으로 운영 중이었다. 거기에 중고 명품 아울렛인 “고메효”가 최근 들어서면서 시중 가격의 1/3 ~ 1/4 가격으로 비록 남들이 쓰던 물건이지만 명품을 장만하고 싶은 사람들에게 많은 인기를 끌고 있다.

더욱 우리가 인상 깊게 본 것은 진열상품의 마지노 선이랄까? 흰색 선이 그어져 있는데 모든 상점들의 상품들이 선 밖으로 하나도 나와 있지 않고 일정하게 잘 정리되어 있는 것이었다. 법과 질서를 지키는 일본인 답다는 생각과 과연 우리 이천시에서도 이와같이 될 수 있다면 얼마나 좋을까 하는 바람을 가져 왔다.



## 기 타

- 이 외에도 우리 일행이 보고 배운 점은 참으로 많아 일일이 보고서에 열거하기는 적절치 않을 것 같아 간략히 몇 자 첨부해본다
  - 자동차 전용도로와 자전거 전용도로 사이에 경계선 또는 분리시설 설치, 건널목에 자전거 전용 건널목 설치
  - 인도 곳곳에 자전거 주차장 설치
  - 화장실의 변기, 소변기, 세면대 등 하나하나가 시민 편의적임.  
(우리나라에도 기저귀 갈아 줄 수 있는 장소는 마련하여 주고 있지만 아기를 안전하게 앉히거나 눕힐 수 있는 자리(안전벨트 포함)를 제공하여 보호자가 편안히 일을 볼 수 있도록 배려
  - 특히, 공중화장실에도 비데가 설치되어 있는 곳이 있음.
  - 가로화단이 잘 정비되어 있으며, 방음벽도 색깔 있는 나무나 줄기 식물로 위장하여 통행자의 시각 보호는 물론 환경미화 효과 거양



- 과분할 정도의 친절함 : 무엇을 하든지 주변에 있는 사람에게 먼저 실례한다는 말을 하고 행동하며, 항상 웃는 얼굴로 상대방을 배려하는 친절함(몸에 밴 듯 아주 자연스러운)은 우리가 본 받아야 할 부분인 것 같다.
- 간판 : 통행에 지장이 없고 잘 보이도록 설치
- 인색할 정도의 음식문화 : 우리의 풍습은 손님이 오면 먹고 남길 정도의 음식을 차려 내고, 손님은 조금 남겨야 예의로 지금까지 내려오고 있다. 그러나 우리보다 훨씬 부유한 일본은 아주 최소화하고 모자라면 더 시켜먹음으로써 음식물쓰레기로 버려지는 것이 아주 적다.

해마다 우리 시에서만도 음식물쓰레기 처리비용 11억 3천여만원과 수집·운반비용 9억 2천여만원 등 약 20억 5천여만원이 소요되며,

전국적으로는 수조원의 비용이 낭비되는데 이를 본다면 무엇보다도 먼저 일본의 음식문화를 우리는 배우고 실천해야 될 것 같다.

