

자치구탐방

■ 재래시장 살리기로 지역경제 활성화
구자선(광진구청 경영기획국장)

재래시장 살리기로 지역경제 활성화

구자선

광진구청 경영기획국장

koojs1365@orgio.net

광진구 지역특성 및 지역경제 현황

1. 지역특성 및 일반현황

- 고구려의 기상과 혼이 살아 숨 쉬는 역사의 도시, 고구려의 숨결로! 행복도시 광진!
 - 광진구의 면적은 17.05km²로 서울시 전체 면적의 2.8%를 차지함
 - 서울동부의 교통요충지에 위치하며, 아차산, 어린이대공원 등 풍부한 녹지공간을 보유하고 있으며 지하철 2,5,7호선이 통과되고 동서울터미널이 위치함
- 토지이용현황을 보면 녹지 32.14%, 상업지구 1.05%, 준공업지구 0.24%이며 주거지역이 66.57%를 차지함
- 인구는 153,813가구에 374,851명으로 주거형태는 공동주택 39,018(55.89%) 단독주택 30,802(44.11%)가구로 혼재되어 있는 지역임
- 산업경제, 사업체 및 종사자수를 보면 총 사업체 수는 총 24,039개소이며 총 종사자 수는 96,619명으로 조사되어 사업체당 종사자수는 평균 4명으로 조사되었으며 사업

체의 분류 중 도소매업의 비중은 27%이며 종사자수는 18,811명으로 조사됨

2. 광진구의 도시개발 방향

- 낡은 도시의 틀을 깨고 균형발전과 지역경제 활성화를 통한 도시 경쟁력 제고를 위해 지하철 역세권을 중심으로 특성화된 생활타운 조성에 박차를 가하고 있음
- 광진구 향후 도시개발 방향은 주요 역세권을 거점으로 균형발전촉진지구, 뉴타운 사업을 통해 새롭게 탄생시키고 한강 르네상스 마스터플랜은 한강을 끼고 있는 광진구를 한층 더 업그레이드 된 도시로 변모시킬 것임
- 특히, 광진구의 도시계획을 한단계 업그레이드 하기 위하여 Great Gwangjin 디자인 프로젝트는 “아차산 고구려 역사공원 조성사업” 과 함께 광진의 브랜드 파워로 육성할 것임

재래시장 살리기의 필요성

1. 추진 배경

- 유통산업환경의 급격한 변화에 따라 재래시장 경쟁력이 약화
 - 유통시장 개방 후 편리한 쇼핑환경과 소비자 구매패턴에 구색을 갖춘 대형 유통 시설이 입점 되어, 지역 내 재래시장 경쟁력 약화요인이 되고 있음
 - 새로운 할인점 업체의 등장으로 인해 상대적으로 취약한 재래시장은 지역경제의 기반임에도 불구하고, 고객이 감소하고 공점포가 증가함으로써 부동산매매 위축으로까지 오면서 영세상인들의 생계불안 및 지역경제 위축요인으로 작용됨
- 중앙정부의 적극적인 재래시장 활성화 지원 의지에 부응
 - 2004년 재래시장특별법이 제정된 이후 대통령께서도 재래시장활성화정책평가 및 대책 마련을 지시(06.1.6) 「특성 있는 재래시장을 살리고 성공모델을 창출할 수 있는 대책을 마련할 것」에 따라 지역시장 육성계획을 마련하여 시행토록 지시되었음

○ 광진구의 유통환경

<표 1> 광진구의 대형 유통시설 현황

구 분	위 치	시 설 규 모			비 고
		영업장면적(m ²)	매장면적(m ²)	건물면적(m ²)	
이마트	자양3동 227-7	17,494.94	11,046	416,415.19	신세계
롯데마트	구의3동 546-4	15,656	4,122	259,731	-

<표 2> 광진구의 대규모점포 개설현황

구 분	위 치	시 설 규 모			시설 현대화
		영업지면적 (m ²)	매장면적 (m ²)	법인명	
위커힐상가	광장동 145-8	4,422	4,422	위커힐	
한이름시장	화양동 10-1	8,893	2,465	정도기업	
동서울터미널상가	구의동 546-1	3,995	3,995	한진건설	
현대종합상가	광장동 484	3,625	3,625	현대건설	
구의현대상가	구의동 611	1,708	1,708	“	
프라자상가	구의동 631-1	10,759	5,881	프라임산업	
테크노마트21	구의동 546-4	107,544	49,840	“	
프라젠스파	자양동 663-21	4,688	3,004	YM건설	

○ 대형 유통시설 2개소, 대규모 점포 8개소가 등록되어 있으며 재래시장은 15개소로써 건물형 법인시장이 8개소, 골목형 재래시장 7개소가 있음

- 광진구 인근의 대형 유통시설은 성수동 이마트, 천호동 현대백화점, 이마트, 잠실지구의 롯데백화점, 가락동 농수산물 유통시장 등 초대형 유통시설이 10분 이내 거리에 소재하고 있어 쇼핑의 선택 폭이 넓음

2. 추진방향

○ 광진구에서는 지역경제 활성화 전략을 수립시행하는 가운데 특히, 저소득 서민층이 즐겨찾는 재래시장 활성화에 대한 방안을 계획수립 시행하게 되었으며, 재래시장의

현황을 조사하고 경쟁력을 확보키 위해 외부적 요인과 내부적 요인의 실태를 파악하여 대응 전략을 수립함

< 표 3 > 광진구의 재래시장 현황

(대지 건물 면적 : m², 도로 폭 : m)

구분	위 치	개장시기	시장규모			형태	시설 현대화
			대지	건물	점포수		
구의시장	구의동 66-28	1974	2,253	2,280	64	건물형	재건축
노론산시장	노론산시장	1970	1,440	1,503	32	“	04.3.18 준공
신성시장	중곡동 79-13	1977	2,365	1,204	25	“	“
조양시장	노유동 6-20	1970	2,645	6,658	45	“	04.12 리모델링
광성시장	중곡동 229-15	1980	1,553	2,135	27	“	05.4.27 준공
중곡제일시장	중곡동 229-5	1971	2,237	2,207	19	“	04.3.24 리모델링
중곡제일	중곡동 229-15	1970	6	400	148	골목형	04.9.24 준공
자양골목시장	자양동 620-14	1972	8	380	129	“	04.7.8 준공
영동교	노유동 246-52	1970	4-8	285	120	“	06.10 준공
노론산	자양동 553-60	1970	4-8	120	52	“	04.3.18 준공
화양골목	화양동 10일대	1980	8	145	60	“	현대화불가 (노점20)
면곡골목	중곡동 566-3	1971	8	280	80	“	차량통행
능동로	자양동 553-219	1973	6-8	260	80	80	재건축 추진
자양종합시장	자양동 602	79.7.16	3,345	주상복합 (지하4~지상10)		건물형	재건축
화양시장	군자동 361-1	74.7.1	4,608	주상복합 (36,229m ²)		“	05.9재건축 착공

- 지역경제 활성화의 근간이 되고 활력이 넘치는 재래시장 살리기 사업계획 추진방향
 - 첫째, 고객이 만족하는 편리한 쇼핑환경을 조성키 위해 시설현대화 및 환경개선 사업
 - 둘째, 상인조직을 육성하고 다양한 마케팅 활동전개 및 경영혁신 도입
 - 셋째, 인접상관과 연계한 인근 주변 상점가까지 상권 확대

- 광진구의 재래시장 15개소에 대한 상권 활성화 추진전략은 재래시장 2개소이상 상권을 형성한 지역과 주변의 상점가를 연결하여 상권이 형성된 재래시장에 대해 우선 사업시행
- 사업 시행 계획
 - 첫째, 중곡제일골목시장과 연계하여 중곡제일시장, 광성시장 등 3개소의 재래시장을 1개소의 상권 활성화 지역화
 - 둘째, 노론산 법인시장, 영동교시장, 노론산골목시장과 주변상가 클러스터
 - 셋째, 자양골목시장은 주변의 많은 상점가를 포함하여 1개의 활성화시장으로 구분 관리
 - 넷째, 낡고 노후된 건물형 재래시장 3개소는 재건축 대상으로 결정하여 재건축사업 추진 중 및 건축 중임(화양시장, 구의시장, 자양종합시장)
 - 다섯째, 노점상(전체 점포수의 30%이상)이 많은 화양, 능동로골목시장은 지구단위 계획 속에 포함되어 향후 재건축 추진
 - 여섯째, 도소매업 중에서 PC방, 호프집, 부동산소개업 등 서비스업종으로 전환이 많은 시장 3개소는 현대화 사업에 배제

3. 추진 중인 사업

- 1차로 재래시장 현대화시설 및 환경개선사업을 추진키로 결정하고 시장별 상인회조직을 구성하고 민자부담금을 포함한 예산을 확보하고 사업계획을 수립추진 중
 - 중곡제일골목시장, 중곡시장(건물형), 광성시장 등 3개시장을 연계하여 진입로 정비, 간판정비등을 포함 사업비 2,745백만 원으로 사업 완료하는 등 광진구 재래시장 7개소에 대해 시설현대화 사업비 6,610백만 원을 투자하여 사업을 완료함
 - 아케이드 설치 자재는 폴리카보네이트 16mm 시트표면에 광 촉매 코팅재료로 처음 시도하여 다른 시장 사업의 표본이 되고 있으며 이 재료는 먼지 및 배기가스에 대한 오염방지 및 자외선에 의한 황변화 현상을 방지하는데 탁월함
- 2차로 시장별 상인조직과 협의하여 상인회 주관 각 시장별 특성에 맞는 다양한 마케팅 활동을 통해 시장 살리기에 나섬

- 할인쿠폰 발행, 매주 경품행사, 상품권 발행, 세일 및 시장축제(연4-6차례)를 통해 직접 고객이 참여하는 마케팅을 개발하여 운용 중에 있음
 - 광진구 관내 각동 새마을 부녀회와 자매결연
 - 공무원 재래시장 물건 팔아주기 운동전개
 - 시장 물가관리는 개인서비스요금 관리시스템 운영과 연계하여 생필품가격 관리
 - 가격표시제, 원산지 표시제, 상품진열 등 현장 중심의 지도 점검
 - 광진구는 물가관리에 있어서 연 4회에 걸쳐 서울시 최우수구(2회), 우수구(2회)로 선정된 바 있음(2006, 2007년도)
 - 관내 통반장과 저소득 주민에게 명절(추석, 설날 등) 보상품과 위문품을 비누세트나 농수산물 상품권 대신 재래시장 상품권을 구입지급(연간 4억4천만 원 상당), 시장당 홈페이지 제작 운용, 재래시장 점포에서 취급하는 상품 카탈로그 제작, 재래시장 안내신문을 발행하여 홍보에 진력함
- 재래시장 상인들과 행정의 어우러져 추진한 사업은 중소기업청의 시범시장 육성을 위한 시장으로 전국 25개 재래시장 선정에 2006년 서울에서 유일하게 중곡제일골목 시장이 선정됨
- 상인대학을 개설 운용(총 16주)하여 고객만족, 의식혁신, 판매유통, 상인의식 개혁과 판매기법향상을 통한 시장 활성화 및 종합적으로 체계적인 교육을 통해 시장상인들을 경영자로 새롭게 탄생시킴
 - 2007년도에는 자양골목시장, 중곡골목시장 등 관내 2개의 시장이 시범시장으로 선정되어 상인대학을 개설함(서울시 3개소 선정)
- 광진구는 WHO 건강도시 정회원 자치단체로서 건강도시 사업을 적극 추진하고 있음
- 「건강한 시장 만들기」의 정착화를 위해 건강하고 안전한 시장, 건강생활 실천 모델시장, 위생환경 서비스 으뜸시장으로 만듦
 - 시범시장인 자양골목시장과 중곡제일골목시장내에 건강측정장비와 건강상담코너를 설치·운영하여 만성질환 관련 혈압, 혈당측정과 영양, 운동, 절주, 금연 캠페인을 벌이고 있음
- 광진구에서는 토, 일요일 아침이면 골목시장에 대해 물청소를 하여 먼지 없는 청정

광진 가꾸기 사업을 통해 깨끗한 시장을 만들어 가고 있음

- 서울시 주관의 창의 사업을 신청하여 자양, 중곡골목시장이 선정되어 LED조명시설 및 간판정비로 재래시장 도시미관을 새롭게 단장하였으며 아케이드 사업 후 환기에 문제가 있어 통풍시설을 추가설치 하는 등 지속적으로 시설 정비 중에 있음
- 재래시장을 찾는 고객의 편의시설 확충 사업을 지속적으로 추진 중에 있음
 - 재래시장 주변에 주차할 공간이 없어 상인 및 이용고객들의 불편함을 덜어주기 위하여 재래시장 편의시설인 주차장, 화장실을 자양골목시장(주차면수 24면), 중곡골목시장(주차면수 23면) 등 2개소에 2008년 9월에 준공할 예정으로 사업비 56억을 들여 사업 추진 중에 있음

4. 재래시장 살리기 추진결과

- 시장 당 매출액을 조사 결과
 - 그 예로써 2006년 추석명절 연휴기간 중 중곡제일골목시장은 전년도 매출액 4억8천만 원에서 7억2천만 원으로 매출이 50%이상 신장되어 시장 상인들이 장사할 맛 나는 시장으로 거듭 재탄생됨

재래시장 살리기 향후 정책방향

1. 재래시장 활성화 가능성에 따라 시장별 특성화 된 육성계획을 마련하고 추진할 사업

- 공동물류, 저온창고 설치 등 공동사업을 활성화
- 공동배달 콜센터설치 운영
- 재래시장별 위생 포장용기 개발 보급
- 신용카드 결제 및 영수증 발급 전면 시행 추진
- 점포의 개인 PC 설치, 인터넷 보급망 확충

- 시장 상인에 대한 교육과정 지속적 위탁운영으로 영업기법, 경영혁신, 고객관리 및 서비스 제고 등 중점교육 실시

2. 맺음말

- 지역 내 재래시장 상권이 활성화되지 않고는 지역경제 활성화가 될 수 없다는 민선4기 광진구 정송학 구청장의 공약사업에 의거 하여 단순히 시설개선만으로 시장 활성화를 추구한다는 것은 어려운 상황임을 알고, 명확한 콘셉트와 차별화된 테마의 도입으로 재래시장을 살리고 그러기 위해서 구행정, 상인회, 지역주민간 네트워크를 형성하여 고객 중심의 쇼핑환경을 만들어가고자 지속적으로 노력할 것임