

경제포커스

■ 청계천 복원사업 이후 도심산업의 동향과 전망 II

정병순(서울시정개발연구원 산업경제센터 연구위원)

■ 종로 귀금속·보석 클러스터의 재발견

박래현(서울시정개발연구원 산업경제센터 연구원)

청계천 복원사업 이후 도심산업의 동향과 전망 II

정병준*

서울시정개발연구원 산업경제센터 연구위원

jbs66@sdi.re.kr

들어가며

○ 대도시 도심과 청계천 복원사업

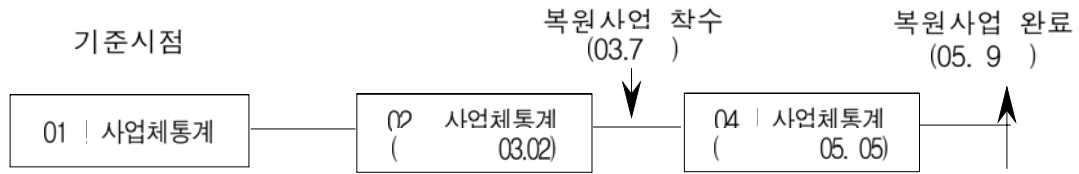
- 03년 7월 친환경적 도심공간의 조성과 사회문화 및 경제의 재활성화를 목표로 시작된 청계천 복원사업은 그간 다양한 논란과 우려에도 불구하고 지난 05년 10월 개장과 함께 성공적으로 완료됨
- 급속한 도시성장이 초래한 병리적 현상을 제어하고, 물리적으로 쇠퇴해가는 도심 공간을 개선한다는 취지에서 볼 때, 청계천 복원사업이 향후 도심산업 전반에 미칠 의의와 효과는 적지 않을 것으로 기대됨
- 본 연구에서는 이미 지난해 3월 「서울경제」 창간호에 논의된 바 있는 ‘도심산업의 동향과 전망’에 이어, 다시 1년이 지난 현 시점에서 도심 산업에 어떠한 변화가 있었는지를 모니터링하고자 함

○ 도심산업 모니터링 개요

- 분석의 시간적 범위로는 01~04년으로, 01년을 기준 시점으로 하여 복원사업이 시작된 03년 7월을 전후하여 도심과 청계천 일대에 산업적으로 어떠한 변화가 있었는지를 분석함

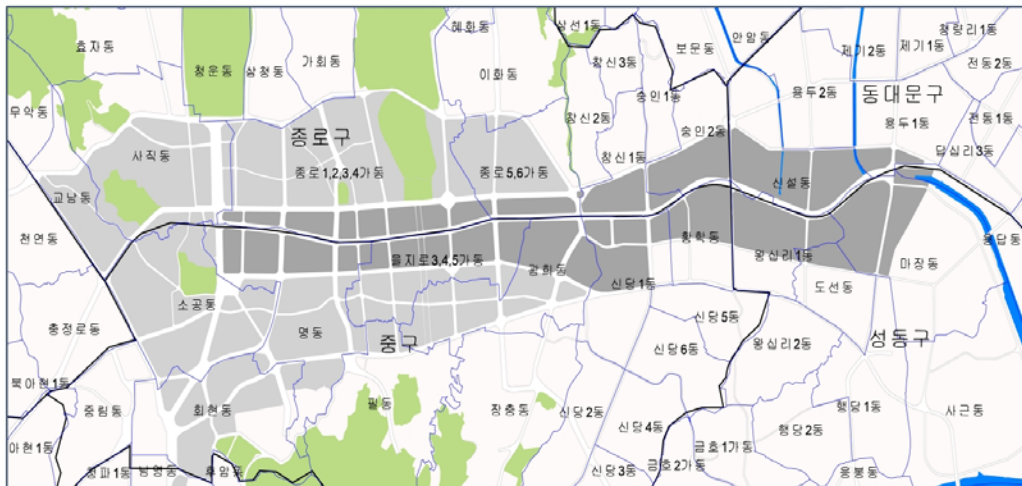
* 저자 학력, 경력 및 최근 연구:

- 서울대학교 대학원 행정학 박사
- 양극화대책연구단장, 산업경제센터 수도권정책센터
- 서울시 디지털컨텐츠 산업클러스터 발전방안, 서울시정개발연구원, 2005
- 청계천 복원에 따른 도시구조·형태변화 모니터링 연구, 2003-2005년
- 서울산업의 경쟁력 강화를 위한 지역혁신체계 구축방안, 서울시정개발연구원, 2002
- 선진국의 혁신클러스터/세계의 지역혁신체계 외 다수



<그림 1> 모니터링의 주요 시점

- 분석에는 서울시 사업체기초통계조사 원자료(01년/02년/04년)를 활용하였는데, 02년 사업체통계는 조사시점이 03년 3월경으로 복원사업이 시작되기 직전의 산업적 여건을 확인할 수 있는 반면, 04년 사업체통계는 조사시점이 05년 5월경으로 청계천 복원이 거의 완료되고 해당 지역이 안정기에 접어들고 있는 시점의 사업체 통계임
- 분석의 공간적 범위로는 크게 도심부와 청계천 일대 두 차원으로, 전자는 복원사업이 직간접적으로 영향을 주고 있는 종로구/중구/동대문구/성동구이며, 후자는 청계천 복원사업이 실시된 구간으로 13개 행정동을 포괄함
- 세밀한 분석을 위해 13개 행정동을 38개의 법정동 자료로 전환함



주: 진한 음영이 청계천 일대에 해당함

<그림 2> 조사대상지역의 공간별 구획

도심 및 청계천의 산업적 현황

○ 청계천 일대 산업 현황 : 2005년 현재

- 05년 현재(조사시점 05년 5월), 청계천 일대에는 모두 49,337개의 사업체에 171,878 명이 종사하고 있는 것으로 나타나, 복원사업 착수이후 사업체는 약간 증가한 반면 종사자는 오히려 감소함
- 이는 서울시 전체 사업체의 6.7%, 도심 전체 사업체의 29.7%, 서울시 전체 종사자의 4.6%, 도심 종사자의 21.4%에 해당하는 규모임
- 전체적으로, 청계천 일대를 중심으로 사업체의 집중은 강화된 반면, 종사자의 경우에는 집중이 오히려 약화된 것으로 나타남

<표 1> 청계천 일대 사업체 및 종사자 규모

구 분		2001	2002	2004 ²⁾
사업체	서울시 전체 (a)	723,701	735,258	740,779
	도심 (b) ¹⁾	162,233	164,726	165,875
	청계천 일대 (c)	46,454	48,871	49,337
	c/a	6.42	6.65	6.66
	c/b	28.63	29.67	29.74
종사자	서울시 전체 (a)	3,763,794	3,805,462	3,732,230
	도심 (b) ¹⁾	818,870	837,668	804,446
	청계천 일대 (c)	166,078	185,495	171,878
	c/a	4.41	4.87	4.61
	c/b	20.28	22.14	21.37

주: 1) 도심은 청계천 주변 4개 자치구를 의미함

2) 2004년 사업체는 조사시점이 2005년 5월임

○ 업종별/지역별 산업 현황

- 업종별로 보면, 사업체를 기준으로 서비스업은 전체의 87.8%, 제조업은 11.7%를 차지하고 있으며, 종사자를 기준으로 한 경우에도 서비스업이 전체의 85.3%를 차지하고 있는 반면 제조업은 13.8%를 차지하고 있어, 서비스업이 산업 전반을 주도하고 있음(<표 2>를 참조)
- 서비스업 가운데 도소매업체가 78.8%를 차지하고, 그 다음으로 음식숙박업이 7.8%를 차지해, 외관상 전통적인 청계천 일대 산업구조가 복원사업이 끝난 현 시점에도 그대로 유지되고 있음

- 지역별로 보면, 중구가 60.1%(29,655개), 종로구가 34.2%(16,856)를 차지하고 있어, 이들 두 지역의 사업체 비중은 청계천 일대 전체 사업체의 94%에 달함

〈표 2〉 청계천 일대 업종별 현황

구 분	사업체(개)			종사자(명)		
	2001	2002	2004	2001	2002	2004
농어업축산, 광업	0	1	2	0	4	5
제조업	5,532	5,949	5,812	23,225	28,117	23,813
전기·수도·가스업	4	4	5	138	206	203
건설업	196	203	219	2,385	1,815	1,501
서비스업	40,787	42,894	43,547	140,973	156,464	147,565
도·소매업	32,364	33,914	34,751	75,546	85,686	78,013
음식·숙박업	3,389	3,561	3,374	13,157	14,179	12,252
운송업	834	930	1,015	6,549	6,502	5,816
통신업	79	95	110	4,701	3,482	2,560
금융·보험업	456	495	454	16,414	15,668	17,393
이외 서비스업	3,665	3,899	3,843	24,606	30,947	31,531
계	46,519	49,051	49,585	166,721	186,606	173,087

복원사업에 따른 산업적 변화 추세

○ 도심의 산업규모 변화

- 도심 전체적으로 지난 01~04년 기간 동안 2.24%의 사업체 증가가 있었는데, 이 가운데 청계천 복원사업이 진행되었던 02~04년 기간 동안에는 0.7%의 증가가 있었던 것으로 분석됨
 - 이는 서울시 전체 사업체 증가율인 2.36%(01~04년), 0.75%(02~04년)와 거의 비슷한 수준이어서, 복원사업 이후 산업규모의 변화가 복원사업보다는 경기 전반에 의해 영향받고 있음을 알 수 있음
- 도심 지역 가운데 가장 많은 사업체가 집중하고 있는 중구를 중심으로 01~04년, 02~04년 기간 모두, 사업체의 증가율이 각각 4.3%, 1.2%로 도심 전체 사업체 증가율의 두 배에 달하는 증가를 보이며 도심의 성장을 견인함
 - 다만, 종로구의 경우에 01~04년 기간 동안 사업체가 감소한 것으로 분석되었는데, 그럼에도 불구하고 02~04년 기간에는 오히려 사업체가 증가한 것으로 나타남
- 종사자의 경우에는 01~04년 기간 동안 서울시 전체적으로 0.15% 증가를 보인데 비

해, 1.8% 감소한 것으로 나타났으며, 특히 02~04년 기간에는 종사자의 감소가 4.0%에 달해 복원사업으로 인한 일부 영향을 짐작해 볼 수 있음

- 지역적으로도 종로구와 중구의 경우에는 01~02년 기간 동안 종사자의 증가를 보이다가 01~04년 기간 동안 큰 폭의 감소를 보인 반면, 성동구와 동대문구의 경우에는 감소에서 증가세로 전환을 나타냄

〈표 3〉 도심의 자치구별 사업체 및 종사자 변동 현황

사업체	도심지역	사업체			증감율		
		2001	2002	2004	01-02	02-04	01-04
사업체	서울시 전체	723,701	735,258	740,778	1.60	0.75	2.36
	도심계	162,233	164,726	165,875	1.54	0.70	2.24
	종로구	39,135	39,073	39,115	-0.16	0.11	-0.05
	중구	66,873	68,942	69,748	3.09	1.17	4.30
	성동구	24,218	24,264	24,466	0.19	0.83	1.02
	동대문구	32,007	32,447	32,546	1.37	0.31	1.68
종사자	도심지역	종사자			증감율		
		2001	2002	2004	01-02	02-04	01-04
종사자	서울시 전체	3,763,794	3,805,462	3,732,230	1.11	-0.36	0.15
	도심계	818,870	837,668	804,446	2.30	-3.97	-1.76
	종로구	227,902	234,011	215,442	2.68	-7.94	-5.47
	중구	359,843	380,263	357,458	5.67	-6.00	-0.66
	성동구	110,897	107,184	109,734	-3.35	2.38	-1.05
	동대문구	120,228	116,210	121,812	-3.34	4.82	1.32

○ 청계천 일대 산업규모 변화

- 복원사업의 직접적 영향을 받는 청계천 일대의 경우에는 우선 사업체를 기준으로 01~04년 기간 동안 6.2%의 증가가 있었으나, 복원사업이 있었던 02~04년 기간 동안 0.95%의 증가를 나타냄
- 이는 동 기간 도심과 서울의 사업체 증가율보다 약간 높은 수준의 것으로, 경제 전반의 침체 상황을 반영한 것으로 해석할 수 있음. 어쨌거나, 우려되었던 복원사업에 따른 사업체의 급격한 감소가 없었던 점은 다행스러운 점으로 판단됨
- 다만, 종사자의 경우에는 01~04년 기간 동안 3.5%의 증가에도 불구하고 복원사업이 진행되었던 02~04년 기간 동안에는 도심과 서울시 전체적으로 3.4%, 0.4%의 감소가 있었던 것에 비해 7.3%라는 큰 폭의 종사자 감소가 관찰되고 있음
- 이러한 결과는 경제 전반의 침체 속에서 복원사업의 진행에 상응하여 도심 외곽으로의 업체의 지리적 이전이나 사업체 규모의 축소와 같은 활발한 자기조정 과정이 있었음을 시사하는 것으로 해석됨

<표 4> 청계천 일대 사업체 및 종사자 변동 추이(01~04년)

	구분	2001	2002	2004	01-02	02-04	01-04
사업체 (개)	청계천 일대	46,454	48,871	49,337	5.20	0.95	6.20
	도심계	162,233	164,726	165,875	1.54	0.70	2.24
	서울시 전체	723,701	735,258	740,778	1.60	0.75	2.36
종사자 (명)	청계천 일대	166,078	185,495	171,878	11.69	-7.34	3.49
	도심계	818,870	837,668	804,446	2.30	-3.97	-1.76
	서울시 전체	3,763,794	3,805,462	3,732,230	1.11	-0.36	0.15

- 한편, 업종별로는 01~04년 기간 동안 청계천 일대 전체 사업체 증가(2,760개)의 거의 대부분을 차지하는 2,387개 업체의 증가가 서비스업에서 발생한 것임
 - 그럼에도 불구하고 02~04년 기간 동안에는 그 증가세가 현저히 감소함(01-02년 5.17% 증가, 02~04년 1.52% 증가)
- 서비스업 가운데 통신업(02~04년 15.8%)과 운송업(9.1%), 그리고 청계천 일대의 주된 업종인 도·소매업(2.5%)에서 증가세가 상대적으로 큰 반면, 음식·숙박업(-5.3%)과 금융·보험업(-8.3%) 등은 감소함
- 사업체와 비교하여 종사자의 경우에는 제조업과 서비스업 모두 01~02년 기간 동안 큰 폭의 증가를 보이다가 02~04년 기간 동안에는 감소세로 반전되어 복원사업에 따른 일부 영향이 관찰되고 있음

<표 5> 청계천 일대 업종별 변동 추이(01~04년)

구분	사업체					종사자				
	2001	2002	2004	증감 (01-02)	증감 (02-04)	2001	2002	2004	증감 (01-02)	증감 (02-04)
농어업축산, 광업	0	1	2	-	100.0	0	4	5	-	25.0
제조업	5,532	5,949	5,812	7.54	2.30	23,225	28,117	23,813	21.06	-15.31
전기·수도·가스업	4	4	5	0.0	25.0	138	206	203	49.28	-1.46
건설업	196	203	219	3.57	7.88	2,385	1,815	1,501	-23.90	-17.30
서비스업	40,787	42,894	43,547	5.17	1.52	140,973	156,464	147,565	10.99	-5.69
도·소매업	32,364	33,914	34,751	4.79	2.47	75,546	85,686	78,013	13.42	-8.95
음식·숙박업	3,389	3,561	3,374	5.08	-5.25	13,157	14,179	12,252	7.77	-13.59
운송업	834	930	1,015	11.51	9.14	6,549	6,502	5,816	-0.72	-10.55
통신업	79	95	110	20.25	15.79	4,701	3,482	2,560	-25.93	-26.48
금융·보험업	456	495	454	8.55	-8.28	16,414	15,668	17,393	-4.54	11.01
이외 서비스업	3,665	3,899	3,843	6.38	-1.44	24,606	30,947	31,531	25.77	1.89
계	46,519	49,051	49,585	5.44	1.09	166,721	186,606	173,087	11.93	-7.24

- 지역별로는 종로구의 경우 01~04년 기간 동안 큰 변화를 보이지 않고 있으며, 02~04년 기간에는 1% 이하의 감소를 나타냄

- 특히, 02~04년 기간 동안 종로2가동(12.0%)과 종로6가동(25.8%)의 사업체 증가가 두드러진 반면, 창신동(-15.8%), 장사동(-8.2%), 예지동(-7.9%)의 사업체 감소가 상대적으로 큼

〈표 6〉 청계천 일대 지역별 변동 추이(01~04년)

		2001	2002	2004	01-02	02-04	01-04
종로구	서린동	175	172	179	-1.71	4.07	2.29
	관철동	837	848	821	1.31	-3.18	-1.91
	관수동	1,023	1,033	1,025	0.98	-0.77	0.20
	장사동	2,155	2,027	1,979	-5.94	-2.37	-8.17
	예지동	3,338	3,356	3,073	0.54	-8.43	-7.94
	종로2가동	418	481	468	15.07	-2.70	11.96
	종로3가동	963	1,012	959	5.09	-5.24	-0.42
	종로4가동	830	827	807	-0.36	-2.42	-2.77
	종로5가동	1,430	1,496	1,400	4.62	-6.42	-2.10
	종로6가동	2,697	2,739	3,394	1.56	23.91	25.84
	창신동	1,746	1,686	1,470	-3.44	-12.81	-15.81
	송인동	1,303	1,317	1,281	1.07	-2.73	-1.69
	소계	16,915	16,994	16,856	0.47	-0.81	-0.35
중구	태평로1가동	149	231	238	55.03	3.03	59.73
	무교동	460	518	489	12.61	-5.60	6.30
	다동	548	574	503	4.74	-12.37	-8.21
	삼각동	183	192	103	4.92	-46.35	-43.72
	수하동	238	253	85	6.30	-66.40	-64.29
	장교동	281	350	308	24.56	-12.00	9.61
	수표동	527	584	556	10.82	-4.79	5.50
	을지로1가동	154	173	171	12.34	-1.16	11.04
	을지로2가동	64	54	34	-15.63	-37.04	-46.88
	을지로3가동	597	645	637	8.04	-1.24	6.70
	을지로5가동	189	183	186	-3.17	1.64	-1.59
	주교동	1,671	1,741	1,832	4.19	5.23	9.63
	방산동	870	877	855	0.80	-2.51	-1.72
	산림동	1,279	1,227	1,202	-4.07	-2.04	-6.02
	입정동	845	868	863	2.72	-0.58	2.13
	을지로6가동	6,953	7,820	7,870	12.47	0.64	13.19
	흥인동	526	587	662	11.60	12.78	25.86
	신당동	9,266	10,057	10,828	8.54	7.67	16.86
	황학동	2,019	2,188	2,233	8.37	2.06	10.60
	소계	26,819	29,122	29,655	8.59	1.83	10.57
성동구	상왕십리동	197	190	184	-3.55	-3.16	-6.60
	하왕십리동	48	56	83	16.67	48.21	72.92
	도선동	690	712	694	3.19	-2.53	0.58
	흥익동	575	594	608	3.30	2.36	5.74
	마장동	1,210	1,203	1,257	-0.58	4.49	3.88
	소계	2,720	2,755	2,826	1.29	2.58	3.90
영등포구	신설동	45	44	42	-2.22	-4.55	-6.67
	용두동	20	136	206	580.00	51.47	930.00
	소계	65	180	248	176.92	37.78	281.54
계	46,454	48,871	49,337	5.20	0.95	6.21	

- 중구의 경우에는 01~04년 기간 동안 10.6%의 증가가 있었으며 02~04년 기간 동안에도 1.8%의 증가가 있었는데, 미미하나마 복원사업을 전후한 청계천 일대 산업적 성장은 중구를 중심으로 한 사업체 증가에 의해 견인된 것으로 볼 수 있음
- 복원사업이 진행되던 02~04년 기간에는 홍인동(12.8%), 신당동(7.7%), 주교동(5.2%) 등 일부 지역에서 사업체의 증가에도 불구하고, 수하동(-66.4%), 삼각동(-46.4%), 을지로2기동(-37.0%) 등 많은 지역에서 사업체 감소가 있었음

복원사업을 전후한 청계천 일대 산업구조 변화 추세

○ 도심의 산업구조 변화

- 복원사업에 따른 산업적 변화를 살펴보는데 있어서 주목해야 할 부분은 산업구조 변화임
- 이를 위해 도심부 4개 자치구와 청계천 일대 38개 법정동을 대상으로 복원사업을 전후하여 도심과 청계천 일대의 주요 산업들을 중심으로 산업구조 변화를 살펴봄
 - 분석의 편의를 위해 도심에 대해서는 100개 이상의 사업체를 가진 업종을 대상으로, 청계천 일대의 경우에는 50개 이상의 사업체를 가진 업종을 대상으로 살펴봄
- 우선, 도심 전체적으로 복원사업을 전후하여 43개 업종에서 10% 이상의 사업체 변동이 관찰되며, 이 가운데 23개 업종이 감소한 반면 20개 업종은 증가한 것으로 나타남
 - 사업체 감소가 큰 업종들로는 주로 제조업인 반면, 증가를 보인 업종들은 주로 서비스업으로, 복원사업을 전후하여 제조업에서 서비스업으로 도심 산업구조의 점진적 전환이 있는 것으로 추정됨
- 이러한 변화추세를 보다 세밀하게 파악하기 위해 50개 이상의 사업체를 가진 업종을 추출하고, 이를 01~02년과 02~04년 기간으로 구분하여 사업체의 증감을 교차분석함
- 이를 통해 다음과 같은 산업구조 변화추세를 확인할 수 있음
 - 증가전환 업종 : 반도체 및 기타 전자부품 제조, 안경사진기 및 기타 광학기기 제조업과 같은 일부 제조업종, 통화비통화 금융기관 및 관련 서비스업, 그리고 기타 컴퓨터운영관련업, 법무 및 회계관련 서비스업 등 일부 지식기반서비스 업종 등
 - 증가추세 업종: 대부분 소매업과 서비스관련 업종으로, 섬유·의복·신발·가죽제품 소매업, 가전제품 및 가정용품 소매업, 기타 상품전문 소매업, 숙박업과 운송업, 컴

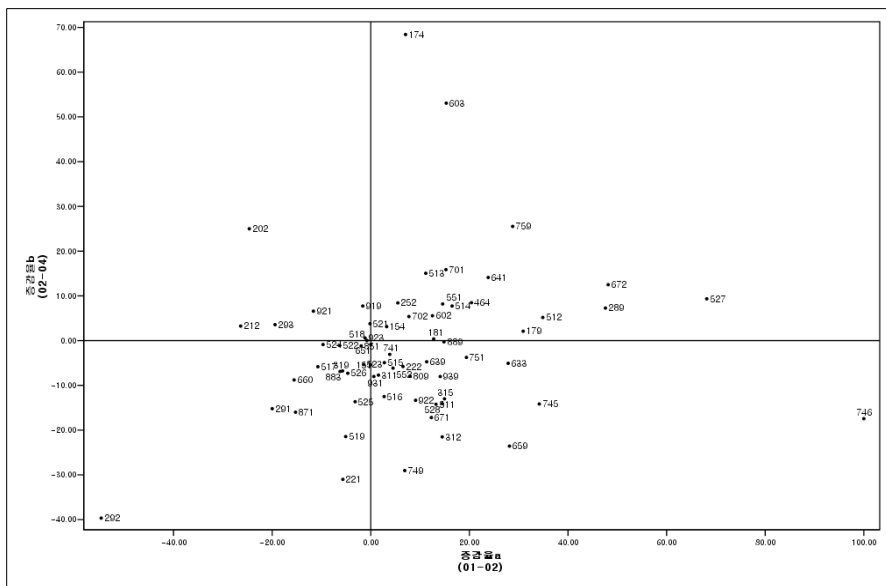
퓨터시스템 설계 및 자문업, 자료처리 및 컴퓨터시설관리업, 건축기술 및 엔지니어링 서비스업 등의 일부 지식기반서비스 업종 등임

- 감소전환 업종 : 항공기 및 부품제조업, 그외 기타 운송장비 제조업 등의 일부 제조업종, 음식료품 및 담배도매업, 가정용품 도매업, 건축자재 및 철물도매업, 금속광물 및 1차 금속제품 도매업 등의 도매업종, 운송업 일부와 여행업관련 업종, 그리고 가정용품 임대업 등임
- 감소추세 업종 : 방송수신 및 기타 영상음향기기 제조업, 측정시험항해 및 기타 정밀기기 제조업 등의 주요 제조업종, 건물건설업과 건축마무리 공사업, 음식료품 및 담배소매업, 중고품 소매업 등의 소매업종들, 그리고 보험관련 업종, 데이터베이스 및 온라인정보제공업, 시장조사 및 경영상담업, 과학 및 기술서비스업, 광고 및 전문디자인업 등의 지식기반서비스 업종 등임
- 전체적으로, 청계천 복원사업을 전후하여 도심의 임대료나 지가 변동과 맞물려, 사업체의 이전 등을 매개로 한 지역별 산업적 전문화 추세가 강화되고 있는 것으로 보이는데, 향후 이러한 추세가 지속될 경우 서비스화, 특히 지식기반형 서비스화를 향한 도심 전반의 산업구조 변화가 초래될 것으로 예상됨

○ 청계천 일대의 산업구조 변화

- 복원사업에 의한 영향을 직접적으로 받은 청계천 일대의 경우에도 앞의 도심 전반의 산업구조 변화 속에서 복원사업의 진행을 계기로 활발한 변화가 있는 것으로 파악됨
- 앞서의 분석과 마찬가지로, 청계천 일대에 대해서도 50개 이상의 사업체를 가진 업종을 대상으로 01~02년과 02~04년 기간의 두 기간 동안 사업체의 변화 추세를 살펴봄
- 분석 결과, 다음과 같은 다섯 가지 유형의 변화 추세가 관찰되고 있음
 - 증가전환 업종 : 나무코르크 제조업, 종이용기 및 기타 종이제품 제조업, 기타 특수목적용 기계 제조업 등임
 - 증가추세 업종 : 섬유 및 의복 제조업, 기타 조립금속제조 및 금속처리업, 음식료품 도매업과 가정용품 도매업, 숙박업, 육상여객 운송업, 부동산임대 및 부동산관련 서비스업 등임
 - 감소추세 업종 : 일반목적용 기계제조업, 가공공작기계 제조업, 기타 산업용중간재 도매업, 섬유·의복신발 소매업, 가전제품·가구가정용품 소매업, 영화산업 등임

- 감소전환 업종 : 인쇄업, 전기공급 및 전기제어장치 제조업, 전구 및 조명장치 제조업, 건축자재 및 철물 도매업과 금속광물 및 1차 금속제품 도매업, 음식점업과 여행사 및 기타 여행보조업, 금융관련 서비스업, 법률회계·광고·디자인업, 기타 오락관련 산업 등임
- 마지막으로, 현상유지 추세를 보이는 업종으로는 식품관련 제조업, 플라스틱제조업, 기계장비 및 관련용품 도매업, 의약품 및 의료용 기구 소매업, 금융업, 의료업, 경기 및 오락 스포츠업 등임
- 전체적으로, 감소세 혹은 감소로의 전환 추세를 보이는 업종으로는 기계 및 금속관련 제조업과 도매업이 두드러지고,
 - 이외에도, 전형적인 도심형 서비스인 의류신발·가전제품, 가정용품, 기타 상품전문 소매 등의 소비재 소매업종 등도 동반 감소하고 있고,
 - 금융 및 사업서비스업과 영화, 출판, 여행관련업, 오락관련업, 음식업 등의 소비자 서비스 업종들 또한 이전의 증가에서 02~04년 기간 동안 감소세로 전환되었음
- 반면, 증가 혹은 증가전환 추세를 보이고 있는 업종들은 일차적으로 건축 및 부동산관련 서비스 업종인데, 이는 복원 및 주변부 개발에 따른 직접적 영향으로 볼 수 있음
 - 이외에도 과거 청계천 일대를 자리하고 있던 제조업종들, 가령 목재제품 제조업, 종이제조업, 섬유·의류 제조업 등과 생활형 소비재 도매업, 그리고 운송업 등에서도 증가세가 나타나고 있음



〈그림 3〉 청계천 일대 유형별 업종변화 (01~02년 / 02~04년)

〈표 6〉 청계천 일대 업종별 산업변화 추세(01~02년/02~04년)

구분		세부 업종
증가 전환	감소 → 증가	202: 나무, 코르크·조물제품 제조업, 212: 골판지, 종이용기·기타 종이제품 제조업, 293: 기타 특수목적용 기계 제조업, 919: 기타 회원 단체, 921: 기계장비 수리업
감소 추세	감소 → 감소	221: 출판업, 291: 일반목적용 기계 제조업, 292: 가공공작기계 제조업, 319: 기타 제품 제조업, 517: 기타 산업용중간재및재생재료 도매업, 519: 기타 도매업, 522: 음·식료품및담배 소매업, 524: 섬유, 의복, 신발 및 가죽제품 소매업, 525: 가전제품, 가구 및 가정용품 소매업, 526: 기타 상품전문 소매업, 660: 보험및연금업, 871: 영화 산업
감소 전환	증가 → 감소	222: 인쇄및인쇄관련 산업, 311: 전동기, 발전기및전기변환장치 제조업, 312: 전기공급및전기제어장치 제조업, 315: 전구및조명장치 제조업, 511: 상품 중개업, 515: 건축자재및철물 도매업, 516: 금속광물및1차 금속제품 도매업, 528: 무점포 소매업, 552: 음식점업, 633: 여행사및기타 여행 보조업, 639: 기타 운송관련 서비스업, 659: 비 통화 금융기관, 671: 금융관련 서비스업, 741: 법무및회계관련 서비스업, 745: 광고업, 746: 전문 디자인업, 749: 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업, 751: 사업시설 유지관리 및 고용 서비스업, 809: 기타 교육기관, 889: 기타 오락관련 사업, 922: 자동차 및 이륜 자동차 수리업, 931: 미용, 욕탕 및 유사 서비스업, 939: 그외 기타 서비스업
증가 추세	증가 → 증가	174: 섬유 염색 및 가공업, 179: 기타 섬유제품 제조업, 181: 봉제의복 제조업, 289: 기타 조립금속제품 제조 및 금속처리업, 464: 건축마무리 공사업, 512: 산업용 농축산물 및 산동물 도매업, 513: 음·식료품 및 담배 도매업, 514: 가정용품 도매업, 527: 중고품 소매업, 551: 숙박업, 602: 육상 여객 운송업, 603: 도로 화물 운송업, 641: 우편 및 소포 송달업, 672: 보험 및 연금관련 서비스업, 701: 부동산 임대 및 공급업, 702: 부동산관련 서비스업, 759: 기타 사업지원 서비스업
현상 유지		151: 고기, 과일, 채소 및 유지 가공업, 154: 기타 식품 제조업, 252: 플라스틱제품 제조업, 518: 기계장비 및 관련용품 도매업, 521: 양식 어업, 523: 의약품, 의료용 기구 및 화장품 소매업, 651: 통화 금융기관, 851: 의료업, 883: 경기 및 오락 스포츠업, 923: 개인 및 가정용품 수리업

나오며 : 요약 및 정책제언

○ 요약

- 이 글에서는 청계천 복원사업이 완료되고 청계천 일대가 비교적 안정적 모습을 회복해 가고 있는 05년 시점을 기준으로, 청계천 일대 산업적 여건의 변화를 살펴보았음
- 분석의 결과, 도심 전반적으로 01~04년 기간 동안 사업체는 2.24%의 증가를, 그리고 복원사업이 있었던 02~04년 기간 동안에도 미미하나마 0.7%의 증가가 나타났음
- 청계천 일대의 경우에는 01~04년 기간 동안 서울시와 도심의 사업체 증가율보다 약

간 높은 수준인 6.2%의 증가가 있었는데, 이는 복원사업 이전인 01~02년 기간 동안 유발된 것임

- 종사자의 경우에도 01~04년 기간 동안 3.5% 증가한 것에도 불구하고, 복원사업이 진행되던 02~04년 기간 동안 7.4%가 감소하였는데, 이렇듯 사업체 대비 종사자가 감소를 보인 것은 경제 전반의 침체와 맞물려 진행된 복원사업에 상응하여 사업체가 입지이전이나 사업규모 축소와 같은 활발한 조정과정을 거친데 따른 것으로 추정됨
- 이외에, 본고에서 살펴본 바와 같이 업종별, 지역별로 다양한 변화가 관찰되고 있는데, 복원사업에 대한 많은 우려에도 불구하고 현재 도심 및 청계천 일대의 산업생태계는 복원사업 이후 순조롭게 안정적 단계로 접어든 것으로 파악됨

○ 정책제언

- 도심과 청계천 일대의 활발한 산업적 변화를 고려해 볼 때, 향후 도심에 다양한 산업적 변화가 점진적으로 전개될 것이며, 이와 같은 변화 위에 다양한 방식의 도심재개발 사업에 추진될 경우, 지가 및 임대료 상승과 맞물려 산업적 전문화 및 집적화 추세가 더욱 강화되고 고부가가치 업종 중심으로 산업구조가 고도화되는 방향으로 구조적 변화가 발생할 것이 예상됨
- 따라서, 이러한 변화를 고려해 볼 때, 다음과 같은 두 가지 방향의 체계적인 정책 대응이 요구됨
- 우선, 현재 정비관리 대상으로 선정된 업종을 중심으로 당초 계획된 바의 이주대책이 체계적으로 추진될 필요가 있는데, 이 경우에 업체의 불확실성을 불식시키고 이주를 촉진하기 위해서는 이주업체들의 요구와 산업적 특성을 반영한 완성도 높은 단지로 조성하되, 개별 산업단위보다는 클러스터 단위로 이주를 모색하는 것이 바람직함
- 물론, 이 과정에서 이주에 따른 정책지원의 혜택만을 추구하고자 하는 업체가 나타나는 상황도 배제할 수 없으므로, 명확한 원칙과 투명한 절차를 확립하는 것도 중요한 과제라 할 수 있음
- 다른 한편으로, 산업구조 고도화 과정에 상응하여 기업의 경쟁력을 강화하는 다각적인 대책이 모색되어야 할 것으로 판단되는데, 시장논리와는 별도로 고부가가치 영역으로 업종 전환이나 업체의 지식기반화·첨단화를 유도하고 지원할 수 있는 방안이 마련될 필요가 있음

- 가령, 해당 업종의 기술적·산업적 발전 추세와 전망에 관한 최신의 정보를 제공하는 것이 고려될 수 있으며, 업종전환 과정에서 기존의 사업적 연계나 시설·장비 투자에 따른 재정적 부담을 고려하여 시설장비의 처분, 시설개체 등을 위한 행·재정적 지원이 수반되어야 할 것임
- 이외에 창업에 대한 자금지원과 병행하여 업종 전환에 대해서도 정책자금이 확보될 필요가 있음