

자치구경제이슈

■ 「광진구 재래시장 현대화」를 통한 지역경제 활성화

김석근(광진구청 생활복지국장)

「광진구 재래시장 현대화」를 통한 지역경제 활성화

김석근
광진구청 생활복지국장
SG28482002@yahoo.co.kr

사업 추진배경 및 목적

○ 추진배경

- 재래시장은 오랫동안 우리나라 소매유통의 중추적 역할을 담당하였으나 1996년 유통시장 개방과 대형 할인점을 비롯한 홈쇼핑, 전자상거래 등 새로운 유통업체의 등장 및 확대로 점점 침체되고 있음
- 생활수준의 향상과 소비자들의 욕구 및 구매행동이 변화하였으나 재래시장은 이러한 환경변화에 적절히 대응하지 못하고 시설노후화와 고객 편의시설 부족 등으로 많은 고객이 이탈하고 있음
- 광진구 재래시장은 대부분 1970년 초에 설립되어 직영 슈퍼마켓을 핵점포로 하는 건물형 재래시장인 등록시장과 영세한 점포가 자연발생적으로 밀집되어 형성된 골목형 재래시장이며 무등록시장으로 주택지역 밀착형 시장임

○ 추진목적

- 이러한 재래시장의 위기를 극복하고자 광진구는 자양골목시장 등 6개 시장에 시장여건, 상권·품목특성에 부합하는 현대화사업을 추진함
- 이러한 추진 사업을 통해 시장 활성화는 물론 재래시장을 단순히 물건을 사고파는 장소가 아닌 볼거리, 즐길 거리의 공간도 갖춘 시장기능 유지에 최선을 다하여 지역경제 활성화를 도모하고자 함

광진구 재래시장 일반현황

- 재래시장은 건축한지 30여년이 지나서 노후화된 건물과 상가 건물에서 자연발생적으로 형성된 골목시장으로 형성되었음
 - 재래시장을 이용하는 고객들은 가격표시제 보다는 가격흥정을 선호하며, 깎아주기, 덤 주기를 통해 인정을 나누는 주민들의 애환이 깃든 시장임
- 광진구 재래시장의 현황을 살펴보면 건물형 재래시장, 골목형 재래시장, 재건축 시장이 각각 6개, 6개, 3개 시장으로 총 15개 시장으로 구분됨(<표 1>에서 <표3> 참조)

<표 1> 건물형 재래시장

시장명	소재지	개설일	시설규모(㎡)			비고 ¹⁾
			대지	건물	점포수	
조양시장	노유동	'70. 5. 1	2,645	6,658	45	
노론산시장	노유동	'70.12.23	1,440	1,503	32	'04.3.18 준공
신성시장	중곡동	'77. 1.31	2,365	1,204	111	
중곡제일시장	중곡동	'71. 5. 8	2,237	2,207	19	
광성시장	중곡동	'80. 6.18	1,553	2,135	27	'05.4.27 준공
구의시장	구의동	'74. 2. 9	2,253	2,280	64	입구 간판(계봉시장)

주: 1) 비고란은 시설현대화사업(건물 개보수, 대형 비 가리개 설치) 및 재건축 준공일임

<표 2> 골목형 재래시장

시장명	소재지	개설일 (조합인가)	규모(m)			비고 ¹⁾
			폭	길이	점포수	
중곡제일	중곡동	1970년 초 '03.11.27	6	400	148	'04.9.24 준공
자양골목	자양동	1972년 초 '03. 5.12	8	380	129	'04.7. 8 준공
영동교	노유동	1970년 초 '03. 6.20	4~8	285	120	
노론산	자양동	1970년 초 '03. 4.19	4~8	120	52	'04.3.18 준공
화양	화양동	1980년 초	8	145	60	현대화불가 (노점 20)
면곡	중곡동	1971년 초	8	280	80	현대화(추진 중)

주: 1) 비고란은 시설현대화사업(건물 개보수, 대형 비 가리개 설치) 및 재건축 준공일임

〈표 3〉 재건축 시장

시 장 명	소 재 지	선정일	대지	건축규모	비 고 ¹⁾
자양종합시장	자양동	'01. 7. 3	3,345	주상복합 (지하4~지상10)	'06. 7. 2 실효유예
자원종합시장	자양동	'01.12.31	3,318	22,345㎡ (지하5~지상12)	'05.11.18 준공
화양 시장	군자동	'74. 7. 1	4,608	주상복합 (36,229㎡)	'05. 9.12 재건축착공

주: 1) 비고란은 시설현대화사업(건물 개보수, 대형 비 가리개 설치) 및 재건축 준공일임

○ 안전 관리와 소비자들의 편의를 위해 환경개선사업이 시급함

- 소방도로를 상가 점포들이 무허가가건물, 좌판 및 햇빛가리개 등으로 무단 점유하고 있어 대형화재 및 안전에 취약하므로 환경개선사업을 통한 소방도로 확보가 시급한 실정임
- 또한, 눈이나 비가 올 경우 바닥에 물이 고여 소비자들의 옷을 적시는 등 불편으로 인해 이용고객이 감소하고, 재래시장 인근에 대형할인점(테크노마트, E-마트, 까르푸, 농산물 직거래장) 입점으로 재래시장 기능마비 위기에 봉착해 있음

재래시장 활성화 추진사항

- 광진구는 재래시장활성화 사업의 필요성을 인식하고 「재래시장 환경개선사업」¹⁾(공사시행: 시장조합, 지도·감독: 구청)을 위해 2002년 9월 14일 지역경제과에 「재래시장 추진반」을 신설하고 본격적으로 추진하였음

시설현대화 사업 추진현황(대형 비 가리개 설치, 건물 개·보수)

- 시장별 현대화사업 추진현황을 살펴보면 다음과 같음(사업기간: 2002. 9. 15 ~ 2005. 6. 24)
 - 노론산 골목시장은 2003년 9월 16일 지장전주 및 전선 정비를 시작으로 대형 비 가리개 설치 및 노론산 등록시장이 새 모습으로 단장하여 매출이 증대되는 등 호황을 누리고 있음
 - 자양 골목시장은 우리나라에서는 처음으로 화재에 강한 불연재 지붕(유리섬유막)으로 제작되어 유사시에 대비할 수 있게 하였으며, 여름철 자외선 차단이 뛰어나 무더운 날씨에도 시장 안에서는 시원한 쇼핑을 즐길 수 있게 되어 있음

1) 환경개선사업 추진과정에서 여러 가지 어려움이 많았으나 시장조합원 및 건물주들의 적극적인 협조로 무사히 공사를 마칠 수 있었음

- 지붕 개폐구간이 50% 이상으로 저녁시간 지붕을 열어 시장 내부의 공기를 매일 바꿔 통풍을 해줌으로써 고객들이 다시 찾아오게끔 하여 시장매출 신장에 크게 기여하고 있음
- 중곡제일 골목시장 현대화사업의 특징으로는 폴리카보네이트 16mm 복층 판 시트 표면에 광촉매 코팅을 한 지붕자재를 사용하여 먼지 및 배기가스에 대한 오염을 장기적으로 방지하고 자외선에 의한 황변화 현상을 예방, 쾌적한 시장 환경을 조성함
- 광성 등록시장은 1980년 6월 18일 개장 이래 25년 동안 중곡제일 골목시장과 더불어 지역주민들의 애환이 깃든 재래시장으로, 약 5개월에 걸쳐 공용 화장실을 깨끗하게 개보수하여 주민들이 이용하기에 편리하도록 하였으며 옥상과 건물 내부 방수공사로 재난의 위험요소 제거, 노후 전기시설 및 소방시설을 정비함으로써 화재 위험요인을 사전에 예방하였음
- 또한, 사업추진을 위해 향후 4년간 건물 임대료 인상 억제 및 관리비의 대폭 인하 등으로 상인들의 부담을 덜어주었으며, 이에 편승하여 새로운 서비스 정신으로 무장한 상인들이 중저가 의류를 비롯해 채소, 반찬, 떡거리 등을 저렴하게 판매하며 주민들의 발길을 되돌리는 등 지역경제 활성화에 기여함
- 영동교 골목시장은 사업구간 내 사유지 25필지 선 보상 요구로 사업이 지연되었으나 선 공사후 보상 합의로 해결하였으며 특히, 이 사업으로 50년 만에 상수도관 교체 및 하수관 개량공사를 하는 등 주민숙원사업을 해결하여 깨끗한 시장으로서의 모습을 갖추

〈표 4〉 광진구 재래시장 추진실적

시 장 명		사 업 비(백만 원)					사업기간 (준공식)
		계	국비	시비	구비	민자	
아 케 이 드	노론산 골목시장 (길이 120m, 폭 6m)	764	-	375	160	229	'03. 9. 1~'04. 2.29 ('04. 3.18)
	자양 골목시장(1차) (길이 320m, 폭 8m)	1,030	-	511	219	300	'03.10.14~'04. 6.30 ('04. 7. 8)
	자양 골목시장(2차) (길이 60m, 폭 8m)	382	230	80	34	38	'04.12. 1~'05. 3.31 ('05. 6.24)
	영동교 골목시장 (길이300m, 폭 6m)	947	-	464	199	284	'04. 1. 1~'04. 9.24 ('06. 6월 예정)
	중곡제일 골목시장 (길이400m, 폭 6m)	1,795	898	377	221	299	'04. 5.11~'04. 8.31 ('04. 9.24)
리 모 델 링	노론산 시장 (건물 1,857㎡)	372	-	182	78	112	'03. 9.16~'03.12.30 ('04. 3.18)
	광성 시장 (건물 2,153㎡)	950	-	599	256	95	'04. 8. 1~'05. 2.28 ('05. 4.27)
계		6,240	1,128	2,588	1,167	1,357	-

경영현대화 사업 추진현황(공용쿠폰 제도 실시, 자매결연 사업)

○ 공용쿠폰 제도 실시로 매출이 증가함

- 광진구 중곡제일 골목시장에서는 공용쿠폰을 지급함으로써 매출이 30% 증가한 것으로 나타남(<표5> 참조)
- 점포별 3천원~1만원 상품 구매시 시장 내 가맹점에서 현금처럼 사용할 수 있는 100원권 쿠폰을 지급하고, 매월말일 시장조합에서 쿠폰 고유번호를 추첨하여 상품권을 지급함으로써 주민들에게 좋은 호응을 얻어 쿠폰 판매실적이 20만장(2천만 원)으로 매월 약 5만장의 쿠폰을 지급함

<표 5> 매출 증가현황(중곡시장 조합 결산자료)

시 장 명	행사기간	점포 수	매 출 액(쿠폰판매실적)		증가율(%)
			2005. 10월	2006. 1월	
중곡제일 골목시장	'05. 8.15 ~ '06. 1.31	148	288,000천원 (31,000장)	374,400천원 (55,900장)	30%

○ 새마을부녀회와 재래시장간 자매결연 사업을 추진함

- 동 새마을부녀회와 재래시장간 자매결연 사업을 실시함으로써 지역주민이참여하는 재래시장 살리기 합동캠페인을 실시하고 가족 시장보기 자율참여 유도 및 구 자매결연 농·어촌 산지 농수산물 직접 교류를 추진하여 내 지역 사랑운동 전개 및 주민화합으로 지역경제 활성화에 기여함

<표 6> 자매결연 대상 및 행사일시

자매결연 대상		행사일시 및 장소
시 장 명	단 체 명	
노룬산 골목시장 (점포 52개, 상인수 134명)	노유제1동 새마을 부녀회	2005. 9. 7 노유1동
자양 골목시장 (점포 128개, 상인 수 229명)	자양제1동 새마을 부녀회	2005. 9. 5 자양1동
영동교 골목시장 (점포 120개, 상인 수 216명)	노유제1동 새마을 부녀회	2005. 9. 7 노유1동
중곡제일 골목시장 ¹⁾ (점포 149개, 상인 수 290명)	중곡제1동 새마을 부녀회	2005. 9. 6 중곡1동

주: 1) 중곡제일 골목시장 내에 위치한 광성시장은 중곡제일 골목시장에 포함함

재래시장 활성화에 따른 기대효과

- 시설 현대화사업으로 시장을 찾는 고객의 수가 증가함
 - 대형 비 가리개 설치 등으로 눈이나 비가 와도 아무런 불편 없이 살거리, 볼거리, 먹거리를 제공함으로써 고객의 수가 점차 늘어가고 있음
 - 점포 앞 가건물, 무질서한 노점상·좌판·파라솔 등의 정비로 보행통로가 넓어짐으로써 주부들의 유희차를 이용한 장보기 편의 등을 제공함
 - 방송설비, CCTV, 가로등 설치 등 고객 편의시설 확충으로 시원하고 쾌적한 시장 환경을 조성, 고객을 유치함으로써 일일이용고객수가 30% 증가 한 것으로 나타났음(중곡시장 조합)
- 공용쿠폰제 시행으로 매출이 30% 신장함
 - 시설 환경개선사업으로 외형적인 성과는 많은 변화를 가져왔으나 불황에 따른 골목시장 경제의 활성화를 도모하기 위해 실시한 공용쿠폰제가 고객들의 호응에 힘입어 2005년 8월 15일 시행이후 꾸준히 증가하여 매출이 30% 신장한 것으로 나타나고 있음
 - 시장 내 가맹점에서 쿠폰을 사용함으로써 재매출 유도 및 점포로 회수된 쿠폰을 시장조합에서 상인에게 현금으로 교환해 영세상인들의 소득증대 효과를 가져옴
- 광고수입 적립 및 정기적인 이벤트 행사실시 등으로 매출신장을 기대함
 - 공용쿠폰 발행시 LG텔레콤, 하이마트 등 상품광고를 게재함으로써 매월 200만 원 이상의 광고수입을 적립하고 재래시장을 위한 정기적인 이벤트 행사실시 등으로 매출신장을 기대함
- 우수재래시장 선정에 따른 견학으로 매출 신장을 기대함(2005년도 중소기업청)
 - 재래시장 활성화사업 평가결과 우수재래시장으로 선정되어 타·시도 시장 관계자의 광진구 재래시장 현장 견학 및 물품구매 등 매출이 증가할 것으로 기대됨

광진구 재래시장 활성화를 위한 향후 추진계획

- 공용쿠폰제를 확대 시행함
 - 공용쿠폰 제도의 활성화를 위해 1차적으로 각 재래시장별 쿠폰을 발행 시행하여 개별 재래시장의 판매를 촉진함(현재 중곡제일 골목시장만 시행)
 - 2차적으로는 광진구 관내 타시장과 연계하여 확대 시행하는 「시장연합 공용쿠폰」²⁾

- 발행을 위한 위·변조 방지기술³⁾을 채택·추진함
- 따라서 향후 「시장연합 공용쿠폰」 활성화를 위해 시장상인에 대한 맞춤형 교육, 위탁교육, 단기교육 등 경영현대화에 대한 교육을 실시함
- 재래시장의 매출·고객 증대에 기여할 수 있는 활성화 사업은 공용쿠폰제와 연계 확대를 위한 이벤트, 홍보 행사 등이 시행되어야 함
- 개별시장의 특성을 살린 지속적인 시장 축제 개최 「고객 노래방 가수왕 뽑기 대회」, 「주부 팔씨름 대회」 등
 - 민속고유의 명절을 맞아 「고객맞이 세일 및 경품행사」 등 다양한 이벤트의 지속적인 시행을 추진함
 - 2006년 9월 재래시장 변천사 사진전시회를 개최할 예정임

참고문헌

- 광진구, 「'05년 자치구 종합평가 -재래시장활성화 인센티브사업-」, 2005
- 신창호 외, 「재래시장 활성화 방안 연구」, 서울특별시, 2003
- 중곡제일 골목시장, 「쿠폰사업 운영현황」, 2006
- 홍인옥 외, 「재래시장 활성화방안 연구」, 한국도시연구소, 2002

2) 공용쿠폰제 참여 유도: 2006년 8월 자양 골목시장, 2006년 12월 노론산·영동교 골목시장

3) 위조방지용 공용쿠폰 제작 지급: 2006년 4월중곡제일 골목시장